

**Uchwała Nr XLVI/266/14
Rady Gminy Gilowice
z dnia 30 października 2014r.**

w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gilowice” oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm.) oraz art. 32, ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r., poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gilowice w latach 2010-2014,

Rada Gminy Gilowice uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice” uchwalone Uchwałą Nr XII/53/99 Rady Gminy Gilowice z dnia 29 listopada 1999 r. jest obowiązujące jako dokument określający politykę przestrzenną gminy.

§ 2

Uznaje się za celowe sporządzenie aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gilowice celem doprowadzenia do zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art.10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Stwierdza się, że Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gilowice uchwalony Uchwałą Rady Gminy Gilowice Nr XVI/87/2004 r. z dnia 14 kwietnia 2004 r. jest obowiązujący.

§ 4

Uznaje się za celowe sporządzenie aktualności Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gilowice celem doprowadzenia do zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art.15 oraz art.16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gilowice w okresie kadencji Rady Gminy w latach 2010÷2014 stanowi załącznik do uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gilowice.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jan Malysiak



RADA GMINY GILOWICE
ul. Krakowska 40
34-322 GILOWICE
pow. żywiecki - woj. śląskie

Załącznik do Uchwały Nr XLVI/266/14
Rady Gminy Gilowice
z dnia 30 października 2014r.

Wójt Gminy Gilowice

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY GILOWICE W OKRESIE KADENCJI RADY GMINY GILOWICE
2010 - 2014

Październik 2014 roku

SPIS TREŚCI

lp	Treść	Strona
I	Wprowadzenie	3
1.	Podstawa prawna opracowania	3
2.	Cel opracowania	3
3.	Metoda opracowania	3
II	Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	4
1.	Status prawny studium	4
2.	Skutki prawne uchwalenia studium	4
3.	Procedura sporządzania studium	4
4.	Ocena aktualności studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych	4
5.	Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	5
III	Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	6
1.	Status prawny planu miejscowego	6
2.	Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów miejscowych	6
3.	Procedura sporządzania planu miejscowego	7
4.	Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych	7
IV	Przebieg prac planistycznych	7
1.	Uchwały o przystąpieniu podjęte w kadencji 2010-2014	7
2.	Wnioski w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
V	Podsumowanie analizy i wnioski	8
1.	Uzasadnienie analizy	8
2.	Stan zaawansowania opracowań planistycznych	8
3.	Bilans terenów przeznaczonych pod zainwestowanie na podstawie aktualnego studium	8
4.	Wnioski	9

I Wprowadzenie

1. Postawa prawna opracowania.

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647, z późn. zm.), według którego: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunków zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt Gminy Gilowice przedstawia raz w okresie kadencji Rady analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Obecnie opracowanie dotyczy okresu od grudnia 2010 r. do czerwca 2014 r.

2. Cele opracowania.

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy w czasie ostatniej kadencji rady oraz ocena dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

Niniejsze opracowanie ma na celu ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzenie nieaktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub planu miejscowego będzie w przyszłości skutkowało podjęciem uchwały w sprawie zmiany studium lub planu.

3. Metoda opracowania.

Przyjęta metoda analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz istniejących i oczekiwanych przez mieszkańców procesów zmiany zagospodarowania. Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski i uwagi do miejscowych planów i studium. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach.

W oparciu o powyższe dokonano oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych.

II. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

1. Status prawny studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Studium jest aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę (gdzie się zamierza sporządzić plany miejscowe), wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych, wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy.

2. Skutki prawne uchwalenia studium.

Skutki prawne uchwalenia studium są wiążące dla organów gminy przy realizacji polityki przestrzennej.

Studium obowiązuje:

- 1) organ wykonawczy gminy przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) radę gminy przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz we wszystkich innych działaniach związanych z realizacją polityki przestrzennej.

Pomimo, że studium wiąże organ gminy przy realizacji polityki przestrzennej, nie może stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych. W szczególności ustalenia studium nie mogą być podstawą dla decyzji o pozwoleniu na budowę, ani decyzji o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Procedura sporządzania studium

Procedura uchwalenia studium oraz zmiany studium została określona w art. 9-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ocena aktualności studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gilowice zostało uchwalone Uchwałą Nr XII/53/99 Rady Gminy Gilowice z dnia 29 listopada 1999r.

