

**Uchwała Nr XXXIII/ 317 /17  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Trzebiatów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 późn. zm.<sup>1</sup>) Rada Miejska w Trzebiatowie postanawia:

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

- 1) potrzebę dokonania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów,
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Jan Kaniewicz

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r.poz. 904,961,1250,1579, z 2017r. poz. 730.

**Uzasadnienie do**  
**Uchwały Nr XXXIII/ 317 /17**  
**Rady Miejskiej w Trzebiatowie**  
z dnia 27 kwietnia 2017 roku

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Trzebiatów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium 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. Zgodnie z art. 32 ust.2 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są, po zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, radzie miejskiej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania studium i planów miejscowych za nieaktualne, rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Burmistrz Trzebiatowa dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował program ich sporządzania. Wyniki analizy i ocena aktualności Studium i planów miejscowych zostały zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną ( protokół z dnia 14 listopada 2016r.).

Analiza obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów w odniesieniu do wymogów wynikających z przepisów art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisów odrębnych wykazała, że obowiązujące studium nie wypełnia pełnego zakresu ustaleń wynikających z tych przepisów ( np. studium nie określa stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie wokół obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW co stanowi istotny problem dla osób chcących znać zakres ograniczeń wynikających z istniejących lub planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych) , natomiast analiza wniosków o zmianę studium oraz zgodności wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z zapisami studium wykazała iż blisko 40% wydanych decyzji było niezgodnych ze studium, a wnioski o zmianę studium wiążą się najczęściej z zamiarem zmiany planu miejscowego.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do wymogów wynikających z przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych wykazała, że niektóre plany nie zawierają ustaleń wynikających z tych przepisów, jednakże ich brak nie dyskwalifikuje planu jako dokumentu planistycznego i nie przesądza o braku jego aktualności( przydatności), a przy kolejnych zmianach dostosowuje się je do aktualnych standardów. Analiza wniosków o zmianę obowiązujących planów miejscowych wykazała, że najczęściej dotyczą one zmian planów dla terenów w Mrzeżynie i w Rogowie i są podyktowane zamiarem bardziej intensywnego wykorzystania działki/terenu.

Podsumowując przeprowadzoną ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów należy stwierdzić, że obecnie nie ma ustawowego obowiązku ani możliwości (np. brak audytu krajobrazowego) przystąpienia do aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w pełnym zakresie dostosowującym dokument do zmienionych przepisów prawa. Dynamicznie zmieniająca się sytuacja prawna planowania w gminie, zwłaszcza podjęcie prac legislacyjnych związanych z przyjęciem Kodeksu urbanistyczno-budowlanego także nie skłaniają do podejmowania obecnie szerokich zmian

Studium. Zapowiadane przyjęcie Kodeksu urbanistyczno-budowlanego spowoduje zdecydowaną zmianę statusu studium i jego zawartości. Pomimo uzasadnionych przesłanek, do aktualizacji studium zasadnym byłoby przystąpić po zapowiadanej zmianie prawa. Obecnie prace planistyczne nad zmianą studium należy podjąć przede wszystkim w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji inwestycji celu publicznego.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że obecnie nie ma ustawowego obowiązku podjęcia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla terenu Gminy, ani aktualizacji planów obowiązujących. Zmiany wprowadzone w ustawie Prawo wodne oraz Prawo geologiczne i górnicze zwolniły gminę z obligatoryjności sporządzenia planów miejscowych terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów i obszarów górniczych. Jednak wydaje się celowym systematyczne sporządzanie planów miejscowych dla terenów problemowych, gdyż tylko plan miejscowy może zapewnić zachowanie ładu przestrzennego i uwzględnienie interesu publicznego w zmianach zachodzących w przestrzeni. Instytucja decyzji o warunkach zabudowy jest mocno w gminie nadużywana, pomimo iż nie spełnia roli planu, będącego aktem prawem miejscowego, a przede wszystkim nie służy rozwiązaniu problemów planistycznych w szerszej skali.