

**UCHWAŁA NR XXII/123/16
RADY GMINY KOWIESY**

z dnia 27 października 2016 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Kowiesy

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy.

§ 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy przyjęte uchwałą nr XXXV/184/10 Rady Gminy Kowiesy z dnia 22 kwietnia 2010 roku o uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, uznaje się za aktualne pod względem wymogów wynikających z przepisów prawa.

§ 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące dla obszaru gminy Kowiesy, uznaje się za aktualne pod względem wymogów wynikających z przepisów prawa.


§ 4. Przyjmuje się sukcesywne sporządzanie planów miejscowych, zmiany obowiązujących planów miejscowych, ewentualnie zmiany studium w dostosowaniu do bieżących potrzeb wynikających z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i polityki przestrzennej gminy, w tym wynikających z potrzeb realizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgłoszonych wniosków o sporządzenie planu miejscowego lub zmianę obowiązującego planu miejscowego, przy dostosowaniu treści planów obowiązujących, studium do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 5. Wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowiesy.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KOWIESY



Zuzanna Dudziak

Załącznik do Uchwały Nr XXII/123/16

Rady Gminy Kowiesy

z dnia 27 października 2016 r.

Art.32. ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 788 z późn. zm) stanowi: *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 art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Na podstawie powyższego artykułu dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy, obejmując analizą okres od stycznia 2007 roku do końca sierpnia 2016 roku. Dokumentacja analizy obejmuje następującą problematykę:

- analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmującą: wykaz dokumentów planistycznych (studium i planów miejscowych) obowiązujących dla obszaru gminy Kowiesy, wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w omawianym okresie, postępy w realizacji zagospodarowania obszaru w oparciu o ustalenia planów miejscowych i o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania, jak również realizację polityki przestrzennej w oparciu o program sporządzania lub zmiany dokumentów planistycznych (studium, planów miejscowych) ,
- analizę przewidywanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – wynikającą z wniosków złożonych o sporządzenie / zmianę planów miejscowych czy studium, jak również aktualność studium i planów miejscowych z tytułu złożonych wniosków,
- analizę zgodności studium i planów miejscowych z przepisami prawa szczególnie z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32. ust. 2. przytoczonej powyżej ustawy: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

Zgodnie z art. 32. ust. 3. przytoczonej powyżej ustawy: *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust.1.*

Wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kowiesy.

1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym:

- Na przestrzeni lat od stycznia 2007 roku do końca sierpnia 2016 roku, w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy następowały systematyczne zmiany, jednak nie wpłynęły na radykalną zmianę struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Główne realizacje wprowadzające zmiany w przestrzeni gminy i wpływające na rozwój społeczno-gospodarczy dotyczyły: budowy świetlicy z częścią OSP z kompleksem sportowo-rekreacyjnym we wsi Wola Pękoszewska, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy OSP we wsiach Jeruzal i Paplin, rozbudowy i nadbudowy świetlicy we wsi Turowa Wola, budowy placu zabaw przy szkole w Kowiesach, budowy boiska wielofunkcyjnego i ogródka dydaktycznego przy gimnazjum w Jeruzalu, budowy serwisu motoryzacyjnego „Truck Serwis” we wsi Wola Pękoszewska, budowy zakładu skupu i

magazynowania owoców „Fresh Fruit” we wsi Kowiesy, budowy stacji diagnostycznej dla samochodów we wsi Wędrogów, przebudowy zbiornika wodnego we wsi Michałowice.

- Pojedyncze inwestycje dotyczyły budowy: obiektów służących produkcji rolniczej, w tym głównie przechowalnie owoców i warzyw, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, najczęściej realizowane w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej i w wolnych enklawach wykształconych struktur osadniczych lub w ich sąsiedztwie. Dużo inwestycji dotyczyło remontu, rozbudowy, modernizacji istniejącej zabudowy.
- W omawianym okresie uległ poprawie standard niektórych obiektów użyteczności publicznej, zmodernizowano część dróg, w budowie jest droga łącząca drogę krajową nr 70 z drogą dojazdową wzdłuż drogi ekspresowej S8, następował systematyczny rozwój infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia terenów zabudowy w sieci wodociągowe (budowa wodociągu gminnego we wsiach o łącznej długości 41,14 km i stacji SUW we wsi Paplin).
- Poza działaniami samorządu gminnego i mieszkańców gminy, przebudowano drogę krajową nr 8 do parametrów drogi ekspresowej S 8, zmodernizowano odcinki sieci elektroenergetycznej 0,4 kV, 15 kV i 110 kV wraz z modernizacją GPZ (główny punkt zasilania elektroenergetycznego) we wsi Zawady, podnosząc tym samym sprawność i wydajność systemu elektroenergetycznego gminy.
- Inwestycje realizowane były w oparciu o plany miejscowe oraz w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym zauważalny jest spadek wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po 2013 roku.

2. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kowiesy:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy (II edycja) zostało przyjęte Uchwałą nr XXXV/184/10 Rady Gminy Kowiesy z dnia 22 kwietnia 2010 roku o uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy.
- Wnioski składane na przestrzeni lat do zmiany I edycji studium (z 2001 roku) oraz do planów miejscowych, które w pierwszej kolejności wymagały zmiany studium zostały uwzględnione w II edycji studium.
- Aktualna polityka przestrzenna gminy nie uległa zmianie w stosunku do kierunków rozwoju gminy przyjętych w studium, powodując tym samym jego aktualność w zakresie potrzeb rozwoju samorządu gminnego.
- Z oceny wniosków złożonych w sprawie sporządzenia / zmiany dokumentów planistycznych (planu miejscowego, studium) i analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie wynika potrzeba zmiany studium.
- Ustalenia studium są aktualne w zakresie zgodności z przepisami prawa jak wykazano w rozdziale 5. „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy”. Do oceny aktualności w zakresie zgodności z prawem przyjęto przepisy art. 9 ust.2 i art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stan prawny na sierpień 2016 rok) oraz innych ustaw, które wpływają na treść studium jak: ustawa prawo geologiczne i górnicze, prawo wodne, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o ochronie przyrody. Tereny wskazane w studium do zabudowy są ograniczone i wynikają w przewadze z ustaleń planów obowiązujących i wniosków mieszkańców, dlatego studium nie pozostaje w sprzeczności z zapisem art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonym ustawą o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku.
- Ewentualna zmiana studium lub sporządzenie nowego studium podyktowane potrzebą realizacji wniosków złożonych o sporządzenie planu miejscowego, które będą sprzeczne ze studium oraz ewentualną potrzebą zmiany przyjętej w nim polityki, powinno uwzględniać dostosowanie jego zapisów do zmieniających się przepisów prawa.

3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy:

- Dotychczas, począwszy od marca 1999 roku (czyli daty przyjęcia planu, który zachował moc obowiązującą zgodnie z obowiązującymi przepisami) do końca sierpnia 2016 roku dla obszaru gminy Kowiesy obowiązujących jest jedenaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Spośród tych planów trzy uchwalone zostały pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast pozostałe plany miejscowe uchwalono pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, zarówno te sporządzone w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jak i te sporządzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do wymagań obowiązujących przepisów – zachowują moc obowiązującą.
- Do oceny aktualności planów miejscowych obowiązujących dla obszaru gminy, przeprowadzonej w rozdz. 6. „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy”, przyjęto art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy innych ustaw wpływających na treść planów miejscowych: prawo geologiczne i górnicze, prawo wodne, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie przyrody, o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, (stan prawny ustaw na sierpień 2016 rok), a także zgodność tych planów z planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz zgodność planów miejscowych sporządzonych przed uchwaleniem obecnego studium z jego ustaleniami. Z przeprowadzonych analiz wynika, że nie występują w granicach obowiązujących planów obszary, tereny, obiekty, dla których ustalenia są sprzeczne z przepisami prawa wprowadzonymi po uchwaleniu planów miejscowych, jak również wprowadzone zmiany przepisów nie wpływają na brak możliwości realizacji ustaleń planów miejscowych. Oznacza to, że ustalenia planów miejscowych, obowiązujących dla obszaru gminy, stanowiące podstawę prawną dla wydania decyzji w sprawach jednostkowych, umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz inwestorów w zgodzie z wymogami obowiązujących przepisów. W omawianym zakresie stwierdza się aktualność miejscowych planów obowiązujących dla obszaru gminy.
- Z analizy wniosków złożonych o sporządzenie / zmianę planów miejscowych (rozdz. 4. „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy”) wynika, że zamierzenia inwestycyjne czy oczekiwania mieszkańców / inwestorów, określone w tych wnioskach nie dotyczą terenów objętych planami miejscowymi, co oznacza, że obowiązujące plany miejscowe są aktualne z punktu widzenia potrzeb mieszkańców /inwestorów, samorządu gminnego. Dlatego przyjmuje się, że plany miejscowe obowiązujące dla obszaru gminy mogą podlegać systematycznej zmianie podyktowanej przyszłymi zamierzeniami inwestycyjnymi mieszkańców / inwestorów / samorządu gminnego, których realizację uniemożliwią obecne ustalenia planów, w zależności od analizy zasadności przystąpienia do ich zmiany, podyktowanej priorytetami polityki przestrzennej gminy, jej możliwościami budżetowymi, kompleksowością rozwiązania potrzeb. Zmiana planów obowiązujących powinna uwzględniać potrzebę ich dostosowywania do nowych przepisów prawa.
- Obecnie na czas sporządzenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy”, ani w granicach planów obowiązujących, ani w granicach gminy nie występują obiekty, obszary i tereny, dla których obowiązujące przepisy prawa obligują do sporządzenia planu miejscowego lub zmiany planu miejscowego w sytuacji gdy jego ustalenia uniemożliwiają wykonanie przepisu prawa.

4. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych i program ich sporządzania.

