

**UCHWAŁA NR LI/348/2024
RADY GMINY LUDWIN**

z dnia 16 lutego 2024 r.

w sprawie aktualności planu ogólnego oraz planów miejscowych Gminy Ludwin

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 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w zw. z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 1 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) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się wyniki analiz, przeprowadzonych przez Wójta Gminy Ludwin, dotyczących aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Ludwin, zgodnie z załącznikiem do uchwały.

2. W wyniku analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, uwzględniając aktualne potrzeby przestrzennego rozwoju Gminy oraz wymogi obowiązujących przepisów, dotyczących planowania przestrzennego, stwierdza się:

- 1) częściową dezaktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin, związaną z koniecznością uwzględnienia zasadnych wniosków planistycznych i potrzebę opracowania planu ogólnego Gminy Ludwin;
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ludwin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Wojciech Szymański

Załącznik
do uchwały nr LI/348/2024
z dnia 16 lutego 2024 r.

**WYNIKI ANALIZ
DOTYCZĄCYCH AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH
GMINY LUDWIN**

Podstawa prawna i cel sporządzenia analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy.

Opracowanie analiz stanowi realizację wymagań art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), która nakłada na Wójta Gminy Ludwin obowiązek dokonania oceny aktualności planu ogólnego (od stycznia 2026 r. w miejsce studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ma obowiązywać plan ogólny) oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ostatni raz analizy związane z oceną aktualności planistycznej wykonane zostały w czerwcu 2016 r. Ocena dotyczy analiz: obowiązujących dokumentów planistycznych, zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, postępów w opracowaniu zmian planów miejscowych oraz składanych wniosków w sprawie sporządzenia zmiany planów.

Wyniki przeprowadzonych analiz Wójt Gminy Ludwin, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, przekazuje Radzie Gminy Ludwin w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ludwin. Rada Gminy w przypadku uznania studium lub planów miejscowych za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do ich zmiany.

Dodatkowo obowiązująca od dnia 18 listopada 2015r., nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadziła obowiązek badania zgodności prowadzonych prac planistycznych z wynikami analiz przyjętych uchwałą w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wykazanie zgodności prowadzonych prac planistycznych z uchwałą Rady oceniającą aktualność studium i planów, stanowi obligatoryjną część uzasadnienia do projektów planów miejscowych.

Wyniki analiz uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w grudniu 2023 r.

Wyniki oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest planistycznym aktem kierownictwa wewnętrznego, określa politykę przestrzenną gminy i wiąże organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium określa wizje i cele rozwoju przestrzennego gminy i od stycznia 2026 r. ma obligatoryjnie zostać zastąpione planem ogólnym.

Gmina Ludwin posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ludwin przyjęte uchwałą Nr XXXIV/235/2014 Rady Gminy Ludwin z dnia 30 września 2014 r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: Nr XXIV/136/Rady Gminy Ludwin z dnia 31 stycznia 2017 r. (1 - zmiana studium), Nr XXXII/192/2018 Rady Gminy Ludwin z dnia 26 stycznia 2018 r. (2 - zmiana studium), Nr XLIV/312/2023 Rady Gminy Ludwin z dnia 8 września 2023 r. (3 – zmiana studium).

Przeprowadzona analiza dokumentu Studium (ocena planu ogólnego nie może zostać dokonana, gdyż jeszcze nie został opracowany) uwzględniająca dokonane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zmiany przepisów regulujących prowadzenie gospodarki przestrzennej oraz analizowanych wniosków osób fizycznych i prawnych o zmianę studium, wykazała wobec przeprowadzonej ostatnio (2023 r.) aktualizacji studium, konieczność zmiany studium z powodu uwzględnienia zasadnych planistycznie wniosków, które mogłyby zostać uwzględnione w kolejnym etapie (tzw. II etap). Ponadto opracowanie nowej Strategii Rozwoju Gminy również może być podstawą dokonania zmian w kierunkach rozwojowych Gminy. Jednocześnie w związku ze zmianami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa 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) – zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego (zastępującego Studium) po wydaniu stosownych aktów wykonawczych określających tryb i sposób opracowania planu ogólnego.

Wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Gmina Ludwin objęta jest niemal w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Taki stan faktyczny należy uznać w związku z obecnie obowiązującymi zasadą fakultatywności planowania za przykład prowadzenia prawidłowej i skutecznej polityki przestrzennej wobec innych samorządów szczebla gminnego, w przeważającej większości nie posiadających pełnego pokrycia planistycznego. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są jedynymi skutecznymi narzędziami prowadzenia gospodarki przestrzennej, uwzględniającymi ważenie interesu publicznego

(dobra wspólnego) z interesami prywatnymi oraz określają zasady zagospodarowania terenu oparte na precyzyjnie dobranych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy. Potrzeby rozwojowe Gminy oraz często zmieniające się wymogi prawne stawiane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego powodują konieczność zmian obowiązujących planów.

Na terenie Gminy obecnie obowiązuje 15 uchwał planistycznych (uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub uchwały w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Dokonując analizy obowiązujących planów miejscowych należy je podzielić na dwie grupy. Do pierwszej można zaliczyć pięć planów opracowanych do roku 2004 na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 z późn. zm.), wymagające prowadzonej przez władze gminne polityki sukcesywnego zastępowania ich nowymi opracowaniami planistycznymi.

Plany te wymagają koniecznych doprecyzowań w ustaleniach, ze względu na zbyt ogólną treść zarówno części tekstowej jak i graficznej oraz dostosowania do aktualnych wymogów merytorycznych określonych przepisami regulującymi prowadzenie gospodarki przestrzennej.

Pozostałą część obowiązujących planów stanowi grupa 10 planistycznych aktów prawa miejscowego, sporządzona w trybie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405), które zastąpiło wcześniejsze Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Plany sporządzone po roku 2004 (10 planów miejscowych) nie odbiegają znacząco od obecnego stanu zainwestowania i potrzeb mieszkańców oraz w większości wypełniają wymogi merytoryczne stawiane miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wprowadzenia korekt i w tej grupie planów również należy, liczyć się z koniecznością przeprowadzenia żmudnych procedur formalno-prawnych zmiany planu.

Wyniki analiz zgłoszonych wniosków postulujących zmiany Studium i planów miejscowych.

Przedmiotem analizy objęto również ok. 550 wniosków osób fizycznych i prawnych o zmianę obowiązujących planów lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wpłynęły do Wójta Gminy Ludwin w okresie od 2017 r. do sierpnia 2023 r. Część z nich została

już zrealizowana (ok. 50 wniosków). Większość wniosków dotychczas nie uwzględnionych, dotyczyła dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy (ponad 90%) w tym zwłaszcza letniskowej, mieszkaniowej i zagrodowej, rzadziej usługowej na obszarach wyłączonych z zabudowy. Z łącznej liczby ok. 500 wniosków ponad 300 wniosków uznano za zasadne (w tym ok. 130 nie wymaga zmiany studium zaś ponad 180 wniosków wymaga zmiany studium (II etap), co po znowelizowaniu przepisów oznacza konieczność opracowania planu ogólnego). Za niezasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym wstępnie uznano ponad 180 wniosków (w większości również niezgodne ze studium). Analizując wnioski o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza ośrodkiem gminnym oraz większymi miejscowościami gminy, na terenach użytkowanych rolniczo, w oddali od zabudowy i bez koniecznego uzbrojenia, a także w obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo należy uznać jako niezasadne. Podobnie realizacja zabudowy zagrodowej lub letniskowej poza istniejącym sąsiedztwem tych funkcji oraz w terenach podmokłych, torfowych powoduje rozpraszanie zabudowy generujące dużo większe niż zazwyczaj koszty finansowe uzbrojenia, realizacji i utrzymania dróg oraz często jest niezgodna z ochroną przyrodniczą (Gmina Ludwin objęta jest licznymi, szczególnymi formami ochrony przyrody) i ochroną przed zabudową gruntów rolnych i leśnych. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lokalizowanie nowej zabudowy może nastąpić wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, położonych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Należy podkreślić, iż wnioski z wcześniejszych lat, zasadne przestrzennie, zostały już w znacznej części uwzględnione w ramach II i III zmiany Studium i wymagają obecnie zmiany planów poprzez dostosowanie m.p.z.p. do zgodności z nowymi kierunkami rozwojowymi Gminy Ludwin



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	LI/348/2024
Data dokumentu	2024-02-16
Organ wydający	Rada Gminy Ludwin
Przedmiot regulacji	w sprawie aktualności planu ogólnego oraz planów miejscowych Gminy Ludwin
Identyfikator dokumentu	0DEC1512-0142-49C9-A200-A80E5DA6C483

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-588665907
Numer seryjny	1BB7127C28936FBB099E79A6A388D6944E75AF98
Osoba podpisująca	Wojciech Zygmunt Szymański
Instytucja	Gmina Ludwin
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	16.02.2024 12:15:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL