

**UCHWAŁA NR XVII/125 /2020
RADY GMINY W DĄBROWIE
z dnia 29 października 2020 roku**

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), Rada Gminy w Dąbrowie uchwala co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Dąbrowa analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa, przyjętego uchwałą nr XXXI/197/2018 Rady Gminy w Dąbrowie z dnia 5 kwietnia 2018 r.
2. Aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z uznaniem aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na podstawie dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa, stanowiącej załącznik do uchwały, postanawia się kontynuować działania prowadzące politykę przestrzenną gminy będącą zadaniem własnym gminy.

§ 3. Integralną część uchwały stanowi Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa, stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca
Rady Gminy w Dąbrowie
Marta Błaszczak
/ Marta Błaszczak/

Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rada gminy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu wypełnienia obowiązku ustawowego sporządzono opracowanie „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa” stanowiące załącznik do uchwały.

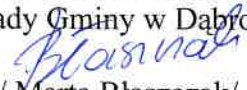
W ramach sporządzonej oceny została dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zostały ocenione postępy w rozwoju przestrzennym oraz potencjał chłonności inwestycyjnej terenów wskazanych w opracowaniach planistycznych jako tereny rozwojowe inwestycji budowlanych.

Dokonana została również analiza zgodności studium gminy oraz planu miejscowego z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Dla pełnej diagnozy aktualności dokonano wyszczególnienia wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2014r. – 2019r. z uwzględnieniem granic sołectw.

Po wykonaniu powyższych czynności, które pozwoliły na określenie wniosków płynących z opracowania, zdefiniowano zasadność sporządzania planów miejscowych w perspektywie wieloletniej.

W związku ze sporządzeniem powyższej analizy oraz w związku ze wskazanym obowiązkiem ustawowym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca
Rady Gminy w Dąbrowie

/ Marta Błaszczak/

Załącznik do Uchwały Nr XVII/125/2020
Rady Gminy w Dąbrowie
z dnia 29 października 2020 roku

WÓJT GMINY DĄBROWA

**Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
oraz
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Gminy Dąbrowa**



Październik 2020 r.

I. WPROWADZENIE

- 1. Podstawa prawna opracowania.**
- 2. Cel opracowania.**
- 3. Metoda opracowania.**

II. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**
- 2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.**
- 3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.**

III. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1. Status prawny planu miejscowego.**
- 2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów miejscowych.**
- 3. Procedura sporządzania planu miejscowego.**
- 4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych.**

IV. OCENA WPLYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2014 - 2019r.

V. WNIOSKI

VI. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i w art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

W związku z powyższym dokonano analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przedkłada się Radzie Gminy w Dąbrowie wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Gminy w Dąbrowie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania przestrzennego. Dokonanie analizy daje możliwość diagnozy zmian jakie zaszły w przestrzeni w ostatnim czasie oraz oceny aktualności zapisów obowiązujących aktów planistycznych funkcjonujących zarówno jako wytyczne do prawa miejscowego jak i prawo miejscowe.

2. Cel opracowania

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

3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany zagospodarowania.

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski oraz uwagi złożone do uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Do obecnie uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa nie wpłynęły żadne uwagi. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania potencjalnego sporządzania planów miejscowych. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

II. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przyjęte uchwałą nr XXXI/197/2018 Rady Gminy w Dąbrowie z dnia 5 kwietnia 2018 r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa, wypełnia w całości treści aktualnie obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obowiązującym studium przeprowadzono pełne analizy: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak również prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka powiatowego oraz analizę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ponadto w wyżej wymienionych analizach studialnych uwzględniono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz tereny przeznaczone pod zabudowę i tereny wyłączone spod zabudowy.

Uwzględniono również ocenę chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jak również ocena chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Studium gminy Dąbrowa jest uzupełnione o porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz wskazania sumy powierzchni użytkowej zabudowy. Po dokonaniu wyżej wymienionych analiz należy określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Zgodnie z powyższym należy stwierdzić pełną aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa.

2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium.

3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.

Po dniu wejścia w życie obowiązującego studium, ze względu na bliskość czasową uchwalenia studium, nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany Studium.

III. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA

1. Status prawny planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, co oznacza że należy do obowiązującego prawa realizowanego w granicach opracowania.

