

**UCHWAŁA NR IX/101/16
RADY GMINY WYSZKI**

z dnia 17 lutego 2016 r.

**w sprawie oceny aktualności "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Wyszki"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszki przyjęte uchwałą nr XXI/169/2000 Rady Gminy Wyszki z dnia 28 grudnia 2000 r., zmienione uchwałami Nr XXVI/234/05 Rady Gminy Wyszki z dnia 20 września 2005 r. i Nr XIX/216/13 Rady Gminy Wyszki z dnia 30 kwietnia 2013 r., w związku ze zmianami stanu prawnego, błędnym przebiegiem granic gminy oraz zmianami w uwarunkowaniach przestrzennych gminy Wyszki, jest częściowo nieaktualne.

2. W związku ze stwierdzonym częściowym brakiem aktualności Studium należy dokonać wszystkich wymaganych prawem czynności umożliwiających przeprowadzenie procedury i uchwalenie zmiany Studium.

§ 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wyszki stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyszki

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady

Arkadiusz Krasowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

Załącznik do uchwały Nr IX/101/16
Rady Gminy Wyszki
z dnia 17 lutego 2016 r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WYSZKI

**ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszki,
ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego,
wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**

Na zlecenie Wójta Gminy Wyszki:



opracowanie:

mgr inż. Paweł Niemiec
upr. urb. 1685
mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
mgr inż. Kamil Czarny

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie.....	4
1.1.	Podstawa prawna opracowania.....	4
1.2.	Cel opracowania.....	4
1.3.	Metodyka opracowania.....	4
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	5
2.1.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego....	5
2.1.1.	<i>Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....</i>	<i>5</i>
2.1.2.	<i>Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.....</i>	<i>7</i>
2.1.3.	<i>Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.....</i>	<i>8</i>
2.2.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	8
2.2.1.	<i>Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>8</i>
2.2.2.	<i>Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi.....</i>	<i>9</i>
2.3.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	9
2.4.	Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy.....	9
3.	Wnioski końcowe.....	11
3.1.	Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.....	11
3.2.	Harmonogram dalszych prac planistycznych.....	11

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Ocenie podlegają postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz aktualność obowiązujących planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na podstawie oceny opracowywany jest wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w uwarunkowaniach i zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny obowiązujących w gminie opracowań planistycznych. W pierwszej kolejności ocenie poddano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w kontekście obowiązujących obecnie przepisów prawa, zmian zachodzących w zagospodarowaniu i uwarunkowaniach przestrzennych, jak również zapotrzebowania mieszkańców gminy oraz polityki przestrzennej władz gminy.

Ponieważ na terenie gminy nie ma obowiązujących planów miejscowych nie zaistniała konieczność analizy ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Cały obszar gminy został poddany badaniu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającym z wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Wyniki przeprowadzonej analizy zostały zestawione i na ich podstawie sporządzono propozycje dalszych prac planistycznych, będących odpowiedzią na zachodzące na przestrzeni lat zmiany i zapotrzebowania gminy.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki jest przyjęta uchwałą nr XIX/216/13 Rady Gminy Wyszki z dnia 30 kwietnia 2013 r. zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki, która obejmowała umożliwienie lokalizacji na terenie gminy farmy wiatrowej. Zmiana Studium opracowana została w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) i stanowi drugą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki zatwierdzonego uchwałą nr XXI/169/2000 Rady Gminy Wyszki z dnia 28 grudnia 2000 r. – sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana Studium z 2005 r. przyjęta uchwałą nr XXVI/234/05 Rady Gminy Wyszki z dnia 20 września 2005 r. dotyczyła zmiany brzmienia części kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie polityki przestrzennej gminy i została sporządzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717, z 2004 r. z późn. zm.).

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności zmiany Studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Obowiązujące Studium zostało przyjęte w 2000 r. a więc sporządzone zostało w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Późniejsze jego zmiany jedynie częściowo wprowadzały i dostosowywały zapisy do obowiązującej od 2003 roku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z tego względu studium w znacznej mierze jest już nieaktualne i nie zawiera części wymagań stawianych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na formę Studium – zmiany nieaktualnego opracowania sporządzonego w trybie nieobowiązującej już ustawy – korzystanie z dokumentu niejednokrotnie przysparza problemów.

