

**UCHWAŁA NR XLV/358/18
RADY GMINY GRÓDEK**

z dnia 17 października 2018 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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gródek 2015 – I połowa 2018” 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 uchwalone uchwałą Nr XXXVI/212/02 Rady Gminy Gródek z dnia 28 czerwca 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 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).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gródek.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W wykonaniu art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945), zwanej dalej "ustawą p.z.p." Wójt Gminy Gródek opracował Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gródek w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gródek oraz obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizą objęto lata 2015 – 2018 (I połowa). W jej treści uwzględniono decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także decyzje o pozwoleniu na budowę oraz wnioski dotyczące sporządzenia planu miejscowego lub zmiany obowiązującego planu.

Ocenie poddano postęp będącego w opracowywaniu planu miejscowego. 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.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gródek 2015 – I połowa 2018, wykazała, 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 nieaktualne biorąc pod uwagę art. 10 ust. 1 i 2 ustawy p.z.p.. Studium gminy Gródek nie jest zgodne z powyższymi, obecnie obowiązującymi przepisami. Zmiany Studium uchwalone w latach 2005, 2008 i 2011 zostały wymuszone koniecznością sporządzenia planów miejscowych dla obszarów o różnych powierzchniach i funkcjach tak, aby plany te były spójne, zgodne lub nie naruszały ustaleń Studium. Biorąc pod uwagę wnioski o sporządzenie nowych planów na obszarze gminy dotyczące terenów w Kołodnie, Bobrownikach, Załukach, Gródku i Grzybowcach, które to ewentualne plany powinny być poprzedzone sporządzeniem kolejnej zmiany Studium, należałoby zaktualizować politykę przestrzenną gminy, a co za tym idzie obowiązujące Studium należałoby uznać za częściowo nieaktualne. W 2018 r. wykonano opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gródek. Do czasu sporządzenia nowego Studium, obecnie obowiązujące pozostaje w obrocie prawnym.

Studium gminy Gródek z 2002 r. uchwalone zostało w pełnym zakresie obejmującym uwarunkowania oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, mimo że dopiero w dniu 10 czerwca 2004 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Na obszarze gminy Gródek obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie plany należy uznać za aktualne. Plany są w części zrealizowane. Na ich podstawie wydawane są pozwolenia na budowę. Plan uznany wcześniej za częściowo nieaktualny jest obecnie zmieniany, poprzez sporządzanie nowego planu.

Obowiązujące plany miejscowe nie odpowiadają wszystkim aktualnym wymogom prawnym, dotyczącym obecnie sporządzanych planów (przepisy z zakresu planowania przestrzennego 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. Dla obszarów objętych tymi planami lub ich części można sporządzać plany miejscowe w oparciu o aktualne przepisy w sytuacji uznania ich za priorytetowe i uzasadnione z punktu widzenia interesów gminy oraz zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Na posiedzeniu w dniu 10 października 2018 r., Analiza i jej wyniki uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Gródek (art. 32 ust. 2 ustawy p.z.p.).