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

Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych tym planem. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu umożliwia wydanie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujący plan. Nie ma potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie skraca czas przygotowania inwestycji. Również bezsprzecznie plan miejscowy jest jedynym narzędziem planistycznym utrwalającym ład przestrzenny i pełną przewidywalność inwestycyjną terenów objętych planem.

3. Procedura sporządzania planu miejscowego

Procedurę uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również pozostałe adresowane artykuły wymienionej ustawy oraz akt wykonawczy jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadnicze odstępstwo od wskazanych ustaleń prawa może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i może powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Na terenie gminy sporządzono dotąd jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Został przyjęty Uchwałą Nr XXXVI/187/2001 Rady Gminy w Dąbrowie z dnia 8 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Dąbrowa we wsiach Mokre, Parlin, Parlinek i Szczepanowo.

Rozwój zagospodarowania w gminie odbywa się więc głównie na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Na podstawie zaobserwowanego ruchu inwestycyjnego na terenach objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że ustalenia planu odzwierciedlają aktualne zapotrzebowanie inwestycyjne.

IV. OCENA WPLYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2014 – 2018 r.

Na podstawie art. 50 ust 1 oraz art. 59 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ I instancji wydaje decyzję o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii lokalizacji na terenie gminy.

Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2014r. – 2019r.:			
lp.	sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1	Sołectwo Białe Błota	3	0
2	Sołectwo Dąbrowa	33	1
3	Sołectwo Krzekotowo	8	1
4	Sołectwo Mierucin	12	0
5	Sołectwo Mierucinek	0	0
6	Sołectwo Mokre	28	0
7	Sołectwo Parlin	26	0
8	Sołectwo Parlinek	14	0
9	Sołectwo Sędowo	15	0
10	Sołectwo Słaboszewko	0	0
11	Sołectwo Słaboszewo	11	1
12	Sołectwo Sucharzewo	9	0
13	Sołectwo Szczepanowo	49	2
14	Sołectwo Szczepankowo	4	1
suma		212	6

Z zestawienia ilości wydanych decyzji w poszczególnych latach, wynika, że w analizowanym okresie dla 218 wydanych decyzji 97,3% stanowią decyzje o warunkach zabudowy, a 2,7% decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

V. WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa należy uznać, że analizowany dokument planistyczny jest wypełni dostosowany do treści i wymogów obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że ewentualna zmiana ustaleń planistycznych może nastąpić jedynie w przypadku rzeczywistej rozbieżności w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy a ustaleniami planu, co w obecnej sytuacji nie występuje.

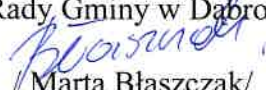
VI. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania zbieżnego z rzeczywistym zapotrzebowaniem inwestycyjnym.