W części I dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego brak jest określenia:

- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony (art. 10 ust. 1 pkt 2),
- wymogów ochrony krajobrazu kulturowego (art. 10 ust. 1 pkt 3),
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt 4a),
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (art. 10 ust. 1 pkt 6),
- potrzeb i możliwości rozwojowych gminy (art. 10 ust. 1 pkt 7),
- stanu prawnego gruntów (art. 10 ust. 1 pkt 8),
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych (art. 10 ust. 1 pkt 10),
- występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla (art. 10 ust. 1 pkt 11).

Ponadto należy zaznaczyć, że wszystkie dane dotyczące uwarunkowań bazują na materiałach z początku poprzedniej dekady, a więc są starsze niż 10 lat.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego – część II – również nie wyczerpuje w pełni zakresu wynikającego z brzmienia art. 10 ust. 2. Istotną wadą Studium jest brak powiązania tekstu i rysunku Studium w zakresie oznaczeń i symboli przeznaczeń obszarów. Wadą Studium jest również brak odniesienia do występowania poszczególnych elementów wynikających z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d (art. 10 ust. 2 pkt 1),
- obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego (art. 10 ust. 2 pkt 3),
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej (art. 10 ust. 2 pkt 8),
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 10 ust. 2 pkt 9),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych (art. 10 ust. 2 pkt 11),
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny (art. 10 ust. 2 pkt 12),
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej (art. 10 ust. 2 pkt 13),
- obszary wymagające przekształceń, rekultywacji lub remediacji (art. 10 ust. 2 pkt 14),
- obszary zdegradowane (art. 10 ust. 2 pkt 14a),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych (art. 10 ust. 2 pkt 15) – zgodnie z decyzją Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na terenie gminy Wyszki występują tereny kolejowe zamknięte, o których nie wspomniano w Studium.

Ze względu na zmiany, które zaszły od sporządzenia Studium w 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami, aktualizacji wymagają zagadnienia związane z ochroną zasobów przyrodniczych, w tym:

- ujęcie w części tekstowej i graficznej obszarów Natura 2000: Dolina Górnej Narwi PLB200007 oraz Ostoja w Dolinie Górnej Narwi PLH200010, które częściowo znajdują się w północnej części gminy i nie są ujęte w Studium,
- przywołanie prawidłowej podstawy prawnej dla funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Narwi”. W zmianie Studium powołano się na Rozporządzenie nr 6/98 Wojewody Białostockiego z dnia 20 maja 1998 r., które utraciło moc prawną. Granice Obszaru i warunki ochrony wyznaczone zostały w Rozporządzeniu nr 9/05 Wojewody Podlaskiego z dnia 25 lutego 2005 r.

Ponadto w części II zmiany Studium występują odwołania do symboli terenów w planach miejscowych, które utraciły moc prawną. Dotyczy to terenów zabudowy usługowej oraz produkcyjnej i w praktyce uniemożliwia korzystanie ze zmiany Studium w tym zakresie.

W związku z nową ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21), należy zaktualizować zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie gminy w całym tekście Studium.

Analiza części rysunkowej wykazała co następuje. Rysunki są mało czytelne, zarówno w zakresie oznaczeń powierzchniowych, jak i liniowych i punktowych. Wadą rysunków jest wrysowany

błędny przebieg granicy gminy, który niejednokrotnie odbiega od prawidłowego ustalając tym samym przeznaczenia dla terenów w gminach sąsiednich lub nie ustalając w ogóle przeznaczeń dla terenów w granicach gminy Wyszki. Szczególnie widoczne nieprawidłowości dotyczą przebiegu granicy w części północnej i południowo-zachodniej gminy. Ponadto wadą rysunków zmiany Studium jest brak oznaczenia granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, jak również brak powiązania części rysunkowej z częścią tekstową w zakresie funkcji poszczególnych terenów. Na rysunkach zmiany Studium nie wskazano granic obszarów Natura 2000: Dolina Górnej Narwi PLB200007 oraz Ostoja w Dolnie Górnej Narwi PLH200010.

Zmiana Studium została poddana również ocenie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233). Na rysunkach zmiany Studium nie zostały wskazane granice terenów zamkniętych (§7 ust. 1 pkt 1 lit. b). Nie oznaczono również w sposób czytelny granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także nie oznaczono ich symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych obszarów (§7 ust. 1 pkt 1 lit. d).

Z uwagi na obowiązywanie Planu Zagospodarowania Województwa Podlaskiego, przyjętego uchwałą nr IX/80/03 Sejmiku Województwa Podlaskiego w dniu 27 czerwca 2003 r. obowiązującą zmianę Studium należy zaktualizować również w tym zakresie.