W wyniku dokonanej analizy stwierdzona, iż obowiązujące studium spełnia wymogi określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.

Z przeprowadzonej analizy wynika również brak zgodności studium z innymi przepisami prawa.

W związku z tym, że studium zostało uchwalone w 1999r. , pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., dokument ten nie uwzględnia obecnie obowiązujących wymogów prawa.

Należy tu więc zasygnalizować pilną potrzebę uchwalenia nowego studium, spełniającego aktualnie obowiązujące wymogi ustawowe, zgodnie z obecnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto, w czasie trwania następnej kadencji Rady Gminy (2014-2018) zaistnieje potrzeba aktualizacji studium poprzez wprowadzenie na rysunek i do tekstu ustaleń wynikających z przepisów odrębnych, np. wprowadzenie zasięgu terenów zagrożonych powodzią. Obecnie trwają prace nad mapami zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego sporządzanymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Po przekazaniu tych map do gmin przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej, należy w terminie 18 miesięcy dokonać zmian w dokumentach planistycznych zgodnie z art. 88f ustawy Prawo wodne.

Wprawdzie nie ma tu mowy o studium uwarunkowań, tylko o dokumentach stanowiących prawo miejscowe / planach zagospodarowania przestrzennego/, lecz w celu doprowadzenia do ustawowej konieczności zgodności ustaleń studium z planami miejscowymi, dokonanie w pierwszej kolejności zmiany studium wydaje się uzasadnione.

5. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, iż obowiązujące studium nie odzwierciedla w pełni aktualnego zagospodarowania przestrzennego gminy.

Chociaż studium jest dokumentem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego na terenie gminy pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych, należy się liczyć z przesłankami mogącymi spowodować konieczność zmian fragmentów studium.

Zapisy obowiązującego studium w chwili obecnej nie zabezpieczają możliwość rozwoju gminy, poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod najważniejsze funkcje: mieszkalnictwo, handel, usługi (w tym turystyki, rekreacji i sportu) i przemysł.

III Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Status prawny planu miejscowego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego co oznacza, że należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP- Konstytucja RP w rozdziale III wymienia akty prawa miejscowego, jako jedno ze źródeł powszechnie obowiązującego prawa.

Akty prawa miejscowego są źródłami prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły, a warunkiem ich wejścia w życie jest ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa.

2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów miejscowych

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla władz samorządowych, jak i dla właścicieli nieruchomości i inwestorów.

Z posiadania planów miejscowych płyną następujące korzyści dla gminy i mieszkańców:

- Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie planu, co znacznie wpływa na przyspieszenie procesu budowlanego - dla obszarów objętych planem zagospodarowania przestrzennego procedura poprzedzająca proces budowlany jest łatwiejsza i krótsza.
- W przypadku terenu objętego dokumentacją planistyczną nie trzeba wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina nie ponosi więc kosztów opracowania decyzji.
- Potencjalny inwestor może uzyskać szybką informację o terenach przez niego poszukiwanych, w tym o powierzchni terenu, o możliwości zabudowy, obsłudze komunikacyjnej i uzbrojeniu terenu.
- Plan miejscowy reguluje niezwykle ważne rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczając odpowiednie tereny na rozbudowę układów dotychczasowych, jak również na budowę nowych.
- Plan wskazuje klasyfikację ulic oraz innych szlaków komunikacyjnych regulując jednocześnie docelową strukturę ich własności.
- Ustalenia planów muszą być zgodne ze studium /nie mogą naruszać ustaleń studium/, które nie stanowi podstawy prawnej /w obecnie obowiązującym prawodawstwie/ do wydawanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

- Ustalenia planu wyznaczają dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy; restrykcyjnie nakreślone normy w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność kolorystyki i form architektonicznych, zarówno na terenach zainwestowanych jak i dotychczas nie zabudowanych.
- Plan miejscowy zawiera ustalenia ochronne dotyczące zarówno samej zabudowy /ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, itp. / jak i uwarunkowań związanych z położeniem w konkretnych środowiskach naturalnym i kulturowym.

3. Procedura sporządzenia planu miejscowego

Procedura uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego została określona w art. 16-26 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujący na dzień sporządzenia analizy plany miejscowe obejmuje obszar całej gminy w granicach administracyjnych, tj ok.2 819ha (w tym ok.642 ha stanowi powierzchnia lasów).

