

**UCHWAŁA NR XLVI.192.2018**  
**RADY GMINY UDANIN**

z dnia 27 czerwca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Udanin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994) oraz art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zmianami), Rada Gminy Udanin uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Przystępuje się do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin” przyjętego uchwałą Nr LII/163/2010 Rady Gminy Udanin z 3 marca 2010 r.

2. Zmiana studium dotyczyć będzie obszaru w granicach administracyjnych gminy Udanin.

3. Obszar o którym mowa w§1. ust. 2 został oznaczony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

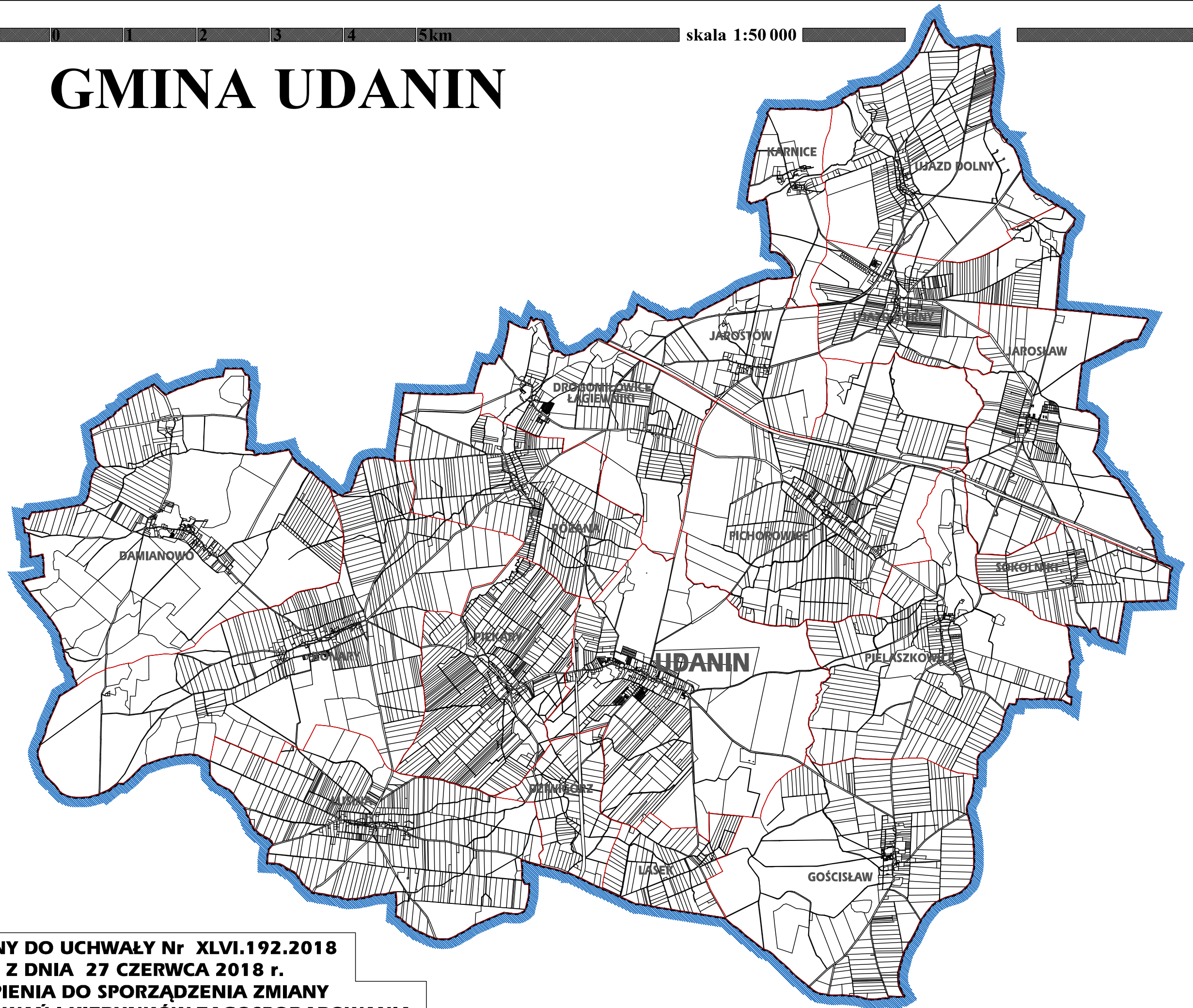
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

**Janusz Strzelecki**

# GMINA UDANIN



0 1 2 3 4 5km skala 1:50 000

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY Nr XLVI.192.2018  
RADY GMINY UDANIN Z DNIA 27 CZERWCA 2018 r.  
W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY UDANIN**

## Uzasadnienie

Jak określono w projekcie uchwały, celem pełnej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Udanin jest uwzględnienie uwarunkowań wynikających ze zmian stanu prawnego oraz niezbędna aktualizacja zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych i potrzeb rozwoju gminy.