W związku z powyższym zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki należy uznać za częściowo niezgodną z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia, ponieważ w całym dokumencie znajdują się braki w zakresie niezbędnych elementów wymaganych ustawą i rozporządzeniem. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Należy więc podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w kolejnej edycji Studium.

2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki podlegało zmianom dwa razy: w 2005 i 2013 roku, tym samym zostało częściowo dostosowane do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Ponieważ zmiana w roku 2005 dotyczyła wyłącznie części tekstowej, a zmiana w roku 2013 dotyczyła wyłącznie części elementów i terenów położonych na terenie gminy, od czasu kompleksowego opracowania Studium minęło wiele lat. W tym czasie wiele przepisów odrębnych uległo zmianie, jak również zostały wprowadzone nowe. Należy zatem rozważyć konieczność aktualizacji niektórych zapisów studium. Nie są to zapisy powodujące stwierdzenie nieaktualności badanego dokumentu, jednak w konsekwencji mogą prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki należy uznać za zasadniczo niezgodne z przepisami odrębnymi, jednakże w wyniku zmiany z 2013 roku pozwalające na kontynuację prowadzonych procedur planistycznych.

2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

Od 2012 roku do urzędu nie wpłynął żaden wniosek dotyczący zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Na tej podstawie można stwierdzić, że ustalenia studium spełniają oczekiwania zarówno mieszkańców gminy, jak i potencjalnych inwestorów.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Wyszki nie ma aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2014 - 2015 Rada Gminy Wyszki na podstawie uchwał:

1. Nr XXVIII/333/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów znajdujących się w obrębie Malesze,
2. Nr XXVIII/334/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów znajdujących się w obrębach Malesze - Bujnowo,
3. Nr XXVIII/335/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów znajdujących się w obrębach Malesze - Bujnowo I,
4. Nr XXVIII/336/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach Zakrzewo - Szpaki - Malesze - Kożuszki - Pierzchały,
5. Nr XXVIII/337/14 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach Niewino Stare - Niewino Popławskie - Stacewicze,
6. Nr V/45/15 z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach Pulsze - Mieszuki - Niewino Borowe - Niewino Leśne - Niewino Popławskie,

przystąpiła do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prace planistyczne mają na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe) o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędnymi strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Opracowywane plany miejscowe obejmują około 11,5% powierzchni gminy Wyszki, głównie terenów rolnych i leśnych.

Na dzień sporządzenia analizy procedura prac planistycznych obejmujących wymienione plany miejscowe jest przed etapem uzgadniania i opiniowania zgodnie z Art. 17, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na brak pokrycia planami miejscowymi terenu gminy ochrona ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych jest niewystarczająca, a jednocześnie utrudnione jest racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Aktualnie na terenie gminy Wyszki nie ma obowiązujących planów miejscowych. Prace planistyczne nad sporządzanymi planami miejscowymi prowadzone są w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Od 2012 roku do urzędu nie wpłynął żaden wniosek dotyczący sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rozwój przestrzenny gminy oparty jest o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy.

2.4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy obejmuje decyzje wydane w latach 2012-2015 r.

Zestawienie liczby wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w latach 2012 - 2015.

Miejscowości w podziale na obręby	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	SUMA
Bagińskie Stare i Nowe	0	1 ¹	1
Bogusze	0	1 ¹	1
Budlewo	3	0	3
Bujnowo	2	1	3
Falki	3	1	4
Filipy	4	1 + 1 ²	6
Gawiny	6	0	6
Godzieby	2	0	2
Górskie	3	0	3
Ignatki	1	1 ³	2
Kalinówka	1	0	1
Kamienny Dwór	0	0	0
Koćmiery	0	0	0
Kowale i Łubice	1	1 ²	2
Kożuszki	0	0	0
Krupice	0	0	0
Łapcie	5	0	5

