Projekt

z dnia 4 lipca 2017 r.
Zatwierdzony przez Wójta Jemielnicy

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY W JEMIELNICY

z dnia ..... 2017 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jemielnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do wiadomości wyniki analiz zawarte w Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Jemielnica do podjęcia czynności mających na celu przystąpienie do opracowań planistycznych w następującej kolejności:

1) sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica;
2) sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jemielnica w jej granicach administracyjnych;
3) sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piotrówka z wyłączeniem terenów leśnych;
4) sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gąsiorowice w jej granicach administracyjnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Jemielnicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

Przewodniczacy Rady Gminy

Antoni Drzyzga

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Gminy 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Wójt Gminy przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Wójt Gminy zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Wójt Gminy dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Jemielnica. Analiza i oceny przedstawione zostały Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która zaopiniowała ją dnia 12 czerwca 2017 roku. Uwagi zawarte w opinii komisji zostały uwzględnione w niniejszej ocenie.

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica uchwalonego uchwałą nr VIII/51/07 Rady Gminy Jemielnica z dnia 22 czerwca 2007 roku, zmienionego uchwałą nr XXI/121/12 Rady Gminy Jemielnica z dnia 7 listopada 2012 roku, ustalono że studium nie spełnia części ustaleń wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy tj. w szczególności: studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy, natomiast rysunek zmiany studium nie obejmuje obszaru całej gminy, co wynika z nieprecyzyjnie określonej granicy obszaru opracowania, która nie jest zgodna z granicą gminy. W części rysunek studium obejmuje tereny Gminy Strzelce Opolskie. Ponadto nie uwzględnia występujących na terenie gminy wszystkich złóż kopalin oraz terenu górniczego, nie uwzględnia zmian w zakresie stref ochrony wód podziemnych oraz położenia GZWP, nie zawiera analiz ekonomicznych i możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej; nie zawiera prognoz demograficznych, nie uwzględnienia kierunków rozwoju biorąc pod uwagę audyt krajobrazowy (brak audytu krajobrazowego dla województwa), nie zawiera zasad ochrony krajobrazu. Ponadto konieczność zmiany studium wynika z nowych potrzeb rozwojowych gminy wskazanych w obowiązującej strategii rozwoju oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

Weryfikacji wymaga także rozmieszczenie obszarów dla których przewiduje się rozmieszczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych – dotyczy to w szczególności istniejących farm wiatrowych.

W studium powinny być także zawarte analizy demograficzne i ekonomiczne gminy, a także bilans terenów zgodnie art. 10 ust. 5. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 7, a określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1, bierze się pod uwagę: perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. Konieczne jest zatem sporządzenie aktualizacji studium w tym zakresie.

W wyniku analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalono co następuje: wszystkie analizowane plany są w całości lub części niezgodne z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co wynika głównie ze zmian przepisów prawa obowiązujących w dniu uchwalania mpzp.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tereny leśne Piotrówka) jest niezgodny z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także nie jest zachowana skala wymagana przy sporządzaniu tego planu.

Plany uchwalone po 2004 r. nie posiadają ustaleń, które pojawiły się w kolejnych nowelizacjach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w planach tych brak jest maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla niektórych terenów, brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z podziałem na stopień zagrożenia powodzią, brak minimalnej ilości miejsc parkingowych, brak wskaźnika dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową brak zasad kształtowania krajobrazu, brak granic krajobrazów priorytetowych (brak audytu krajobrazowego województwa).

Ponadto uwzględnienie w studium nieujętych dotychczas obszarów występowania złóż kopalin oraz terenów górniczych wymagać będzie uwzględnienia tego faktu w planach miejscowych. Ponadto plany miejscowe nie uwzględniają wymagań, które pojawiły się w aktach prawnych ustanowionych po dacie uchwalenia planów miejscowych, a w szczególności w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Większość wskazanych braków zarówno w studium jaki planach miejscowych wynika z kolejnych nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nowych aktów prawnych związanych z gospodarowaniem przestrzenią, które nakładały na gminę nowe obowiązki co do zakresu merytorycznego aktów planistycznych.

Niemniej obowiązujące plany miejscowe są ważne, a przy okazji sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego, będą sukcesywnie dostosowywane do nowych przepisów prawa.