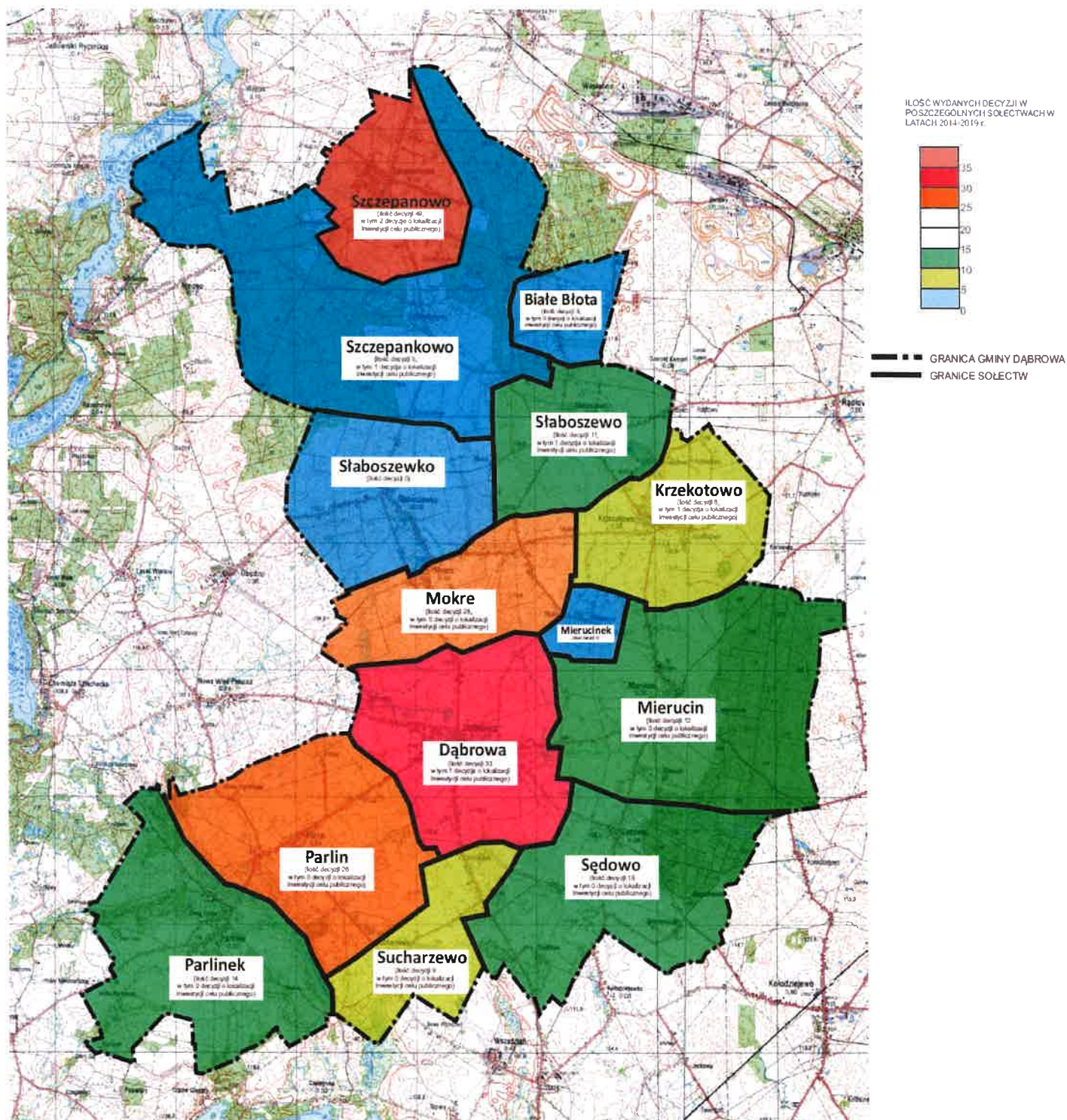
W wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, również w zakresie infrastruktury technicznej, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny, w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte pozostałe tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których istnieje mniejsza presja budowlana. Na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy studium jako tereny inwestycyjne powinno się dopuścić, w zależności od przyjętej na danym terenie polityki przestrzennej, sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających wyłącznie tereny na których nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem siedlisk rolnych, oraz zabudowy o funkcjach związanych z produkcją rolną.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Przewodnicząca
Rady Gminy w Dąbrowie