Miejscowości w podziale na obręby	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	SUMA
Łuczaje	0	1 ²	1
Malesze	4	0	4
Mierzwin Duży	0	0	0
Mierzwin Mały	1	0	1
Mieszuki	1	0	1
Moskwin	2	0	2
Mulawicze	4	0	4
Niewino Borowe	1	0	1
Niewino Kamieńskie	0	0	0
Niewino Leśne	0	0	0
Niewino Popławskie	5	0	5
Niewino Stare	0	0	0
Olszanica	1	0	1
Osówka	0	0	0
Ostrówek	0	0	0
Pierzchały	2	0	2
Pulsze	4	1 ⁴	5
Samułki Małe i Samułki Duże	11	2	13
Sasiny	0	0	0
Sieśki	1	0	1
Stacewicze	0	0	0
Strable-Łyse	19	4	23
Szczepany	1	0	1
Szpaki	1	0	1
Topczewo	4	0	4
Trzeszczkowo	0	0	0
Tworki	0	0	0
Warpechy Nowe	2	0	2
Warpechy Stare	3	0	3
Wódzki	2	0	2
Wólka Pietkowska	5	1 + 1 ³	7
Wólka Zaleska	2	0	2
Wypychy	1	0	1
Wyszki	14	2 + 1 ⁴	17
Zakrzewo	3	0	3
Zalesie	2	1	3
Zdrojki	0	0	0
SUMA	127	17	144

Uwaga: 1^{1,2,3,4} – oznaczenie decyzji wydanej na więcej niż jeden obręb, zgodnie z indeksem górnym; w sumarycznym zestawieniu dla gminy traktowane jako jedna decyzja.

Na podstawie powyższego zestawienia widoczny jest umiarkowany ruch inwestycyjny na terenie gminy Wyszki. Najwięcej nowych inwestycji w analizowanym horyzoncie czasowym uzyskało decyzję o warunkach zabudowy w obrębach obejmujących wsie Strable-Łyse, Wyszki, Samułki Małe i Samułki Duże. We wszystkich miejscowościach nowa zabudowa lokalizowana jest jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi, jak również w bliskim sąsiedztwie zabudowy.

W analizowanym okresie na terenie gminy nie sporządzano miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dlatego wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy stanowią podstawę prowadzenia polityki przestrzennej gminy Wyszki.

3. Wnioski końcowe

3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania obowiązującego Studium uległy zmianie, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument wymaga kompleksowej aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych: w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych. Uwzględnić należy również granice terenów zamkniętych. Natomiast, przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium są zgodne z zapotrzebowaniem mieszkańców i inwestorów (brak wniosków o zmianę). W tym zakresie Studium nie wymaga aktualizacji.

Na terenie gminy nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a rozwój przestrzenny gminy oparty jest o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Ten sposób prowadzenia polityki przestrzennej nie jest w stanie zapewnić wystarczającej ochrony ładu przestrzennego.

3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszki w tym konieczność dostosowania ustaleń i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa. Zmiana studium jest niezbędna ze względu, przede wszystkim, na zmiany w uwarunkowaniach i przepisach prawnych, jakie zaszły od czasu ostatniej kompleksowej edycji Studium. Ponadto istotne braki w tym dokumencie sprawiają, że gmina obecnie pracuje na wadliwym dokumencie, a sporządzenie nowych planów miejscowych nie naruszających ustaleń studium może stać się dalece utrudnione.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania wynikającego bezpośrednio z przedmiotowej analizy:

- w pierwszym etapie należy ukończyć prace planistyczne nad sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny wsi na których widoczny jest największy ruch inwestycyjny: Strabla-Łyse, Wyszki, Samułki Małe i Samułki Duże,
- na pozostałych terenach ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Podjęcie decyzji o zmianie studium oraz jego zakresie leży w gestii Rady Gminy. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii komisji co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i w przypadku uznania za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane ze zmianą dokumentów planistycznych.

Uzasadnienie

Obowiązek dokonania, co najmniej wraz w kadencji Rady, oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). W tym celu Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i wyniki tych analiz, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje Radzie Gminy.

Analiza została pozytywnie zaopiniowana przed Gminną Komisją Urbanistyczno-Archiitektoniczną na posiedzeniu w dniu 1 lutego 2016 r.

Zgodnie z przedłożoną oceną, stwierdza się, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszki wymaga kompleksowej aktualizacji w celu dostosowania jego treści do wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przedłożoną oceną, na terenie gminy nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ocenie wskazano, iż brak aktualności studium nie wpływa negatywnie na możliwość kontynuowania prac planistycznych nad opracowywanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W ocenie zawarto również analizę wydanych w latach 2012-2015 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na jej podstawie wskazano obszary, w których widoczny jest największy ruch inwestycyjny.

W celu ochrony ładu przestrzennego na terenie gminy w analizie wskazano harmonogram dalszych prac planistycznych, zawierający kolejne niezbędne etapy działań. Etapowa strategia planowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Uchwała nie powoduje utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wyszki, a spełnia jedynie rolę informacyjną. Dokonanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wymaga dogłębnego przeanalizowania celowości i podjęcia stosownych uchwał.