

**UCHWAŁA NR XXV/145/2013
RADY GMINY W GARDEI**

z dnia 27 marca 2013 r.

w sprawie aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja " i planów miejscowych.

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z analizą zmian w zagospodarowaniu i oceną aktualności dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja” oraz planów miejscowych, a także **opinią z dnia 26 listopada 2012r. Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kwidzynie**, działającą na mocy **Porozumienia** zawartego w dniu 15.04.2004r. i aneksu do Porozumienia sporządzonego w dniu 24.04.2008r. pomiędzy Gminą Gardeja z siedzibą w Gardei, ul. Kwidzyńska 27, a Gminą Miejską Kwidzyn z siedzibą w Kwidzynie, ul. Warszawskiej 19 do pełnienia funkcji organu doradczego w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Gardeja, **Rada Gminy w Gardei uchwala**, co następuje:

§ 1.

Stwierdza się, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja” uchwalone przez Radę Gminy w Gardei uchwałą Nr XV/83/99 Rady Gminy w Gardei z dnia 29 grudnia 1999r., zmienione uchwałą Nr XXX/193/2005 Rady Gminy w Gardei z dnia 09 listopada 2005r., wymaga zmian i kompleksowej aktualizacji.

2. Zmiana dokumentu wynika z konieczności dostosowania do aktualnego stanu prawnego oraz obecnych potrzeb i możliwości gminy Gardeja, a także z konieczności uwzględnienia zasad określonych w dokumentach z poziomu regionalnego i krajowego, w szczególności strategii rozwoju województwa pomorskiego, planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

3. W treści Studium należy ponadto uwzględnić zakres ustaleń wynikających z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wskazać obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

§ 2.

Uznaje się za aktualne i nie wymagające zmian miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Dla obszarów wymienionych w załączniku nr 2 do uchwały należy podjąć działania związane ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bądź sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4.

1. Zobowiązuje się Wójt Gminy Gardeja do podjęcia działań zmierzających do opracowania zmiany - aktualizacji Studium dla całego obszaru gminy, z uwzględnieniem zasad określonych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz strategii rozwoju gminy - po jej opracowaniu.

2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Gardeja do wykonania czynności określonych w art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów określonych w załączniku nr 2 uchwały, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów art. 9 i 10 ustawy oraz art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Edward Cykał

**Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXV/145/2013
Rady Gminy w Gardeji
z dnia 27 marca 2013 roku**

**w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Gardeja” i planów miejscowych.**

Wykaz obowiązujących planów miejscowych, które uznaje się za aktualne i nie wymagające zmian.

Lp	Nazwa planu, obszar jaki obejmuje	Nr uchwały Rady Gminy zatwierdzającej plan	Data i miejsce publikacji
Plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z 1994r.			
1.	Mpzp – zmiana planu ogólnego gminy-dot. zespołu zabudowy letniskowej w obrębie Klasztorok dz. od 9/7 do 9/18 , 66/20, 66/21 i cz. dz. 132, 8, 80	XIX/109/96 z dnia 03.07.1996r.	Dz. Urz. Woj. Elb. z 1996 roku Nr 18 poz. 66
2.	Mpzp - zmiana planu ogólnego gminy-dot. dz. 177 w obrębie Morawy – zespół zabudowy letniskowej	XIX/110/96 z dnia 03.07.1996r.	Dz. Urz. Woj. Elb. z 1996 roku Nr 18 poz. 67
3.	Mpzp - zmiana planu ogólnego gminy zab. letniskowa i zieleń niska i wysoka izolacyjna	XIX/111/96 z dnia 03.07.1996r.	Dz. Urz. Woj. Elb. z 1996 roku Nr 18, poz. 68
4.	Mpzp - zmiana planu ogólnego gminy wprowadzenie terenów pod zalesienia – dot. fragmentów wsi Bądky, Cygany, Czarne, Gardeja, Jaromierz, Kalmuzy, Klasztorok, Klecewo, Krzykosy, Morawy, Otłowiec, Otoczyn, Pawłowo, Przęsławek, Rozajny, Turmieje, Wandowo, Wilkowo, Zebrdowo	XIX/112/96 z dnia 03.07.1996r.	Dz. Urz. Woj. Elb. z 1996 roku Nr 18, poz. 69
5.	Mpzp - ośrodek wypoczynkowy w Trumiejach nad jez. Kucki	XXXIV/192/98 z dnia 10.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Elb. z 1998 roku Nr 23, poz. 156
6.	Mpzp - zmiany nr 1 i 2 planu gminy Gardeja	XXXIV/193/98 z dnia 10.06.1998	Dz. Urz. Woj. Elb. z 1998 roku Nr 23, poz. 157
7.	Mpzp – zmiany nr 3, 4, 5 planu ogólnego gminy	XXXIV/194/98 z dnia 10.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Elb. z 1998 roku Nr 23, poz. 158
8.	Mpzp dla fragmentu wsi Klasztorok dz. 69,70/2,71/1, zabudowa letniskowa, mieszkaniowo-usługowa, drogi i zieleń; 23 działki dla zabudowy	XXI/135/2000 z dnia 20.09.2000r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 roku Nr 115, poz. 747

