

**Uchwała Nr XXXV/259/2022**  
**Rady Gminy Wąwolnica**

z dnia 29 września 2022 r.

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

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wyniki analiz dotyczących oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wąwolnica.

**§ 2.** W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Wąwolnica analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, uwzględniając aktualne potrzeby przestrzennego rozwoju gminy Wąwolnica oraz wymogi obowiązujących przepisów dotyczących planowania przestrzennego, stwierdza się:

1. potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica,
2. potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.

**§ 3.** Wyniki analiz stanowią załącznik do uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąwolnica.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
Gminy Wąwolnica

**Ewa Żybura**

Załącznik do uchwały Nr XXXV/259/22  
Rady Gminy Wąwolnica  
z dnia 29.09.2022 r.

**WYNIKI ANALIZ  
DOTYCZĄCYCH AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH  
GMINY WĄWOLNICA**

**Podstawa prawna i cel sporządzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy.**

Opracowanie analiz stanowi realizację wymagań art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j.), która nakłada na Wójta Gminy Wąwolnica obowiązek dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena dotyczy analiz: obowiązujących dokumentów planistycznych, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, postępów w opracowaniu zmian planów miejscowych oraz składanych wniosków w sprawie sporządzenia zmiany planów. Wyniki przeprowadzonych analiz Wójt Gminy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przekazuje Radzie Gminy w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy w przypadku uznania studium lub planów miejscowych za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do ich zmiany. Dodatkowo obowiązująca od dnia 18 listopada 2015r., nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadziła obowiązek badania zgodności prowadzonych prac planistycznych z wynikami analiz przyjętych niniejszą uchwałą. Wykazanie zgodności prowadzonych prac planistycznych z uchwałą Rady oceniającą aktualność studium i planów, stanowi obligatoryjną część uzasadnienia do nowoprocedowanych projektów planów miejscowych. Wyniki analiz uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sierpniu 2022 r.

**Wyniki oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest planistycznym aktem kierownictwa wewnętrznego, określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Określa wizje i cele rozwoju przestrzennego gminy. Gmina posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 5 października 2002 r., które było 3-krotnie zmieniane. Pierwsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica, nastąpiła uchwałą Nr XVIII/91/08 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 28 kwietnia 2008r. Drugiej zmiany dokonano uchwałą Nr XIX/108/12 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 30 października 2012 r. Zaś ostatnia edycja Studium przyjęta została uchwałą Nr XXXVIII/206/14 Rady Gminy Wąwolnica z dnia 26 sierpnia 2014 r. W chwili obecnej

nie trwają prace nad kolejną zmianą Studium. Przeprowadzona analiza dokumentu studium w oparciu o art. 10 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniająca dokonane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany przepisów regulujących prowadzenie gospodarki przestrzennej oraz analizowanych wniosków osób fizycznych i prawnych o zmianę studium, wykazała częściową dezaktualizację dokumentu studium, głównie spowodowaną wnioskami o zmianę przeznaczenia terenów, z których ok. 80 sztuk, zostało wstępnie zakwalifikowane jako zasadne np. przekształcenie terenów rolnych zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i uzbrojonych terenów na funkcję zagrodową lub mieszkaniową. Ponadto Studium Gminy wymaga uzupełnienia o bilans zapotrzebowania na tereny budowlane, wprowadzonego w listopadzie 2015 r. zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako elementu koniecznego, do uzasadnienia poszerzenia terenów inwestycyjnych.

### **Wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy.**

Gminę cechuje duży ruch budowlany, objęta jest niemal w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Taki stan faktyczny należy uznać w związku z obecnie obowiązującą zasadą fakultatywności planowania, za przykład prowadzenia prawidłowej i skutecznej polityki przestrzennej wobec innych samorządów szczebla gminnego, w przeważającej większości nie posiadających pełnego pokrycia planistycznego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są jedynymi skutecznymi narzędziami prowadzenia gospodarki przestrzennej, uwzględniającymi wazenie interesu publicznego (dobra wspólnego) z interesami prywatnymi oraz określają zasady zagospodarowania terenu oparte na precyzyjnie dobranych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy. Potrzeby rozwojowe Gminy oraz często zmieniające się wymogi prawne stawiane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego powodują konieczność zmian obowiązujących planów. Na terenie Gminy obecnie obowiązuje 23 uchwał planistycznych (miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na czele z pierwszym uchwalonym mpzp w 2002 r. opracowanym dla niemal całej gminy oraz jego późniejsze zmiany – stanowiące najczęściej nowe – samodzielne dokumenty planistyczne, w tym mpzp z 2015 r. opracowany dla całego ośrodka gminnego Wąwolnica). Dokonując analizy obowiązujących planów miejscowych należy je podzielić na dwie grupy. Do pierwszej można zaliczyć plan opracowany w roku 2002 na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późn. zm.), wymagający kontynuacji prowadzonej przez władze gminne polityki sukcesywnego zastępowania go nowymi opracowaniami planistycznymi. Najstarszy plan wymaga doprecyzowań w ustaleniach, ze względu na zbyt ogólną treść zarówno części tekstowej jak i graficznej oraz dostosowania do aktualnych wymogów merytorycznych określonych przepisami regulującymi prowadzenie gospodarki przestrzennej. W chwili obecnej prowadzone są prace planistyczne nad jego aktualizacją w obszarze Kębła w rej. na południe od dawnego folwarku. Wiele nieścisłych oraz nieaktualnych ustaleń planistycznych z mpzp z 2002 r. zostało już zastąpiona poprzez drugą grupę mpzp. Pozostałą część obowiązujących planów stanowi druga grupa 23 planistycznych aktów prawa miejscowego, sporządzona w trybie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r.

