

**UCHWAŁA NR IX/63/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻYWCU**

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Żywiec oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 506) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 r. Poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Żywcu

uchwała, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta Żywca analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żywiec w zakresie celów i wizji rozwoju gminy i głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb w tym zakresie.

§ 2. "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Żywiec" stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żywca

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Żywcu

Jarosław Gowin

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA ŻYWIEC
W LATACH 2014 – 2016**



sierpień 2016

SPIS TREŚCI

1.Przedmiot i cel opracowania.....	3
2.Obowiązujące dokumenty planistyczne.....	3
2.1Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywiec.....	3
2.2Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	4
3.Ocena studium w kontekście obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	4
4.Ocena planów miejscowych w kontekście obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	5
5.Decyzje o warunkach zabudowy.....	5
6.Wnioski o zmianę studium i/lub planu miejscowego złożone w latach 2014 – 2016.....	5
7.Podsumowanie.....	5

1. Przedmiot i cel opracowania

Podstawę prawną niniejszego dokumentu stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r. poz. 199 z późn. zm.; zwana dalej *ustawą PZP*). Zgodnie z ww. artykułem burmistrz dokonuje oceny aktualności studium i planów miejscowych poprzez analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenę postępów w opracowaniu planów miejscowych, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Po sporządzeniu analizy i jej zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną, jest ona przedstawiana radzie gminy celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Celem niniejszego opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jakie zaszły w przestrzeni gminy i miasta w ciągu ostatnich 2 lat (od czasu uchwalenia studium), jak również dokonanie oceny aktualności studium i planów miejscowych, w szczególności w kontekście zagrożeń powodziowych, znowelizowanych przepisów *ustawy PZP* i wniosków składanych przez mieszkańców.

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oparto na ocenie oczekiwanych przez mieszkańców i inwestorów zmian w tych dokumentach. Szczególną uwagę poświęcono obszarom o największym ruchu inwestycyjnym, wymagającym stałego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Analizie poddano również zgodność gminnych dokumentów planistycznych z wymaganiami określonymi w obecnie obowiązujących przepisach prawa, a co za tym idzie zbadano, czy dokumenty te mogą nadal stanowić podstawę działań gminy w zakresie gospodarowania przestrzenią.

2. Obowiązujące dokumenty planistyczne¹

2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Żywcu nr LXVI/480/2014 z dnia 30 października 2014 r.

2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie na terenie gminy obowiązuje jeden plan miejscowy obejmujący obszar całej gminy Żywiec : miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żywca

1 Stan na dzień 01.08.2016 r.

w granicach administracyjnych miasta, uchwała Rady Miejskiej w Żywcu nr LIII/377/2013 z dnia 28 listopada 2013 r.;

3. Ocena studium w kontekście obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Żywca zostało przyjęte w 2014 r.

Dokonana analiza aktualności studium pod kątem obowiązujących ustaw doprowadziła do następujących wniosków:

1. obowiązujący dokument studium nie zawiera zaktualizowanych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i pozostałych obszarów zagrożonych powodzią. W związku z przekazaniem przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej (RZGW) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego na organach gminy ciąży obowiązek ich wprowadzenia do dokumentów planistycznych w ciągu 30 miesięcy od dnia ich przekazania (zgodnie z art. 88f ustawy *Prawo Wodne*, tj. Dz.U. 2015 poz. 469 z późn. zm.). W związku z tym występuje brak zgodności studium z art. 10 ust. 2 pkt 11 ustawy PZP.

Wymagana korekta tekstu i rysunku studium.

Obowiązujące studium powinno zostać skorygowane i uzupełnione w ww. zakresie.

Wskazane „wady” nie pozwalają jednak na jednoznaczne stwierdzenie, że studium utraciło swoją aktualność i uniemożliwia prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej na obszarze gminy.

Obowiązująca od dnia 18 listopada 2015 r. ustawa o rewitalizacji (tj. Dz.U. 2015 r. poz. 1777) wprowadziła obowiązek przeprowadzenia analiz społecznych, ekonomicznych i środowiskowych do projektu studium. Należy mieć na uwadze, iż przystąpienie do zmiany studium spowoduje konieczność jego uzupełnienia także o te analizy (zgodnie z brzmieniem art. 9 ust. 3a ustawy PZP).

4. Ocena planów miejscowych w kontekście obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujący na dzień opracowania analizy plan miejscowy pokrywa gminę w 100%.

1. obowiązujący plan z 2013 r. wymaga uzupełnienia w zakresie aktualizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

5. Decyzje o warunkach zabudowy

Z uwagi na to, iż gmina posiada 100% pokrycie planem miejscowym, decyzje o ustaleniu warunków zabudowy nie są wydawane.

6. Wnioski o zmianę studium i/lub planu miejscowego złożone w latach 2014 – 2016

Począwszy od roku 2014 (uchwalona zmiana studium) mieszkańcy i inwestorzy złożyli kilkadziesiąt wniosków o zmianę przeznaczenia terenu. Przeważająca ich część dotyczyła wprowadzenia do dokumentów planistycznych nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (lub mieszkaniowo-usługowej).

- część złożonych wniosków nie wymaga zmiany studium, tzn., ich uwzględnienie jest możliwe poprzez wszczęcie procedury zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- pozostałe wnioski wymagają najpierw zmiany studium, a następnie planu miejscowego.

7. Podsumowanie

Dokonane analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jak również ocena dokumentów planistycznych pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa pozwalają stwierdzić, że:

1. obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji w zakresie: wprowadzenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę; jednakże ich brak nie powoduje iż studium utraciło swoją aktualność i uniemożliwia prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej na obszarze gminy.
2. plan dla obszaru całej gminy z roku 2013, wymaga zmiany, w zakresie dostosowania do obowiązującego od 2014 roku studium w kontekście składanych wniosków dotyczących przekształceń terenów.