

UCHWAŁA Nr VII/38/2015
RADY GMINY W STUBNIE
z dnia 27 marca 2015 roku

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stubno.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. Nr 594 z późn. zm.) , oraz art. 32 ust. 2 i 3 w zw. z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199) **Rada Gminy w Stubnie**

uchwała, co następuje:

§ 1

Stwierdza się , że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stubno, przyjęte uchwałą Rady Gminy w Stubnie Nr IV/17/02 dnia 30 grudnia 2002 r., wymaga aktualizacji w celu dostosowania dokumentu do obowiązujących wymogów prawnych oraz występujących obecnie na obszarze gminy uwarunkowań społecznych, środowiskowych i gospodarczych, zgodnie z Analizą aktualności stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Styczyński

Załącznik do uchwały Nr VII/38/2015
Rady Gminy w Stubnie
z dnia 27 marca 2015 r.

ANALIZA AKTUALNOŚCI

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STUBNO

marzec 2015 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. Informacje wstępne
2. Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym
3. Informacja o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
4. Ustalenia Studium w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5. Ocena ruchu budowlanego
6. Wnioski wynikające z analizy aktualności Studium

1. INFORMACJE WSTĘPNE.

- 1.1 W gminie Stubno obowiązuje „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stubno” przyjęte uchwałą Nr IV/17/02 Rady Gminy w Stubnie z dnia 30 grudnia 2002 r. zwane w dalszej części analizy „studium”.

Studium sporządzone zostało zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415). Podstawą informacji do Studium były materiały planistyczne do sporządzanego wówczas planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz obowiązujące w tym okresie plany miejscowe;

- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stubno zatwierdzony uchwałą Nr I/8/94 Rady Gminy w Stubnie z dnia 1 lutego 1994 r. oraz
- Miejscowy Plan Szczegółowy Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Stubna zatwierdzony uchwałą Nr I/9/94 r. Rady Gminy w Stubnie z dnia 1 lutego 1994 r.

W związku z aktualnie obowiązującymi uwarunkowaniami prawnymi oraz występującymi obecnie na obszarze gminy uwarunkowaniami społecznymi, środowiskowymi i gospodarczymi zachodzi potrzeba dokonania analizy aktualności Studium z ustaleniem ewentualnej konieczności dokonanie jego zmiany w całości lub w części.

Analiza aktualności Studium i analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stubno będąca przedmiotem niniejszego opracowania dotyczy okresu obowiązywania „Studium” w latach VI kadencji Rady Gminy Stubno (2010 – 2014).

1.2 Materiały wykorzystane do analizy:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stubno,
- obowiązujące nadal, sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone po 1 stycznia 1995 roku miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- sporządzone w latach 2010 – 2014 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- informacje o wydanych w latach 2010 – 2014 na podstawie przepisów obowiązującej aktualnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Budownictwa mieszkaniowe.

Dla budownictwa mieszkaniowego obowiązuje na terenie gminy Stubno jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pokrywający obszar o powierzchni około 0,31 ha. Plan został już praktycznie „skonsumentowany”.

Lokalizacja budownictwa mieszkaniowego w jednostkach osadniczych następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które wydawane są w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ilość wydanych w latach 2010 – 2014 decyzji o warunkach zabudowy dla mieszkalnictwa jednorodzinnego wskazuje na postępujący jego rozwój na obszarze gminy.

W latach 2010 - 2014 wydano łącznie 119 decyzji o warunkach zabudowy, z czego około 40% dotyczyło nowej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej.

Wyznaczone w Studium tereny osiedleńcze wymagają weryfikacji, albowiem nie zawsze pokrywają się z oczekiwaniami społecznymi.

Ochrona dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze gminy występuje szereg historycznych obiektów i mniejszych założeń zabytkowych objętych instytucjonalną ochroną prawną. Są one w obowiązującym Studium opisane z wskazaniem działań ochronnych. Studium zawiera wykaz wszystkich zarejestrowanych na obszarze gminy stanowisk archeologicznych. W procesie rozwoju jednostek osadniczych na terenach nieposiadających prawomocnych planów miejscowych potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego były uwzględniane w trybie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego poprzez uzgadnianie ich projektów ze służbami konserwatorskimi oraz w drodze uwzględniania w rozstrzygnięciach decyzji postulatów i wymogów stawianych przez te służby.

