

Projekt

z dnia 15 października 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR .../XXXVIII/2021
RADY GMINY KOSZĘCIN**

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Gminy Koszęcin uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Koszęcin po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin uznaje Studium za aktualne.

§ 2. Rada Gminy Koszęcin po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku ze zmianami stanu prawnego oraz zmianami w uwarunkowaniach przestrzennych Gminy Koszęcin i w związku ze złożonymi wnioskami, uznaje miejscowe plany za częściowo nieaktualne.

§ 3. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego Gminy Koszęcin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koszęcin.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Michał Aniol

Uzasadnienie

Obowiązek dokonania, co najmniej raz w czasie kadencji Rady, oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.). W tym celu Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i wyniki tych analiz, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje radzie gminy.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koszęcin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 17 sierpnia 2021 r.

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument jest aktualny. W zakresie przeznaczeń terenów ze względu na brak wniosków o zmianę studium oraz nieliczne wnioski dotyczące planów miejscowych, których uwzględnienie zależne jest od zmiany Studium należy uznać, że Studium nie wymaga wprowadzenia większych zmian.

Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostały w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres planu miejscowego określonego w przepisach art. 15 ust. 2. Stwierdzono częściowe braki dotyczące art. 15 ust. 2 (szczególnie w planach sporządzanych w okresie 2004 – 2006), głównie w zakresie niewystarczającego określenia wskaźników zabudowy poprzez brak ustalenia minimalnej intensywności zabudowy, brak ustalenia minimalnej liczby miejsc postojowych, brak określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niewystarczające określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz ustaleń związanych z ochroną przed hałasem, jak również określenia dla wszystkich terenów publicznych stawki procentowej wynoszącej 0%, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, co jest niezgodne z aktualną linią orzecznictwem sądów w tym zakresie.

W zależności od potrzeb, w zakresie studium Gminy:

- zgodnie z art. 17 ustawy z dnia z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw wszystkie plany uchwalone w Gminie przed 2021 rokiem, należy dostosować do w/w przepisów w zakresie stworzenia zbiorów przestrzennych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologi z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego;

- należy rozważyć sporządzenie nowych planów lub ich zmianę dla terenów objętych planami miejscowymi, które zostały uznane za najbardziej nieaktualne tj. miejscowe plany uchwalone w latach 2004 – 2006;

- w przypadku zmian obowiązujących miejscowych planów uchwalonych w 2008 roku w miejscowościach Brusiek, Piłka i Rusinowice należy skorygować granice opracowania do granic Gminy;

- należy monitorować ruch inwestycyjny, na granicy obowiązujących planów w miejscowościach Sadów i Strzebiń i w razie konieczności powiększyć obszar obowiązywania miejscowych planów celem zapewnienia wystarczającej ochrony ładu przestrzennego w tym rejonie Gminy;

- na pozostałych terenach zaleca się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy.

Brak planów miejscowych, skutkuje wydawaniem na tym terenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, które nie są w stanie zapewnić wystarczającej ochrony ładu przestrzennego.

Uchwała nie powoduje utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koszęcin ani obowiązujących miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego, a spełnia jedynie rolę informacyjną. Dokonanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wymaga dogłębnego przeanalizowania celowości i podjęcia stosownych uchwał.