

UCHWAŁA NR 218/XXXVI/2018
RADY GMINY W STAROŻREBACH

z dnia 12 lipca 2018 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Staroźreby
i miejscowych planów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.), w związku z art. 32 ust.1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zmianami), Rada Gminy Staroźreby uchwala co następuje:

§ 1. Przyjmuje do wiadomości wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Staroźreby” pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, wnioski z której stanowią załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2. Uwzględniając wyniki analizy, o której mowa w § 1 postanawia się uznać:

1. aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby,
2. częściową nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w oparciu o przepisy nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym i planu uchwalonego w 2008r.,
3. aktualność pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W związku z niewielkim zakresem przestrzennym i w większości zakończoną realizacją ustaleń opracowań, o których mowa w §2 ust. 1 nie jest zasadne podjęcie działań zmierzających do zmiany tych dokumentów.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Staroźreby.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Skierski

Wnioski

1. Polityka przestrzenna gminy opisana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktualna w odniesieniu do treści art. 10 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzanie zmian wynika z prowadzonych procesów rozpoznania i dokumentowania złóż kopalin. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zidentyfikowano na podstawie analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazują na zbieżność kierunków rozwoju przestrzennego Gminy w stosunku do ustalonych w Studium. Największy ruch inwestycyjny dotyczy miejscowości Staroźreby, Nowa Góra. W przypadku dokonania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby, niezbędne będzie dostosowywanie dokumentu do nowych uregulowań wynikających z sukcesywnie zmieniającej się przestrzeni prawnej.

2. Gmina posiada 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Marychnów, który został sporządzony na podstawie nie obowiązującego systemu prawnego, który nie w pełni odpowiada wymogom określonym w obowiązujących obecnie przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w przepisach odrębnych. Jest to plan już zrealizowany.

3. Ponadto na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono 4 plany miejscowe dla terenów położonych w miejscowości Staroźreby i Żochowo Stare. Plany te, oprócz planu z 2008r. (który nie w pełni odpowiada wymogom określonym w obowiązujących obecnie przepisach) są aktualne i są sukcesywnie realizowane.

4. W stosunku do planu sporządzanego do 2012r. w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, należy stwierdzić niekompletność ustaleń spowodowaną rozszerzeniem wymaganego zakresu ustaleń wprowadzonych zmianami do w/w ustawy:

- 1) brak określenia intensywności zabudowy lub nie określenie minimalnej intensywności zabudowy – wymóg wprowadzony 21.10.2010r. ustawą z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 nr 130 poz. 871);
- 2) brak określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wymóg wprowadzony 1.07.2014 r. ustawą z dnia 23 października 2013r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446);
- 3) brak określenia zasad kształtowania krajobrazu – wymóg wprowadzony 11.09.2015r. ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774 z późn. zm.).

5. Wpływające do Urzędu Gminy Staroźreby wnioski o sporządzenie lub o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy skutkowały w większości wszczęciem procedury planistycznej.

6. Ruch budowlany na terenie Gminy Staroźreby notowany w analizowanych latach 2011 do 2017 był w miarę intensywny. Łącznie wydano 390 decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ok. 15% dla inwestycji celu publicznego, ok. 46% decyzji dotyczyło budynków mieszkalnych. W analizowanym okresie Starosta Powiatowy wydał 379 decyzje pozwolenia na budowę, w tym na rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania. Największy ruch inwestycyjny w latach 2011 – 2017 mierzony ilością wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę zanotowano w miejscowości Staroźreby, Nowa Góra. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy jak i pozwolenia na budowę dotyczyły w dominującej części budowy, a także rozbudowy, nadbudowy jednorodzinnych budynków mieszkalnych. W 60% dotyczyły nowych budynków. Przedmiotowa analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Staroźreby oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która została przeprowadzona na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wymiarze formalnym i merytorycznym odniesionym do wymogów ww. ustawy oraz wymogów realizacyjnych wynikających z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Staroźreby, wskazuje na aktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych opracowanych na podstawie obowiązującej ustawy.