Ochrona krajobrazu, zalesienia

Krajobraz gminy posiada charakter wybitnie antropogeniczny, rolniczy. Gmina dysponuje niewielką powierzchnią lasów. Gospodarka leśna powiązana jest z ochroną obszarów leśnych. Studium wyznacza tereny dopuszczalnych zalesień oraz określa zasady ich realizacji.

Jak dotychczas brak jest zainteresowania dla dokonywania zalesień.

Na terenie gminy występują dwa obiekty przyrodnicze objęte instytucjonalną ochroną:

- rezerwat florystyczny szachownicy kostkowej oraz
- rezerwat leśny „Starzawa”.

Rezerwat leśny „Starzawa” powołany został Rozporządzeniem Wojewody Podkarpackiego w sierpniu 2003 r. i wymaga uwzględnienia w Studium

Infrastruktura techniczna.

Objęcie podstawowymi sieciami i węzłami uzbrojenia technicznego całego układu osadniczego było w okresie dotychczasowego obowiązywania studium systematycznie realizowane, szczególnie w zakresie sanitacji. Podobnie przedstawia się zagadnienie systemowego zaopatrzenia jednostek osadniczych w wodę.

Znaczący rozwój nastąpił w zakresie gazyfikacji jednostek osadniczych, modernizacji wymaga dystrybucyjna sieć elektroenergetyczna.

Na terenie miejscowości Kalników zrealizowane zostały cztery elektroownie wiatrowe. W ostatnim okresie obserwuje się zainteresowanie potencjalnych inwestorów realizacją na terenie gminy obiektów i urządzeń wykorzystujących do produkcji energii elektrycznej wiatru, energii słonecznej i biomasy. Obowiązujące Studium nie uwzględnia tych elementów zagospodarowania obszarów, w szczególności nie wskazuje obszarów lokalizacji parków wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych.

Układ komunikacyjny.

W okresie obowiązywania Studium działania w zakresie poprawy stanu sieci drogowej skupiały się głównie na działaniach modernizacyjnych istniejącego układu drogowego, w tym podnoszących bezpieczeństwo na drogach, jak budowa chodników w przebiegach dróg przez tereny zabudowane oraz budowa oświetlenia drogowego w jednostkach osadniczych. Przez część północną gminy przebiega zrealizowana w ostatnich latach autostrada A4.

3. INFORMACJA O MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Obecnie na obszarze gminy obowiązują cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym trzy sporządzone w latach 2000 – 2003 oraz jeden sporządzony w 2010 roku:

1. MPZP „Stubno UO/S”
 - uchwała XIX/106/2000 z dnia 21.08.2000 r. - tereny usług publicznych oświaty i sportu, obszar 9,56 ha - założenia planu niezrealizowane,
2. MPZP „Starzawa US”
 - uchwała XI/81/03 z dnia 9.12.2003 r. - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji, obszar 0,90 ha - założenia planu zrealizowane,
3. MPZP „Stubno PT/MN”
 - uchwała XI/80/03 z dnia 9.12.2003 r. - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obszar 0,31 ha - założenia planu zrealizowane,
4. MPZP „Chałupki Dusowskie” - uchwała XXXVIII/278/2010 z dnia 05.10.2010 r. - teren odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego, obszar 72,40 ha – założenia planu realizowane.

Powierzchnia obszaru gminy Stubno w granicach administracyjnych wynosi 8912 ha.

Obowiązujące w gminie, uchwalone po 1 stycznia 1995 roku miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają łącznie obszar 82,86 ha co stanowi 0,93% terytorium administracyjnego gminy. Pokrycie obszaru gminy planami miejscowymi jest znikome w zasadzie bez widocznego postępu w okresie obowiązywania Studium.

Problem sporządzenia planów miejscowych dla jednostek osadniczych lub ich części pozostaje otwarty. Studium określa tereny wymagające sporządzenia planów miejscowych. W okresie objętym analizą sporządzony został i uchwalony jeden mpzp (w 2010 roku) na koszt inwestora. Wstrzymywanie się od działań w tym zakresie determinowane jest brakiem w budżecie gminy środków na ten cel.

4. ANALIZA ZGODNOŚCI USTALEŃ STUDIUM Z WYMAGANIAMI ART. 10 UST. 1 I 2 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stubno sporządzone zostało w 2002 roku na podstawie przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym z lipca 1994 roku.

