

**UCHWAŁA NR XIV/113/2016
RADY GMINY SŁAWATYCZE**

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławatycze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Sławatycze analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, stwierdza się, że:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławatycze zachowuje aktualność,
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy Sławatycze zachowują aktualność.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławatycze.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Józefa Euczek

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Sławatycze z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławatycze.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu 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”.

Ocenę aktualności planów miejscowych dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy, pod kątem wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza dokumentów planistycznych w Gminie Sławatycze nie wskazuje potrzeby aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.



Załącznik do uchwały Nr XIV/113/2016

Rady Gminy Sławatycze

z dnia 31.08.2016r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SŁAWATYCZE

SŁAWATYCZE

Sierpień 2016



SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI.....	2
1. Wprowadzenie.....	3
2. Ocena aktualności studium.....	3
2.1. Ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	4
2.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi	4
2.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	5
3. Ocena aktualności planów miejscowych	5
4. Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego..	6
5. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	7
6. Podsumowanie	7



1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, dodatkowym argumentem przemawiającym za sporządzeniem analizy jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zaszły w ostatnim okresie (podczas kadencji) oraz oceny uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

2. Ocena aktualności studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławatycze przyjęte zostało Uchwałą Rady Gminy Sławatycze Nr III/30/02 z dnia 30 grudnia 2002r., opracowane zaś w trybie ustawy z dnia 27 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy.
- Rada Gminy uchwałą w sprawie studium zobowiązała samorząd do realizacji przyjętych w studium ustaleń w zakresie osiągnięcia przyjętych w nim celów i zamierzenia do ustalonej wizji rozwoju gminy.
- Realizacja wizji i celów rozwoju następuje w dłuższej perspektywie czasowej i wymaga konsekwentnych działań, podejmowanych w sposób skoordynowany dla wdrażania przyjętej w studium polityki przestrzennej.
- Studium stanowi dokument kierunkowy zawierający zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowywaniem przestrzeni, dla opracowania:
 - planów miejscowych,
 - programów inwestycyjnych i operacyjnych,



- innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- zmieniłyby się w sposób zasadniczy uwarunkowania, w tym np. nastąpiłyby zmiany administracyjne granic gmin,
- pojawiłaby się całkiem nowa koncepcja rozwoju gminy,
- zmieniłyby się przepisy (zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

2.1. Ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy.

W zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego zakres merytoryczny przedstawiony w studium spełnia przepisy ustawowe. Charakter zmian w przestrzeni związany między innymi rozwojem rynku mieszkaniowego, wzrostem turystycznej popularności Gminy Sławatycze oraz rozwojem infrastruktury technicznej powoduje, że analizy sporządzone 14 lat temu jedynie nieznacznie odbiegają aktualnego obrazu uwarunkowań rozwoju gminy.

2.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Należy podkreślić, że zapisy studium ze względu na swój stopień ogólności oraz brak odwołań do konkretnych aktów prawnych są uniwersalne pomimo licznych zmian w przepisach odrębnych związanych z procedurą planowania przestrzennego. Jest to niewątpliwa zaleta tego dokumentu. Jednakże w związku z licznymi zmianami ustawowymi m.in. w zakresie ochrony przyrody, ochrony zabytków oraz udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie należałoby w perspektywie przyszłych lat uaktualnić Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sławatycze.



2.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

W ostatnich latach obserwuje się nieznaczną transformację przestrzeni gminy wynikającą przede wszystkim ze zmian na rynku mieszkaniowym, wzroście popytu na tereny przeznaczone na cele związane z turystyką.

Gmina Sławatycze nieustannie inwestuje kierunki w rozwoju wymienione w Studium. Zgodnie z założeniami zmodernizowano drogi gminne oraz wybudowano chodniki. W celu uatrakcyjnienia turystycznego Gminy Sławatycze podjęto działania w kierunku odnawiania szlaków turystycznych, wytyczono ścieżki rowerowe. W większości zrealizowano już wytyczne dotyczące gospodarki ściekami. Dla miejscowości o zwartej zabudowie wybudowano kanalizację, a dla siedlisk oddalonych od zwartej zabudowy wybudowano oczyszczalnie przydomowe. Przynależność do Międzygminnego Związku Celowego we Włodawie stwarza mieszkańcom możliwość regularnego pozbywania się odpadów. W najbliższym czasie planuje się przebudowę linii energetycznych z napowietrznych na ziemne, zaś w celu oszczędności energii Gmina Sławatycze stara się o dofinansowanie odnawialnych źródeł energii dla mieszkańców.