9.	Mpzp – zmiana nr 6 do planu ogólnego gminy dot. trasy gazociągu wc Dn 500	XXIII/150/2000 z dnia 28.12.2000r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 roku Nr 6 poz. 39
10.	Mpzp – dla fragmentu wsi Gardeja dz. 663, 661, 659, 653, 654, 655, 657	XXVIII/190/2001 z dnia 20.06.2001r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 roku Nr 75, poz. 905
11.	Mpzp dot. drogi lokalnej dojazdowej do terenów położonych po północnej stronie ul. Miłosnej obejmującego dz. 22/5, oraz cz. dz. 22/2, 22/4, 39, 192/5 w obrębie Bądki – ujęcie wody i zieleń urządzona (przy granicy z miastem Kwidzyn)	V/31/2003 z dnia 05.03.2003r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003 roku Nr 106, poz. 1899
Plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z 2003 roku			
12.	Mpzp dla dz. 177/20 i cz. dz. 177/18 i 177/19 w obrębie Morawy	XXVII/165/2005 z dnia 22.06.2005r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 roku Nr 85, poz. 1719
13.	Mpzp dla fragmentu miejscowości Gardeja przy ul. Sportowej	XXVII/166/2005 z dnia 22.06.2005r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 roku Nr 85, poz. 1720
14.	Mpzp dla fragmentu miejscowości Gardeja przy ul. Grudziądzkiej (za wyjątkiem fragmentu planu dla terenów dz. geod. 1251/9, 1251/10, 1251/11, który wskazuje się do zmiany ustaleń)	XXXIV/213/2006 z dnia 22.02.2006r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 roku Nr 75, poz. 1543
15.	Mpzp dla części wsi Klasztorok w obrębie Klasztorok	XXXIX/236/2006 z dnia 29.09.2006r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 roku Nr 45, poz. 645
16.	Mpzp dla dz. 277/6 wraz z dz. 277/3 i 276/3 w obrębie Zebrdowo gm. Gardeja	VI/27/2007 z dnia 21.03.2007r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 roku Nr 105, poz. 1695
17.	Mpzp dla fragmentu wsi Jaromierz	XI/65/2007 z dnia 24.10.2007r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 roku Nr 26, poz. 787
18.	Mpzp dla fragmentu wsi Czarne Małe w obrębie Czarne Dolne	XXXI/199/2009 z dnia 25.11.2009r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 roku Nr 36, poz. 607
19.	Mpzp dla działki 1119 w Gardei	XXXVI/219/2010 z dnia 28.04.2010r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 roku Nr 84, poz. 1532
20.	Mpzp dla parku elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Otłowiec	XXXIX/239/2010 z dn. 24.09.2010r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 roku Nr 142, poz. 2777
21.	Mpzp dla dz. 112, 115/2, 129/2, 129/3 oraz fragmentu dz. 127 w obrębie Otoczyn	XXXIX/240/2010 z dnia 24.09.2010r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 roku Nr 142, poz. 2778

22.	Mpzp dla dz. 1/1, 5, 15, 16/1, 16/2, 18/2, 34/4 w obrębie Klecewo	XI/58/2011 z dnia 30.11.2011	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 roku, poz. 487
23.	Mpzp obejmujący północny obszar cz. wsi Klasztorek	XI/59/2011 z dnia 30.11.2011r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 roku, poz. 498
24.	Mpzp dla fragmentu wsi Bądk	XIII/75/2012 z dnia 25.01.2012r.	Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 roku, poz. 747

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXV/145/2013
Rady Gminy w Gardei
z dnia 27 marca 2013 roku**

**w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Gardeja” i planów miejscowych**

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY PODJĄĆ DZIAŁANIA ZWIĄZANE ZE
ZMIANĄ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO BĄDŹ SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

1. Obszary dla których trwa procedura planistyczna:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar północnej części wsi Gardeja - realizowany na podstawie Uchwały Nr XI/57/2011 Rady Gminy w Gardei z dnia 30 listopada 2011 r. o przystąpieniu do sporządzania planu.