Marta Błaszczak/

VII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI

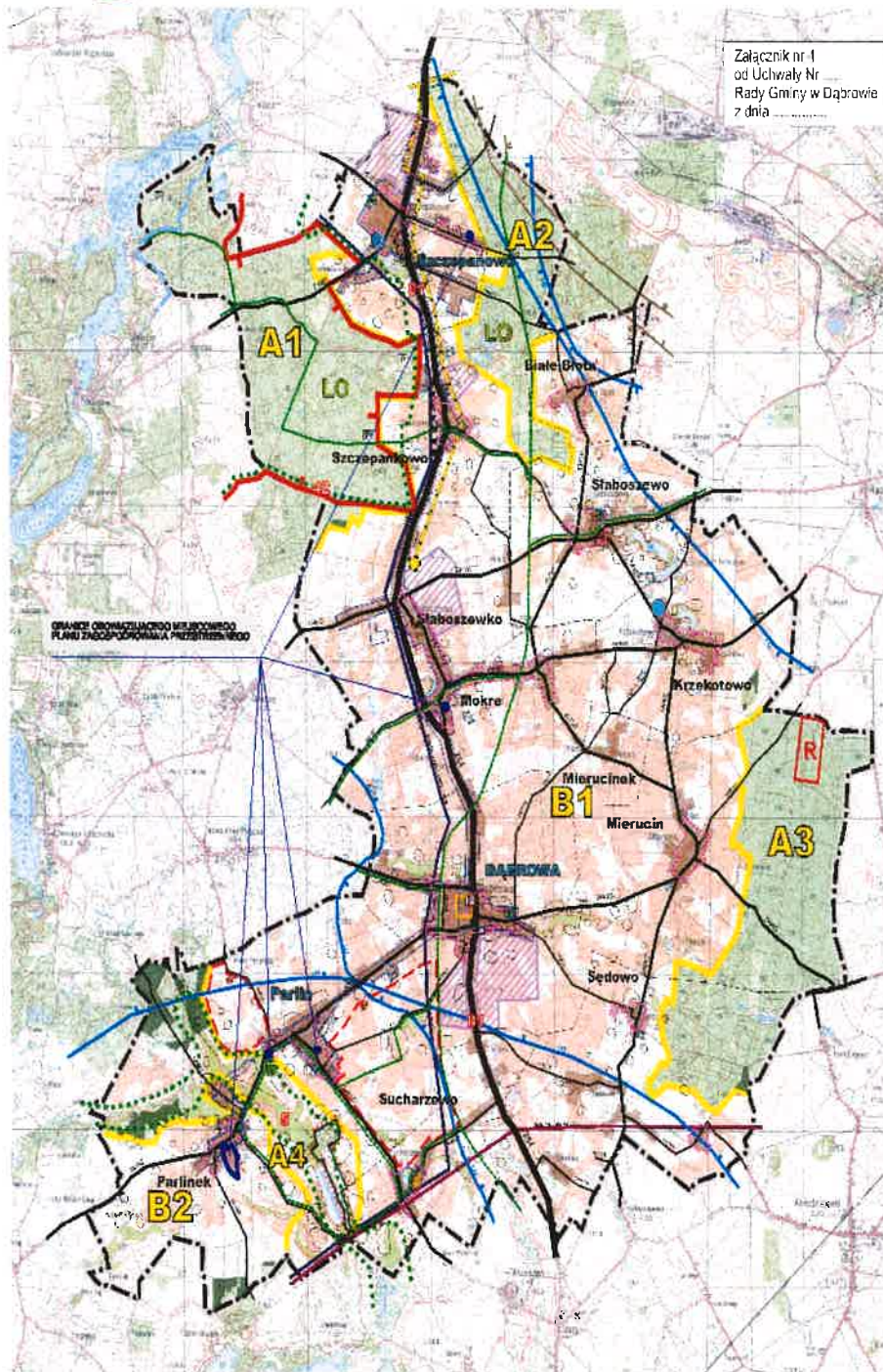
Załącznik graficzny Nr 1
do oceny aktualności studium uwarunkowań i
kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego Gminy Dąbrowa



Przewodnicząca
Rady Gminy w Dąbrowie
Marta Błaszczak
/ Marta Błaszczak /

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1
od Uchwały Nr ...
Rady Gminy w Dąbrowie
z dnia ...



	grénice grnity		lry
	grénice selectiv		ndy

	szewron: kierunek		OCH: jazda Złotych - polewne - granica Krajowego Parku Krajoobrazowego
	osłonięty przystanek		
	grunty rolne chronione (Lec 10)		grunty pochodzenia organizacyjnego
	grunty rolnicze ekologiczne		kompleks: silny potencjał funkcyjno-ekologiczny
	całkowicie Złoty Złoty ekologiczny		

BARWA	wielofunkcyjny ośrodek gminy
Parlin	osiedle uzupełniające
Mokre	podstawa mieszkaniowa
	rozwój osiedla, tworzenie i składowanie funkcjonalnych przedsięwzięć i miejscowości

strefy polityki przestrzennej

 granice stref

B1 strefa A - ekologiczna (jednostki A, A⁺)
strefa B - wielofunkcyjna (jednostki B1, B2)

	tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
	zmarłszy (czymś)
	zespół terenów gór (zespół Bielewki I) zespół pszczyń (gminny zespół Bielewki II)

[illegible]

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	drogi wewnętrzne		drogi powiatowe		drogi gminne
	kanalizacja opracowania				

szlak pieszcy
„lakucy”

numer zeznania w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego-2008”

Przewodnicząca
Rady Gminy w Dąbrowie
Błaszczak
/ Marta Błaszczak /