poz. 503 t.j.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587). Plany sporządzone od roku 2003 nie odbiegają znacząco od obecnego stanu zainwestowania i potrzeb mieszkańców oraz w większości wypełniają wymogi merytoryczne stawiane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wprowadzenia korekt i w tej grupie planów również należy, liczyć się z koniecznością przeprowadzenia żmudnych procedur formalno-prawnych zmiany planu.

### **Wyniki analiz zgłoszonych wniosków postulujących zmiany Studium i planów miejscowych.**

W analizowanym okresie od 2009 do połowy 2022 r. (okres ponad 13 lat) zostało złożonych do Wójta ok 400 wniosków (w tym ok. 50 powtórzeń/ponowień wniosków) o zmianę obowiązujących planów miejscowych. Część zasadnych wniosków (ponad 70) już została uwzględniona w ramach przeprowadzonych zmian planu miejscowego w latach 2010-2021. Dla nie wielkiej części kolejnych wniosków prace planistyczne są w toku – kontynuacja rozpoczętych procedur w związku z podjęciem uchwał w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Znaczna część wniosków o zmianę planu, aby mogła zostać uwzględniona, wymaga również dokonania poprzedzającej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica. W związku z powyższym, z łącznej liczby wniesionych ok. 350 wniosków (liczba bez wniosków powtórzonych/ponowionych) - ok. 260 zarejestrowanych wniosków dotychczas nie została uwzględniona. Poza wnioskami w trakcie realizacji (ok. 10) – przeważająca większość ok. 150 wniosków (obejmujących ok. 100 obszarów) wstępnie została zakwalifikowana jako zasadne (w większym lub mniejszym stopniu). Wnioski wstępnie uznane w całości za niezasadne to zaś ok. 110 wniosków (obejmujących 40 obszarów). Część z wniosków wstępnie zakwalifikowanych jako nie zasadne w całości, będzie możliwa do realizacji w dalszej perspektywie w wyniku stopniowego rozwoju struktury osadniczej Gminy. Ponadto część wniosków (ok. 20) o wprowadzenie terenów budowlanych różnych funkcji - wstępnie zakwalifikowanych jako niezasadne, jest możliwa do realizacji, przynajmniej w części na podstawie obecnie obowiązujących planów miejscowych. Wnioski zawierające prośbę o określenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (zagrodowej lub jednorodzinnej) stanowiły ok. 90%, pozostałe dotyczyły realizacji usług (w tym obsługi ruchu turystycznego), produkcji czy korekty szczegółowych wskaźników urbanistycznych. Analizując wnioski o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną poza ośrodkiem gminnym – Wąwolnicą oraz zwartą zabudową wsi, na terenach użytkowanych rolniczo, w oddali od zabudowy i bez koniecznego uzbrojenia, a także w obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo oraz w terenach zalewowych (dolina rzeki Bystrej) należy uznać jako niezasadne. Przeciwdziała to rozproszeniu zabudowy, które generuje wysokie koszty dla gminy i mieszkańców związane z zapewnieniem właściwej obsługi komunikacyjnej i infrastruktury społecznej oraz podłączeń do sieci technicznego uzbrojenia. Gmina jednocześnie posiada wystarczające rezerwy terenów budowlanych, które w pierwszej kolejności należy zagospodarować.

## **Uzasadnienie**

### **do projektu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica.**

W oparciu o art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j.), Wójt dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiana w zagospodarowaniu przestrzeni na terenie gminy Wąwolnica. Ostatnio taką analizę przeprowadzono na koniec 2016 r., jednakże nie dokonując wstępnej kwalifikacji zasadności planistycznej złożonych wniosków, dlatego też obecna analiza dotyczy głównie zmian jakie zaszły w okresie od 2017 r. do połowy 2022 r. z poszerzoną analizą złożonych od 2009 r. do połowy 2022 r. wniosków o zmianę planu miejscowego oraz Studium. Analizie poddano obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XXXIX/255/02 Rady Gminy w Wąwolnicy z dnia 5 października 2002 roku, które było 3-krotnie zmieniane (w 2008, 2012 i 2014 r.) oraz obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (24 uchwały). Stosownie do zapisów art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wąwolnica przedstawiona została Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która na posiedzeniu w sierpniu 2022 r. pozytywnie zaopiniowała przedłożony dokument. Zgodnie z przedłożoną Oceną aktualności, stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania do obecnych wymogów określonych przepisami regulującymi prowadzenie gospodarki przestrzennej. Również dokumenty planistyczne wymagają zmian spowodowanych złożonymi wnioskami o zmianę planu i studium, które są w wielu przypadkach zasadne pod względem przestrzennym i infrastrukturalnym (z dostępem do sieci). Przeciwdziała to rozproszonemu zabudowy, które generuje wysokie koszty dla gminy i mieszkańców.

Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.