Sporządzenie nowego dokumentu studium służyć będzie zapewnieniu ładu przestrzennego i warunków do zrównoważonego rozwoju Gminy Udanin.

Uchwałą Nr XIII.78.2016 z dnia 6 kwietnia 2016r. Rada gminy Udanin przyjęła „Analizę i ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych Gminy Udanin”. Z treści zapisów §2 pkt 5 uchwały wynika, że w przypadku wystąpienia przesłanek - przystąpić do koniecznej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin”, uwzględniającej złożone wnioski oraz Lokalny Program Rewitalizacji.

Uchwalone w dniu 3 marca 2010 r. studium gminy sporządzone zostało w oparciu o obowiązującą do 15 sierpnia 2010r. wersję ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

System planowania przestrzennego oparty w sensie formalnoprawnym na ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od czasu uchwalenia studium w 2010r. podlegał licznym zmianom. Znaczna ich część została zawarta w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Sprowadzają się one do:

- ✓ połączenia instrumentów planowania przestrzennego z nowymi instrumentami rewitalizacji (np. uchwałą wyznaczającą obszar rewitalizacji),
- ✓ wprowadzenia specjalnego nowego instrumentu – miejscowego planu rewitalizacji,
- ✓ wprowadzenia nowych wartości do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i związanych z nimi zmian proceduralnych dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego art. 10 ust. 5.

Opracowanie przedmiotowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem gminy Udanin oraz uwzględnienia stanu prawnego w procedurze sporządzenia studium gminy jak i w jego merytorycznym zakresie a przede wszystkim dokonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z [art. 10 ust. 5](#) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawodawca określił następującą kolejność prac nad bilansem terenów pod zabudowę:

- ✓ przeprowadzenie (przede wszystkim na potrzeby studium) analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz określenie możliwości finansowych gminy; przy czym nie budzi wątpliwości, że analizy te muszą zostać przeprowadzone zarówno przed sporządzeniem bilansu, jak i przed uchwaleniem bądź zmianą studium;
- ✓ określenie na podstawie tych analiz zapotrzebowania na nową zabudowę; musi ono zostać wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy;
- ✓ oszacowanie chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Przez chłonność ustawodawca rozumie możliwość lokalizowania nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy i w podziale na funkcje zabudowy (czyli tak samo jak przy określeniu zapotrzebowania na nową zabudowę);

- ✓ oszacowanie chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (innych niż wymienione powyżej);
- ✓ porównanie w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności obszarów;
- ✓ określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, społecznej i określenie potrzeb inwestycyjnych gminy (wynikających z konieczności realizacji zadań własnych).

Zmieniające się uwarunkowania społeczne i ekonomiczne, ale także troska o zrównoważony rozwój legły u podstaw wniosku Wójta Gminy Udanin o podjęcie przez Radę Gminy Udanin decyzji o wszczęciu procedury planistycznej prowadzącej do dokonania kompleksowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Udanin.

Przystąpienie do pełnej zmiany studium spowoduje nowe wnioski, które wpłyną w procedurze zmiany studium, ich uwzględnienie może mieć także znaczący wpływ na ostateczny kształt polityki przestrzennej Gminy Udanin.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest instrumentem, służącym realizacji polityki przestrzennej na szczeblu lokalnym. Jest to dokument planistyczny sporządzany obligatoryjnie w granicach administracyjnych gminy. Studium ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, określającego uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej gminy. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego. Zawiera jednak elementy regulacyjne w postaci lokalnych zasad zagospodarowania, a jego ustalenia są wiążące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument ten pełni trzy podstawowe funkcje.

Przede wszystkim jest aktem polityki przestrzennej gminy, określającym założenia polityki rozwoju przestrzennego.

Drugą ważną funkcją studium jest koordynacja ustaleń planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. tj. z 2017r. poz.1073 z późniejszymi zmianami), plany miejscowe (opracowywane dla obszarów części gminy) muszą być zgodne z ustaleniami studium. Studium obejmując cały obszar gminy, zawiera bowiem wytyczne do planowania miejscowego uwzględniające potrzeby gminy jako całości.

Zgodnie z założeniami, studium ma być aktem, który poprzez wprowadzenie ograniczeń w swobodzie planistycznej, pozwoli w maksymalnym stopniu uwzględnić wszelkie uwarunkowania i potrzeby lokalne w opracowywanych planach miejscowych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pełni również funkcję promocyjną. Służy ono ukazaniu gospodarczych i przestrzennych perspektyw rozwoju gminy, wskazuje tereny atrakcyjne pod względem inwestycyjnym bądź turystycznym. Dokument ten ma też charakter informacyjny, pozwala przybliżyć zamierzenia władz lokalnych mieszkańcom, przedsiębiorcom i potencjalnym inwestorom zewnętrznym.

Projekt zmiany studium będzie szeroko konsultowany z mieszkańcami i ośrodkami opiniotwórczymi, z udziałem organizacji pozarządowych i gospodarczych. Wobec powyższego wnoszę o podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.

**Wójt Gminy**  
**Teresa Olkiewicz**