

## **UCHWAŁA NR LIX/.../24 RADY GMINY GRÓDEK**

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

### **w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Gródek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) uchwała się, co następuje

**§ 1.** Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gródek 2019-2023” w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Gródek.

**§ 2.** Uwzględniając wyniki Analizy, o której mowa §1, uznaje się, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek, przyjęte uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r., zmienione uchwałami Rady Gminy Gródek: Nr XXVII/174/05 z dnia 27 lipca 2005 r., Nr XVII/120/08 z dnia 27 czerwca 2008 r. i Nr VIII/66/11 z dnia 28 czerwca 2011 r., jest częściowo nieaktualne;
- 2) Poniżej wymienione, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne:
  - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejsca obsługi podróżnych w Skroblakach gmina Gródek na działkach oznaczonych w ew. geodez. 311/2, 313, 315, 316/4, 318/1, 319, uchwalony uchwałą Nr X/52/99 Rady Gminy w Gródku z dnia 29 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 czerwca 1999 r. Nr 19, poz. 302),
  - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego retencyjnego zbiornika wodnego dla potrzeb rolnictwa oraz zagospodarowania jego otoczenia dla potrzeb rekreacyjno-sportowych na działkach Nr ew. 237, 239/1, 2, 3 i 282 obręb Zarzeczany oraz Nr 2056 i 2057/1 i 2057/2 obręb Gródek, uchwalony uchwałą Nr XIII/71/99 Rady Gminy w Gródku z dnia 31 sierpnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 14 października 1999 r. Nr 33, poz. 531),
  - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyodrębnionych obszarów gminy Gródek obejmujących część działki nr ewidencyjny 407/1 w Kołodnie, 52/6 w Załukach oraz 171/27, 885/1, 885/2 885/3 i 885/4 w Gródku, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/206/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 sierpnia 2002 r., Nr 36, poz. 902),
  - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Gródek, obejmujących tereny: części działki Nr ew. 2013/2 w Borkach przeznaczonej pod usługi gastronomiczno-hotelowe i agroturystyczne; działkę nr ewid. 32/1 w Podzałukach, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uchwalony uchwałą Nr III/23/02 Rady Gminy Gródek z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 7 stycznia 2003 r. Nr 5, poz. 185),
  - e) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych i usługowo-handlowych w części wsi Waliły w Gminie Gródek, woj. podlaskie, uchwalony uchwałą Nr XXVII/176/05 Rady Gminy Gródek z dnia 27 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2005 r. Nr 194, poz. 2205),
  - f) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i zabudowy gospodarczej, na części gruntów wsi Zarzeczany w Gminie Gródek, woj. podlaskie, uchwalony uchwałą Nr XXVII/178/05 Rady Gminy Gródek z dnia 27 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 31 sierpnia 2005 r. Nr 194, poz. 2206),
  - g) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Gródek, obejmującej działki Nr ew. 749, 752/1, 752/2, 752/3, 900, 903 i 904, oraz części działek Nr ew. 895, 896, 897, 899, 901 i 902, obręb Gródek, uchwalony uchwałą Nr X/69/07 Rady Gminy Gródek z dnia 6 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 14 grudnia 2007 r. Nr 273, poz. 3036),

- h) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ulicy Lisiej w miejscowości Waliły-Stacja, obręb Gródek w Gminie Gródek, uchwalony uchwałą Nr XII/81/07 Rady Gminy Gródek z dnia 28 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 22 stycznia 2008 r. Nr 18, poz. 199),
- i) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Downiewo w gminie Gródek, uchwalony uchwałą Nr XX/150/08 Rady Gminy Gródek z dnia 14 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 9 grudnia 2008 r. Nr 309, poz. 3206),
- j) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego części działki Nr ew. 53/18 o pow. 10,0 ha, położonej na gruntach wsi Grzybowce w Gminie Gródek, woj. podlaskie, przeznaczonej pod zabudowę mieszkalną letniskową i pensjonatową z dopuszczeniem jednorodzinnej i agroturystycznej, uchwalony uchwałą Nr XX/151/08 Rady Gminy Gródek z dnia 14 listopada 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 31 grudnia 2008 r. Nr 332, poz. 3558),
- k) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr ew. 119, 120 i 121/2, o łącznej powierzchni 8,5 ha, położonych na gruntach wsi Borki w Gminie Gródek w woj. podlaskim, przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową, turystyczno-hotelową, uchwalony uchwałą Nr XXIII/184/09 Rady Gminy Gródek z dnia 18 marca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 8 kwietnia 2009 r. Nr 87, poz. 885),
- l) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr ew. 2057/2, 2057/3, 2057/4 i 2057/5 położonych na gruntach wsi Gródek w gminie Gródek, woj. podlaskie, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług turystycznych, uchwalony uchwałą Nr VIII/68/11 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 24 kwietnia 2012 r. poz. 1278),
- m) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Gródek w rejonie ulicy Polnej (rozszerzenie cmentarza), uchwalony uchwałą Nr XLI/314/14 Rady Gminy Gródek z dnia 27 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 23 lipca 2014 r. poz. 2717),
- n) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Załuki w gminie Gródek, uchwalony uchwałą Nr IX/73/15 Rady Gminy Gródek z dnia 31 lipca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 25 sierpnia 2015 r. poz. 2694),
- o) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Gródek (obręb Załuki), uchwalony uchwałą Nr IV/35/19 Rady Gminy Gródek z dnia 29 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 5 lutego 2019 r. poz. 803).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek.