3. Ocena aktualności planów miejscowych

Obowiązujące plany miejscowe odnoszą się do następujących miejscowości: Sławatycze, Jabłeczna, Liszna, Pniski, Parośla, Krzywówka, Zańków, Nowosiółki, Sajówka, Terebiski, Mościce Dolne. Aktualnie na obszarze gminy obowiązują 3 plany miejscowe:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławatycze w obrębie miejscowości, zatwierdzony Uchwałą Nr X/70/04 z dnia 16.03.2004r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 25 maja 2004r. Nr 88 poz. 1496,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sławatycze „Sławatycze – Strefa Rozwoju Przedsiębiorczości”, zatwierdzony Uchwałą Nr X/71/04 z dnia 16.03.2004r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 25 maja 2004r. Nr 88 poz. 1497,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osady Sławatycze, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Sławatycze Nr X/72/04 z dnia 16.03.2004r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z dnia 25 maja 2004r. Nr 88 poz. 1498.



Korzyści płynące z posiadania planów miejscowych:

- Plan miejscowy reguluje niezwykle ważne rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczając odpowiednie tereny na rozbudowę układów dotychczasowych, jak również na budowę nowych.
- Ustalenia planów muszą być zgodne ze studium (studium nie stanowi podstawy prawnej do wydawanych decyzji).
- Restrykcyjnie nakreślone normy w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność kolorystyki i form architektonicznych, zarówno na terenach zainwestowanych jak i dotychczas niezabudowanych.
- Opracowanie planów miejscowych pozwala skoncentrować jednorodną zabudowę, co ułatwia realizację infrastruktury technicznej i obniża koszty jednostkowe tych inwestycji.
- Plan miejscowy zawiera ustalenia ochronne (ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, itp.). Często są one warunkiem pozwalającym na zachowanie unikalnych linii widokowych obejmujących kompleksy zabytkowe lub atrakcyjne rekreacyjnie nadbrzeża jezior. Jest to istotny element ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego.
- Dla obszarów objętych planem zagospodarowania przestrzennego procedura poprzedzająca proces budowlany jest łatwiejsza i krótsza.
- W przypadku terenu objętego dokumentacją planistyczną nie trzeba wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina nie ponosi więc kosztów opracowania decyzji.

4. Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W trakcie trwania kadencji obecnej Rady Gminy, w latach 2014-2016 wydano 5 decyzji o warunkach zabudowy. Ich ilość w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

ROK	LICZBA DECYZJI
2014	3
2015	2
2016	0



Decyzje wydawane były na różnego rodzaju inwestycje, w różnych miejscowościach:

- 2014:
 - budynek gospodarczy – dz. ew. 36 w obrębie Kuzawka Kolonia,
 - budynek mieszkalny – dz. ew. 447 w obrębie Liszna,
 - budynek gospodarczy – dz. ew. 265 w obrębie Nowosiółki,
- 2015:
 - budynek gospodarczy – dz. ew. 14 w obrębie Zańków,
 - budynek gospodarczy – dz. ew. 326 w obrębie Mościce Dolne.

5. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2014 - 2016 wydano 1 decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja ta wydana była na budowę słupów SN 15 kV, budowę linii kablowych SN 15 kV, słupowej stacji transformatorowej SN/nn 15/0,4 kV, linii kablowych nn 0,4 kV wraz ze złączami kablowo - pomiarowymi na działkach nr geod. 544, 545, 546, 560, 253, 260, 259, 261, 297, 266/1 w obrębie Liszna.

6. Podsumowanie

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sławatycze pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykazała, że w najbliższych latach potrzebna będzie aktualizacja zapisów studium ze względu na zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ze względu na duże zmiany w przepisach prawa.

Wyniki analizy dokumentacji planistycznej w zakresie planów miejscowych wskazują, iż Gmina Sławatycze posiada niezbędne plany zagospodarowania przestrzennego. Świadczy o tym mała liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Józef Buczek

Sporządził: mgr inż. Mateusz Gruszkowski