

Uchwała Nr XV/154/2020
Rady Gminy Radziejów
z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejów

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.¹), art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.²), **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się do wiadomości wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejów”, pozytywnie zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

§ 2. Uwzględniając wyniki analizy i oceny, o której mowa w § 1, postanawia się stwierdzić:

1. Częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejów przyjętego Uchwałą Nr IX/33/2007 Rady Gminy Radziejów z dnia 27 września 2007 r.;
2. Częściową nieaktualność i niezgodność z przepisami prawa obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IV/23/2002 Rady Gminy Radziejów z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Radziejów dotyczącego wprowadzenia funkcji urządzeń elektroenergetycznych energii odnawialnej - siłowni wiatrowych na terenach rolnych w miejscowości Broniewek oraz brak potrzeby podejmowania działań zmierzających do sporządzenia nowego planu miejscowego dla ww. obszaru;
3. Konieczność kontynuacji prac planistycznych związanych z podjętą przez Radę Gminy Radziejów w dniu 29 marca 2019 r. uchwałą Nr V/55/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Biskupice, Kwilno-Kłonówek, Piołunowo, Pruchnowo i Skibin;
4. Zasadność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziejów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Mariusz Bandyszewski

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r., poz. 1378.

² Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378.

Uzasadnienie

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno- architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które w dniu 22.09.2020 r. uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej Nr 7/2020 (Zarządzenie Wójta Gminy Włocławek Nr 32/2015 z dnia 5 maja 2015 r.).

1. Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wykazała, że wynikały one z bieżących potrzeb gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na etapie ich wydawania nie jest wymagane badanie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedsięwzięcia, których dotyczyły wydane decyzje, zwłaszcza w zakresie infrastruktury oraz modernizacji istniejących obiektów, są zwykle wcale lub mało widoczne w przestrzeni natomiast znacząco wpływają na poprawę jakości życia mieszkańców gminy. Nie wpłynęły one na ograniczenie realizacji funkcji przewidzianych w Studium.
2. Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy wskazała, że w badanym okresie:
 - a) Gminę Radziejów charakteryzował przeciętny ruch inwestycyjny.
 - b) Główną nową funkcją na jaką były wydane decyzje o warunkach zabudowy była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która stanowiła 67% wszystkich decyzji.
 - c) Zgodnie z ustaleniami Studium rozwija się strefa podmiejska miasta Radziejów o czym świadczy duża liczba wydanych decyzji w położonym w tej strefie obrębie Broniewek oraz obrębie Czołowo. Choć wydane decyzje częściowo wkraczają w strefę wiejską, podobszar rolniczy R1 (obręb Broniewek i Biskupice), to jako pozytywne należy wskazać, że tworzą dość zwarte obszary (osiedla).
 - d) Spośród wydanych decyzji o warunkach zabudowy ok. 70% zostało zrealizowanych.
 - e) Wydane decyzje na instalacje wykorzystujące odnawialne źródła energii – elektrownie wiatrowe i farmy fotowoltaiczne, należy uznać za zgodne z ustaleniami Studium, które w swoich ustaleniach umożliwia lokalizację tego typu inwestycji w strefie wiejskiej z uwzględnieniem zasady ochrony gruntów najwyższych klas bonitacyjnych. Nadmienić należy, że z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 20.05.2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych³ wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla elektrowni wiatrowych stało się niemożliwe, lokalizowane będą one wyłącznie na podstawie

³ Ustawa z dnia 20.05.2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654)

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ważną konsekwencją zrealizowanych elektrowni wiatrowych jest ograniczenie możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 10-krotność całkowitej wysokości tych elektrowni.

- f) Sprzeczności wydanych decyzji z ustaleniami Studium w obszarze gminy Radziejów widoczne są głównie w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanej w sposób rozproszony, wśród istniejącej zabudowy zagrodowej gospodarstw rolnych w strefie wiejskiej - obszarach rolniczo-osadniczych i obszarach ekologicznych. Mimo iż takich decyzji jest wydanych dość dużo (ok. 80) to większość z nich dotyczy pojedynczych budynków. Część z nich stanowią budynki następców prowadzonych gospodarstw. Nie występują na dużą skalę podziały nieruchomości rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co biorąc pod uwagę rolniczy charakter gminy Radziejów, należy uznać za zjawisko pozytywne. Jedynie w Bieganowie widoczny jest większy podział nieruchomości rolnych poza wyznaczonym terenem wielofunkcyjnym, mieszkaniowo-usługowym.
 - g) Sprzeczności z ustaleniami Studium dotyczą także decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w obszarze występowania złóż kruszywa naturalnego, a także w terenach wielofunkcyjnych, usługowo-produkcyjnych - oba te zjawiska występują w obrębie Opatowice.
- 3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziejów należy uznać za częściowo niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.
 - 4. W obszarze gminy Radziejów obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który pomimo częściowej nieaktualności zachowuje swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od organów gminy Radziejów natychmiastowego doprowadzenia jego zgodności ze zmienionymi wymogami prawa.
 - 5. Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przeprowadzonej na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także obowiązującego planu miejscowego wynika zasadność określenia wieloletniego programu sporządzania mpzp dla gminy Radziejów, stanowi go załącznik do uchwały.

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ułatwi prowadzenie właściwej polityki przestrzennej Gminy. Gmina powinna prowadzić bieżące monitorowanie składanych wniosków o zmianę studium lub planów miejscowych i po analizie ich zasadności podejmować działania zmierzające do zmiany istniejących dokumentów lub sporządzenia nowych.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany planu miejscowego.

Wnioskodawcą uchwały był Wójt Gminy Radziejów.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Marek Bandyszewski

Załącznik nr 1 do
Uchwały Nr XV/154/2020 Rady Gminy Radziejów
z dnia 30 grudnia 2020 r.

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Zakres miejscowego planu	Uwagi
1.	Uchwała Nr V/55/2019 z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Biskupice, Kwilno-Kłonówek, Piolunowo, Pruchnowo i Skibin – kontynuacja prac	Zakładany termin uchwalenia -- IV kwartał 2020 r.
2.	Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Broniewek pomiędzy granicą miasta Radziejów od wschodu, drogami publicznymi kategorii powiatowej od północy i południa oraz drogą publiczną kategorii krajowej od zachodu.	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą. Wskazany termin uchwalenia do dnia 16 lipca 2022 r.
3.	Przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów podzielonych na działki planowane do zabudowy zabudową mieszkaniową jednorodzinną położonych w strefie ograniczeń wynikających z lokalizacji elektrowni wiatrowych, w różnych obrębach geodezyjnych	Wskazanie obszaru do opracowania planu poprzedzone musi być stosowną analizą. Wskazany termin uchwalenia do dnia 16 lipca 2022 r.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
[Signature]
Marek Bandyszewski