

**Uchwała Nr XVIII/135/16**  
**Rady Gminy Jedwabno**  
**z dnia 31 sierpnia 2016 r.**

**w sprawie: Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2016r., poz. 446) i art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2016r. poz. 788 z późn. zm) Rada Gminy w Jedwabnie uchwała co następuje:

**§ 1**

Po zapoznaniu się z „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno” stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stwierdza się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno jest dokumentem aktualnym i nie wymaga zmiany.

**§ 2**

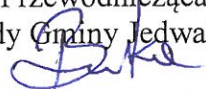
1. Zmiany ustawodawcze przekładające się na zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie powodują utraty ich aktualności a zatem uznaje się wszystkie obowiązujące na terenie Gminy Jedwabno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za aktualne.
2. Przyjmuje się do realizacji program prac planistycznych na terenie gminy zawarty w „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno”.
3. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania lub zmiany obowiązujących planów, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jedwabno.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Jedwabno  
  
(Elżbieta Brzóska)

Załącznik do Uchwały Nr XVIII/135/16  
Rady Gminy Jedwabno  
z dnia 31 sierpnia 2016 roku

**Ocena aktualności**  
**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedwabno.**

sierpień 2016

**OCENA AKTUALNOŚCI**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO GMINY JEDWABNO I MIEJSCOWYCH PLANÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, że „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 w art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM**

Podstawowe założenia oceny, wynikające z roli studium

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest, ustalone w treści dokumentu, przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni. Gwarancją osiągnięcia przyjętych celów i zmierzania do ustalonej wizji jest natomiast faktyczna realizacja przyjętych w studium ustaleń.
- 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.
- W ocenie skutków realizacji założonej polityki bada się trafność przyjętych założeń, a ocena aktualności znajduje przełożenie na stopień realizacji studium wyrażony poprzez przeprowadzenie procedur uchwalania planów miejscowych stanowiących podstawowy instrument jego realizacji.
- Studium stanowi dokument kierunkowy zawierający zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowywaniem przestrzeni, dla opracowania:
  - planów miejscowych,
  - programów inwestycyjnych,
  - 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 w sytuacji, gdy:

- zmieniłyby się w sposób zasadniczy uwarunkowania,
- pojawiłaby się całkiem nowa koncepcja rozwoju gminy,
- zmieniłyby się przepisy prawa.

Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz przydatności Studium do kontynuowania prowadzenia realizacji polityki przestrzennej.

Ocena aktualności zapisów Studium.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rychliki zostało przyjęte uchwałą Nr XIII/95/2000 Rady Gminy Jedwabno z dnia 27 czerwca 2000 roku.
- W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi stawiane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stwierdzono, że Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno z ostatnimi zmianami spełnia określone prawem wymogi, również z uwzględnieniem problematyki ochrony środowiska wynikającej z nowych uregulowań prawnych w tym zakresie.

Ocena treści zawartych w Studium pozwala stwierdzić, że:

- Cele i wizja rozwoju gminy określone w Studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów.
- Zasady zrównoważonego rozwoju pozostają również aktualne, jako wyraz konieczności wynikających z postępu cywilizacyjnego.
- Główne kierunki rozwoju przestrzennego, pozostają nadal aktualne.

Realizacja polityki przestrzennej.

- Stwierdzono, że instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem jej realizacji jest przede wszystkim plan miejscowy, gdyż studium nie jest dokumentem, na podstawie którego wydaje się decyzje o warunkach zabudowy.

### **Wnioski**

- Należy podkreślić, że zapisy studium ze względu na swój stopień ogólności, bez odwołań do konkretnych aktów prawnych są uniwersalne pomimo zmian w przepisach odrębnych.
- W okresie sporządzania studium, wydawane były decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały uwzględnione w dokumencie Studium.
- Ustalenia Studium na dzień dzisiejszy są aktualne i nie wymagają zmiany.

## **OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Na terenie Gminy Jedwabno w chwili obecnej obowiązuje 18 różnych planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swoim zasięgiem ok. 10 % powierzchni gminy. Większość przedmiotowych planów znajduje się na terenach rekreacyjnych takich jak: Brajniki, Warchały, Narty, Małszewo, Rekownica, Dłużek.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej wsi Warchały zatwierdzonym uchwałą nr XIX/169/97 Rady Gminy Jedwabno z dnia 21.02.1997 roku i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego z dnia 25.04.1997 r., Nr 13, Poz. 154 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w Jedwabnie nad jeziorem Jedwabskim. zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Jedwabnie Nr IX/74/95 z dnia 05.07.1995r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Olsztyńskiego Nr 20 z 08.09. 1995r., poz. 213, zostały utrzymane w mocy na podstawie dyspozycji art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako te, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. Zakres przedmiotowy analizowanych aktów planistycznych jest w konsekwencji niepełny w stosunku do wymogów obecnej ustawy.

Pomimo, że zakres planów jest niepełny, nie powoduje to nieaktualności przedmiotowych planów, zatem dalej jest zgodny z ustaleniami studium i z polityką zagospodarowania przestrzennego w gminie. Należy jednak zaznaczyć, iż miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte wszystkie tereny nad jeziorem Jedwabskim

Dodatkowo w opracowaniu jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tj.:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jedwabno w obrębie geodezyjnym Narty jednostka A,

Korzyści płynące z posiadania planów miejscowych:

- Plan miejscowy reguluje niezwykle ważne rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczając odpowiednie tereny na rozbudowę układów dotychczasowych, jak również budowę nowych. Plan wskazuje klasyfikację ulic oraz innych szlaków komunikacyjnych regulując jednocześnie docelową strukturę ich własności.
- Ustalenia planu wyznaczają dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy. Pozwala to na zapewnienie układu funkcjonalnego, w którym relacja zabudowy i wolnej przestrzeni zostaje optymalnie wykorzystana.
- 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 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 inwestycji.
- Plan miejscowy zawiera ustalenia ochronne (ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, itp.). 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 planem nie trzeba wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina nie ponosi więc kosztów opracowania decyzji.

### **Podsumowanie**

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Jedwabno 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.

W wyniku analizy planów miejscowych stwierdza się, że stanowią pełną podstawę do prowadzenia właściwej działalności inwestycyjnej zgodnie z interesami i potrzebami rozwojowymi gminy we wszystkich dziedzinach.

Przyjmuje się w pierwszej kolejności opracowanie do roku 2020 kolejnych planów miejscowych dla obszarów, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedwabno w tym szczególnie i priorytetowo (w 2016 roku) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rozbudowy cmentarza w miejscowości Jedwabno, a następnie przystąpienie do prac planistycznych związanych ze sporządzeniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jedwabno, które będzie adekwatne do nowych kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY JEDWABNO  
*Elżbieta Brzóska*