Prace nad w/wym planem należy kontynuować.

2. Obszary wskazane do podjęcia prac związanych ze zmianą planów miejscowych

Lp	Nazwa planu	Uchwała oraz miejsce publikacji	Proponowany zakres zmian
1.	Mpzp dla fragmentu miejscowości Gardeja przy ulicy Grudziądzkiej	XXXIV/213/2 006 z dnia 22.02.2006r.	Zmiana fragmentu obszaru planu dotycząca dz. geod. 1251/9, 1251/10, 1251/11, tj. terenów oznaczonych symbolami 5U oraz 6U-MN. Zmiana na wniosek osoby fizycznej.

Zakres przestrzenny zmiany planu oraz jej przedmiot, wymagany zakres ustaleń (w wypadku poszerzenia o ustalenia wymienione w art. 15 ust 3 ustawy) wymaga jednoznacznego ustalenia w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu.

O terminie podjęcia uchwał inicjujących zmiany decydować będzie Rada Gminy w Gardei zgodnie z harmonogramem swoich prac oraz zgodnie z możliwościami budżetowymi.

3. Obszary wskazane do podjęcia prac planistycznych

1.	Mpzp dla wsi Czarne Dolne	Plan dla terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium
2.	Mpzp dla rejonu jez. Klasztornego Dla funkcji turystycznych, rekreacyjnych, zabudowy letniskowej	Granice planów zgodnie z dyspozycjami Studium z 2005r. ewentualnie rozszerzone o tereny przyległe wartościowe przyrodniczo, dla których warto ustanowić jednoznaczny zakaz zabudowy
3.	Mpzp dla ewentualnych elektrowni wiatrowych	Granice planów wg ekofizjografii podstawowej lub problemowej, uwzględniającej uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, zgodnie z dyspozycjami zaktualizowanego Studium gminy
4.	4 Mpzp dla wsi Jaromierz	Plan dla terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium

Każdorazowo zakres przestrzenny planu oraz jej przedmiot, wymagany zakres ustaleń (w wypadku poszerzenia o ustalenia wymienione w art. 15 ust 3 ustawy) wymaga jednoznacznego ustalenia w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu. Granice opracowania planu wymagają określenia na podstawie analizy o której mowa w art. 14.ust. 5 ustawy.

O terminie podjęcia uchwał inicjujących zmiany decydować będzie Rada Gminy w Gardeji zgodnie z harmonogramem swoich prac oraz zgodnie z możliwościami budżetowymi.

4. Inne obszary planistyczne

Ewentualnie inne obszary planistyczne dla których należy lub warto podjąć prace planistyczne związane ze sporządzaniem lub zmianą miejscowych planów zostaną wyznaczone w dokumencie zaktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja.

Uzasadnienie

w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja” i planów miejscowych.

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) Wójt Gminy Gardeja przedstawia wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja” z 1999r, ze zmianą z 2005r. uznaje się za wymagające zmian i kompleksowej aktualizacji.

Wiele z aktów prawnych (ustaw, rozporządzeń) dotyczących zagospodarowania przestrzennego zmieniło się w okresie po dacie uchwalenia Studium, co zgodnie z art. 33 ustawy powoduje konieczność dokonania zmian w dokumencie Studium, odpowiednio do zaistniałych zmian stanu prawnego. Studium nie uwzględnia aktualnych dokumentów ponadlokalnych dot. zagospodarowania kraju, województwa pomorskiego. Znaczna część zapisów – ustaleń Studium straciła swoją aktualność, dokument wymaga aktualizacji, zmiany w obszarze całej gminy, szczególnie w zakresie:

- 1) uwarunkowań dotyczących istniejącego zagospodarowania, w tym wydanych dotychczas decyzji o warunkach zabudowy;
- 2) uwarunkowań prawnych (zmiany wynikające z nowych aktów prawnych - ustaw i rozporządzeń wykonawczych);
- 3) polityki ponadlokalnej na obszarze gminy oraz zasad określonych w dokumentach rangi regionalnej i krajowej;
- 4) uwzględnienia strategii rozwoju gminy, ewentualnych strategii sektorowych (np. dot. mieszkalnictwa, turystyki), planów inwestycyjnych, a także posiadanych, zatwierdzonych przez gminę dokumentów i programów;
- 5) zakresu ustaleń studium (stosownie do art. 10 ust 2a ustawy) - m. inn. wskazania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) uzupełnienia i zmiany ustaleń zgodnych z obecnymi wymogami prawnymi;
- 7) uwzględnienia istotnych wniosków dot. polityki przestrzennej, obecnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy i kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad kompleksową aktualizacją powinny uwzględniać planowane zmiany ustawowe dotyczące zagospodarowania przestrzennego, zatem do czasu określenia nowych regulacji niecelowym jest wszczynanie kompleksowych prac nad aktualizacją Studium. Wskazane jest jednak wyprzedzające sporządzenie strategii rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i innych wymaganych przepisami dokumentów, tak by zapewnić ich spójność z przyszłym znowelizowanym Studium.

Aktualizacja Studium wymaga także sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co jest obecnie procedurą wymaganą zgodnie z obowiązującą od 15.11.2008r ustawą z dn. 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227, ze zm.).

Podsumowując – dotychczasowe Studium, jako nie w pełni zgodne z obowiązującym prawem, nie powinno stanowić podstawy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a często nie pozwala na podjęcie stosownych prac planistycznych (brak możliwości spełnienia kryterium niesprzeczności – nie naruszania ustaleń Studium, zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy).

Brak aktualnego Studium skutkować może zatem ograniczeniem lub nawet wstrzymaniem procesów inwestycyjnych, zahamowaniem możliwości rozwojowych gminy, nie pozwoli też skutecznie ubiegać się o zewnętrzne środki finansowe dla realizacji prorozwojowych zadań inwestycyjnych wymagających uprzedniego sporządzenia planów miejscowych (np. większe inwestycje zarówno samorządu jak i prywatnych inwestorów).

W załączniku nr 1 niniejszej uchwały zawarto wykaz obowiązujących w granicach administracyjnych gminy Gardeja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie wymagają zmian.

W załączniku nr 2 do uchwały wskazuje się obszary, które na skutek wniosków zainteresowanych osób, firm lub w wyniku analiz przeprowadzonych przez Urząd Gminy wymagają opracowania zmian planistycznych. Powyższe wynika z uznania wniosku o zmianę planu za uzasadnione.

W załączniku nr 2 do uchwały wskazuje się także obszary, dla których zaleca się sporządzanie planów miejscowych, przy czym nie ustala się wieloletniego programu sporządzania planów, ani wymaganej kolejności ich opracowywania, uzależniając podjęcie uchwał inicjujących procedury planistyczne każdorazowo od pojawiających się potrzeb oraz możliwości budżetowych gminy.

Analiza, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskała opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – **PROTOKÓŁ NR XXVII/2/2012** z dnia **26 listopada 2012r.** z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kwidzynie, działającej jako organ doradczy Wójta Gminy w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego, w sprawie zaopiniowania dokumentu pod nazwą: „**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena aktualności opracowań planistycznych gminy**” sporządzone przez Przedsiębiorstwo projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o. w Starogardzie Gdańskim (zaopiniowano z uwagami zawartymi w protokole przedłożone opracowanie - opinia - pismo z dn. 29.11.2012r. o sygn. A.67724.4.20.2012.KK, data wpływu 18-12-2012, nr kanc. 3057). Uwagi dotyczące opracowania dotyczyły głównie drobnych błędów literowych w opracowaniu oraz dostrzeżonych przez Komisję nieścisłości czy też dyskusyjnych w przedstawionym materiale. Uwagi wymagające korekty zapisów zostały przez autorów uwzględnione.

Skutki prawne i finansowe uchwały:

Prawne: wypełnienie obowiązku zapisanego w art. 32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późniejszymi zmianami):

Art.32. 1. *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 art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, 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, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Finansowe: niniejsza uchwała umożliwia podjęcie uchwał w sprawie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub podjęcia odrębnych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co w rezultacie tworzy zobowiązanie finansowe związane ze sporządzeniem opracowań będących wynikiem analizy sytuacji planistycznej w gminie.