**§ 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 z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą p.z.p.", w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt 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 planu ogólnego, przy czym aktualnie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - 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). Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa powyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy p.z.p., komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy p.z.p.

W wykonaniu powyższego Wójt Gminy Gródek opracował Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gródek obejmującą lata 2019-2023. W jej treści uwzględniono decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, decyzje o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia budynków, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1, 1a, 16 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), oraz wnioski dotyczące sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązującego Studium i obowiązujących planów.

Zarówno poprzednia, jak i przedmiotowa Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Gródek, wykazały, że sporządzone w 2002 r., jeszcze na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (akt prawny uchylony), Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek jest częściowo nieaktualne. Na podstawie analizy przeprowadzonej w 2018 r., w której rekomendowano rozważenie opracowania nowego Studium w dostosowaniu do obowiązujących przepisów dotyczących planowania przestrzennego i przepisów odrębnych, w dniu 25 czerwca 2021 r. Rada Gminy Gródek podjęła uchwałę Nr XXVII/238/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek. Jednakże w związku z zaawansowanymi pracami legislacyjnymi nad zmianą ustawy p.z.p., między innymi w zakresie wprowadzenia planu ogólnego stanowiącego akt prawa miejscowego zamiast obecnie funkcjonującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Gmina Gródek zawiesiła pracę nad nowym Studium. Aktualnie podejmowane są wstępne działania dążące do opracowania dokumentu planistycznego zgodnego z aktualnym brzmieniem ustawy, to jest planu ogólnego gminy. Do czasu sporządzenia planu ogólnego, obecnie obowiązujące Studium pozostaje w obrocie prawnym, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.

Na obszarze gminy Gródek obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące plany miejscowe nie odpowiadają wszystkim aktualnym wymogom prawnym, dotyczącym obecnie sporządzanych planów (przepisy ustawy p.z.p. uległy znacznym zmianom), nie są zgodne z obecnie obowiązującym brzmieniem art. 15 (zakres planu) ustawy p.z.p. Plany te jednak pozostają w obrocie prawnym i należy je uznać za aktualne. Plany są w części zrealizowane. Na ich podstawie wydawane są pozwolenia na budowę. Sporządzenie nowych planów miejscowych - w oparciu o aktualne przepisy, dla obszarów objętych obowiązującymi planami, jest uzasadnione w przypadku uznania ich za priorytetowe i uzasadnione z punktu widzenia interesów Gminy oraz zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Nie opracowano wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Z przeprowadzonej Analizy rozmieszczenia terenów, dla których ustalono warunki zabudowy lub wydano pozwolenia na budowę, nie wynika taka konieczność. Ponadto w wykonaniu art. 13a p.z.p., w pierwszej kolejności należy przystąpić do opracowania Planu Ogólnego Gminy Gródek, który winien być uchwalony najpóźniej do 31 grudnia 2025 r. Następnie, na podstawie sporządzonego planu ogólnego, organy gminy powinny powziąć działania w kierunku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz etapami dążyć do pokrycia tymi planami terenu całej Gminy.

Na posiedzeniu w dniu 22 marca 2024 r., Analiza i jej wyniki uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Wasilkowie, której na podstawie porozumienia z dnia 6 marca 2024 r. Wójt

Gminy Gródek powierzył pełnienie funkcji organu doradczego w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek.