

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MIASTKOWO

z dnia 2024 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Miastkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedstawioną przez Wójta Gminy Miastkowo „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r.”, pozytywnie zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Miastkowie w dniu 21.06.2024 r., stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza się aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo przyjętego na mocy Uchwały Nr 67/XI/99 Rady Gminy Miastkowo z dnia 9 grudnia 1999 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r. oraz Uchwałą Nr XX/107/2017 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 marca 2017 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Miastkowo – zgodnie z ww. analizą stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miastkowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), z uwzględnieniem art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i planów miejscowych Wójt Gminy Miastkowo dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub studium.

W myśl art. 32 ust. 2 ww. ustawy wyniki analiz są przekazywane Radzie Gminy Miastkowo po uzyskaniu wcześniejszej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Miastkowie, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy Miastkowo podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części podejmuje działania zmierzające do ich zmiany. Przy podejmowaniu uchwały Rada Gminy Miastkowo 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Miastkowo dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz przeanalizował aspekt zasadności opracowania aktualnego, wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywy sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Miastkowo. Wyniki analiz i ocen zostały zawarte w opracowaniu pod nazwą: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miastkowo za okres: 2017 r. – 2023 r. przedstawionym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Miastkowie, która na posiedzeniu w dniu2024 r. zaopiniowała niniejszy dokument pozytywnie.

Na podstawie przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miastkowo zatwierdzone w drodze Uchwały Nr 67/XI/99 Rady Gminy w Miastkowie z dnia 9 grudnia 1999 r., zmienione na mocy Uchwały Nr VIII/52/2011 Rady Gminy Miastkowo z dnia 18 listopada 2011 r. oraz Uchwały Nr XX/107/2017 Rady Gminy Miastkowo z dnia 30 marca 2017 r. odpowiadało w pełni regulacjom prawnym obowiązującym w dacie jego uchwalenia. W obecnych uwarunkowaniach prawnych z uwagi na liczne zmiany legislacyjne z zakresu planowania przestrzennego oraz brak aktualizacji ww. dokumentu studium nie wypełnia znacznej części wymogów wynikających przede wszystkim z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aktów prawnych tzw. „okołoplanistycznych” oraz uwarunkowań zawartych w dokumentach wyższego rzędu. Większość kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w studium jest jednakże nadal aktualna i nie wymaga wprowadzania zmian za wyjątkiem dostosowania ustaleń dokumentu do:

- rzeczywistych zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w sposób sprzeczny z kierunkami planowania przestrzennego wyznaczonymi w studium, w oparciu o instrumenty planistyczne oraz przepisy odrębne niepodlegające wymogom studium (decyzje o WZ, decyzje ZRID, itd.),
- składanych wniosków w zakresie zmiany studium uznanych za zasadne.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Miastkowo nie posiada podstaw prawnych podjęcia procedury aktualizacji ww. dokumentu studium. Powstał natomiast obowiązek sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Miastkowo jako nowo wprowadzonej formy aktu planowania przestrzennego o charakterze aktu prawa miejscowego zastępującego w strukturze dokumentów planistycznych dotychczasowy dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów miejscowych obowiązujące na terenie gminy Miastkowo są w większości nadal aktualne w zakresie ustalonych funkcji terenów oraz warunków ich zagospodarowania i kształtowania na nich zabudowy za wyjątkiem 4 planów miejscowych uchwalonych w 2006 roku dla gruntów w obrębach ewidencyjnych wsi: Zaruzie z częścią administracyjną wsi Sosnowiec, Korytki Leśne, Miastkowo oraz Drogoszewo, których ustalenia w części są sformułowane w sposób ogólny, mało precyzyjny, sprawiający trudności interpretacyjne na etapie opracowywania projektów budowlanych inwestycji. Dodatkowo w odniesieniu przede wszystkim do *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny wsi Miastkowo w gminie*

Miastkowo obserwowany jest proces znacznego zainteresowania zmianą planu ze strony właścicieli nieruchomości usytuowanych na jego obszarze wyrażony w drodze składanych wniosków o zmianę planu.

Dotychczasowa polityka planistyczna gminy Miastkowo w zakresie uchwalania planów lub zmian planów miejscowych powinna być kontynuowana z zaleceniem wzrostu aktywności gminy w tym zakresie, przy uwzględnieniu aktualnych kierunków polityki przestrzennej gminy wynikających z opracowanego Planu Ogólnego Gminy Miastkowo.