Analiza obu części Studium – „Uwarunkowania Rozwoju” oraz „Kierunki Zagospodarowania i Polityka Przestrzenna” w kontekście przepisów art. 10 ust 1 i 2 obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym upoważnia do uznania, iż:

- uwarunkowania nie wyczerpują zakresu problematyki art. 10 ust. 1 obowiązującej obecnie ustawy,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej nie wyczerpują problematyki zagadnień wymaganej art. 10 ust. 2 ustawy.
- zapisy studium w obu częściach, tekstowej i graficznej, nie spełniają wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (DZ. U. Nr 118, poz. 1233).

Studium wymaga ponadto uwzględnienia ustaleń aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

Powyższe wynika wprost z faktu, iż wymagany od studium ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres problematyki i informacji nie był wymagany do ujęcia w okresie jego sporządzania. Obowiązujące obecnie studium gminy powstało pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

5. OCENA RUCHU BUDOWLANEGO.

Ocena ruchu budowlanego obejmuje okres od stycznia 2010 r. do grudnia 2014 r.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W latach 2010 - 2014 wydano łącznie 119 decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Analiza wydanych decyzji wskazuje na zwiększenie się indywidualnej aktywności inwestycyjnej społeczności gminnej począwszy od 2010 roku.

Około 40% wydanych decyzji dotyczyło nowych inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego.

Przedmiotem podejmowanych inwestycji indywidualnych były:

- nowa zabudowa mieszkalna w zagrodach rolniczych i jednorodzinna,
- zabudowa gospodarcza pomocnicza i garaże w zabudowie jednorodzinnej oraz zabudowa gospodarcza i urządzenia służące produkcji rolniczej w zabudowie zagrodowej,
- modernizacje (przebudowy, rozbudowy i nadbudowy) istniejącej substancji mieszkaniowej w zabudowie zarówno jednorodzinnej jak i zagrodowej,
- zmiany sposobu użytkowania części powierzchni wewnętrznej budynków mieszkalnych na cele usługowe handlu detalicznego, tzw. „małej” gastronomii oraz rzemiosła (w mniejszym stopniu),
- zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne oraz na cele usługowe.

Występują również inwestycje produkcyjne w sektorze rolniczym i usługowym.

Decyzje wydawane były w oparciu o analizy warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu uwarunkowań określonych w Studium.

Decyzje lokalizacyjne inwestycji celu publicznego.

W latach 2010 – 2014 wydano łącznie 14 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Analiza przedmiotowa decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazuje, że dotyczyły one także inwestycji publicznych samorządowych o znaczeniu lokalnym w zakresie poprawy warunków bazy lokalowej kultury, ochrony przeciwpożarowej i sportu, także urządzenia przestrzeni publicznych rekreacyjno-wypoczynkowych oraz inwestycji w zakresie komunikacji (drogi ogólnodostępne).

Decyzje wydawane były z uwzględnieniem ustaleń Studium dotyczących kierunków rozwoju terenów osiedleńczych oraz związanych kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji.

6. WNIOSKI KOŃCOWE WYNIKAJĄCE Z ANALIZY AKTUALNOŚCI STUDIUM.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stubno jest opracowaniem planistycznym realizowanym od dnia jego uchwalenia, tj. od 30 grudnia 2002 r.

Dokonana analiza aktualności Studium upoważnia do następujących wniosków:

- studium wymaga uwzględnienia aktualnie obowiązujących wymogów prawnych w zakresie gospodarki przestrzennej oraz nowych, występujących obecnie na obszarze gminy, uwarunkowań społecznych, środowiskowych i w szczególności gospodarczych,
- studium wymaga uwzględnienia ustaleń aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego,
- uwarunkowania studium nie wyczerpują wystarczająco zakresu problematyki art. 10 ust. 1 obowiązującej obecnie ustawy i wymagają weryfikacji, uzupełnienia i ponownego zredagowania,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej studium nie wyczerpują problematyki zagadnień według wymogów art. 10 ust. 2 ustawy, wymagają weryfikacji, uzupełnienia i ponownego zredagowania,
- zapisy studium w obu częściach, tekstowej i graficznej, nie spełniają wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (DZ. U. Nr 118, poz. 1233), wymagają nowej redakcji tekstowej i graficznej.

W związku z powyższym wnioskuje się przystąpienie do sporządzenia zmiany (aktualizacji) obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stubno przyjętego uchwałą Nr IV/17/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych.

Celem zmiany (aktualizacji) studium będzie dostosowanie dokumentu do obowiązujących wymogów prawnych oraz występujących obecnie na obszarze gminy uwarunkowań społecznych, środowiskowych i gospodarczych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Styczyński