- Przeprowadzona w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy” ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

obowiązujących dla obszaru gminy Kowiesy oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, nie wskazuje na potrzebę *sporządzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych*. Oceniając postępy w opracowywaniu miejscowych planów dla obszaru gminy, należy uznać, że tempo opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowuje swoją ciągłość, w dostosowaniu do bieżących potrzeb.

- Dalsza realizacja gospodarki przestrzennej gminy, będzie polegać na systematycznym sporządzaniu nowych, zmianie istniejących dokumentów planistycznych (planów miejscowych, ewentualnie przy zaistniałej potrzebie również studium). Program sporządzania planów miejscowych i zmiany obecnie obowiązujących planów miejscowych w nawiązaniu do: już złożonych wniosków w sprawie sporządzenia, wniosków składanych w późniejszym okresie, ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie podyktowany rangą zamierzonej zmiany w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy, wynikającej z inwestycji strategicznych dla samorządu gminnego, potrzeb mieszkańców, inwestorów, w tym możliwością kompleksowego rozwiązania występujących (zgłaszanych) potrzeb, możliwościami budżetowymi gminy, a także wymogami podyktowanymi obecnie obowiązującymi przepisami prawa i zmianą tych przepisów. W związku z wykazaną wyżej złożonością realizacji polityki przestrzennej gminy i wobec ciągłości prac planistycznych i właściwego ich tempa, nie jest zasadnym sporządzenie wieloletniego programu (kolejności) sporządzania planów miejscowych, co będzie rozwiązywane na bieżąco w zależności od hierarchii potrzeb.

Uzasadnienie

Przepis art. 32. ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 788 z późn. zm) nakłada na Wójta Gminy Kowiesy obowiązek przeprowadzenia, przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy Kowiesy, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy, między innymi celem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla obszaru gminy. Wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Wójt Gminy, przedkłada Radzie Gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych obowiązujących dla obszaru gminy.

Analizą objęto okres od stycznia 2007 roku do końca sierpnia 2016 roku. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy”, obejmuje następującą problematykę: postęp realizacji zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy w oparciu o obowiązujące dokumenty planistyczne, przewidywane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z wniosków złożonych o sporządzenie, zmianę planów miejscowych i sposób realizacji zmian w oparciu o sporządzane plany miejscowe (zmiany planów obowiązujących), zgodność studium i planów miejscowych z przepisami prawa.

Pojęcie aktualności dokumentów planistycznych (studium, planów miejscowych) zawiera w szczególności ich zgodność z przepisami prawa. Stanowi o tym art. 32. ust.3, przytoczonej ustawy, w myśl którego rada gminy podejmując uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, bierze pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami art. 10 ust. 1,2, art. 15 oraz art. 16 ust.1 u.p.z.p.

Natomiast pojęcie aktualności studium.. czy planów miejscowych, w myśl art. 32 ust. 1 przytoczonej ustawy, związane jest przede wszystkim ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zaistniałymi lub przewidywanymi, a więc zmianami uwarunkowań faktycznych, a nie uwarunkowań prawnych. W związku z zaistniałymi i przewidywanymi zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceną tempa opracowywania planów miejscowych, poddanych analizom, o których mowa w wynikach analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy, podjęcie przez Radę Gminy Kowiesy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych staje się wyrazem potwierdzenia ich zgodności z przepisami prawa oraz z przyjętą przez Radę Gminy Kowiesy polityką przestrzenną zawartą w studium obowiązującym dla obszaru gminy. Stanowi efekt samodzielnej oceny Rady Gminy Kowiesy, że przyjęte przez nią obowiązujące na terenie gminy akty kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej (studium i plany miejscowe) są adekwatne do istniejących uwarunkowań faktycznych i w przyjętym kształcie są instrumentami zapewniającymi prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej. Tylko w wyjątkowych przypadkach zamierzenia inwestycyjne właścicieli, inwestorów wyrażonych w złożonych czy składanych w przyszłości wnioskach w sprawie sporządzenia, zmiany planu miejscowego czy studium, wskazują na potrzeby wprowadzenia zmian ustaleń dokumentów planistycznych, co nie oznacza o ich całkowitej nieaktualności. W związku z powyższym, dokumenty planistyczne będą podlegać sukcesywnym zmianom w dostosowaniu do bieżących potrzeb: inwestorów, mieszkańców (w tym złożonych, czy składanych wniosków w sprawie sporządzenia, zmiany planu miejscowego), samorządu gminnego, zmieniających się przepisów prawa.

Projekt uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących dla obszaru gminy Kowiesy, sporządzony został w oparciu o wyniki analiz... z przeprowadzonej przez Wójta Gminy Kowiesy „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy” obejmującej okres od stycznia 2007 roku do końca sierpnia 2016 roku. Sporządzona przez Wójta Gminy Kowiesy „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kowiesy” jak i „Wyniki analiz...”, były przedmiotem oceny Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kowiesach na posiedzeniu w dniu 4 października 2016 roku.

WÓJT GMINY KOWIESY

Jarosław Pepka