Aktualnie na obszarze Gminy Gilowice obowiązuje jeden plan miejscowy dla wsi Gilowice i wsi Rychwałd. Plan ten, działający na terenie gminy od 11 lat, wymaga dokonania zmian, jednak po uprzednim sporządzeniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gilowice, w celu uzyskania zgodności ustaleń planu z zapisami studium.

IV. Przebieg prac planistycznych w analizowanym okresie

1. Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia i uchwalenia dokumentów planistycznych.

Przystąpienie do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gilowice – Uchwała Nr XXII/131/2012 z dnia 26 października 2012r.

Uchwalenie dokumentów planistycznych w analizowanym okresie: w czasie trwania obecnej kadencji rady nie został uchwalony żaden miejscowy plan ani zmiana planu.

2. Wnioski złożone w procedurze sporządzania nowego studium uwarunkowań.

W terminie składania wniosków złożono łącznie 658 wniosków, z czego 422 dotyczą Sołectwa Gilowice, a 236 Sołectwa Rychwałd. Zdecydowana większość wniosków dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Pozostałe wnioski dotyczą zabudowy letniskowej i rekreacyjnej oraz usługowej.

V. Podsumowanie analizy i wnioski

1. Uzasadnienie analizy.

Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego jest jednocześnie podstawowym ogniwem planowania przestrzennego. Ustawodawca przyznał jej władztwo planistyczne, dzięki czemu dysponuje ona przestrzenią. Ustawa o samorządzie gminnym stanowi, że gmina wykonuje zadania publiczne i jedną z kategorii, które należą do zadań własnych gminy są sprawy związane z ładem przestrzennym i ekologicznym (planowanie przestrzenne, ochrona środowiska itp.).

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o obowiązujące przepisy, a także istniejące uwarunkowania wynika, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej Gminy Gilowice jest nieaktualne, natomiast obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w dużej części wymagają aktualizacji, co bezpośrednio wynika z potrzeby dokonania aktualizacji studium oraz z konieczności dostosowania ich do aktualnie istniejących uwarunkowań faktycznych i prawnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Stan zaawansowania opracowań planistycznych.

Kadencja obecnego Wójta Gminy Gilowice i Rady Gminy Gilowice rozpoczęła się pod koniec 2010r. i trwa do chwili obecnej. W czasie tej kadencji nie uchwalono planów miejscowych, natomiast skupiono się na pracach związanych z opracowaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Następnym krokiem, którego podjęcia będzie jednym z ważniejszych zadań nowej Rady Gminy, będzie doprowadzenie do uchwalenia nowego planu miejscowego w oparciu o aktualne studium.

3. Bilans terenów przeznaczonych pod zainwestowania na podstawie aktualnie sporządzanego projektu studium uwarunkowań.

Ogólna powierzchnia przeznaczona pod zabudowę w obowiązującym planie – **924ha**,
(z czego projekt studium przewiduje pod zabudowę ok. 265 ha)

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	-	852 ha
- pod budownictwo pensjonatowe	-	34 ha
- pod zabudowę lotniskową	-	38 ha

(bez powierzchni zajętej pod usługi, produkcję, komunikację i infrastrukturę techniczną).

4. Wnioski.

Objęcie nowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy nie zakończy procesu planistycznego. Wniosek taki nasuwa się na podstawie analizy aktualnego stanu prawnego. Dotyczy to m. in. konieczności aktualizacji planów przez dostosowanie ich zapisów do przepisów ustawy Prawo wodne w terminie 18 miesięcy od przekazania gminie materiałów dotyczących zagrożenia i ryzyka powodziowego.

Ponadto należy zauważyć, że mogą być konieczne kolejne opracowania zmiany planów miejscowych ze względu na wnioski właścicieli terenów, a także wskutek zmieniających się przepisów prawa.

Dlatego w chwili obecnej nie można określić szczegółowego zakresu zmian planów miejscowych, a tym bardziej terminu ich wykonania.

Podsumowując można wskazać, że stopień zaawansowania prac planistycznych daje podstawy do oceny Gminy Gilowice, jako przyjaznej dla inwestorów.

Analizy dokonano z uwzględnieniem przewidywanych uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

Przewodniczący Rady

Jan Małyśiak