

**UCHWAŁA NR XXXV/302/10  
RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH**

z dnia 5 listopada 2010 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy  
Brusy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Burmistrza Brus wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Brusy, które w dniu 25 października 2010 r. uzyskały opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej

**Rada Miejska w Brusach uchwala co następuje:**

- § 1. Przyjąć przedłożone przez Burmistrza Brus wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Brusy, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Brus.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

  
*mgr inż. Robert Skórczewski*

Załącznik do Uchwały Nr XXXV/302/10

Rady Miejskiej w Brusach

z dnia 5 listopada 2010 r.

### **Wynik analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Brusy**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brusy zatwierdzone Uchwałą nr IV-32/99 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 4 lutego 1999 r. sporządzone zostało w trybie już nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. Nr 15 poz.139 z 1999 r. z późn. zm.). Dokument ten spełnia wszystkie wynikające z tej ustawy przesłanki oraz stanowi obszerny materiał zawierający uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej gminy. Analiza zgodności zapisów studium z obecnie obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233 z 2004 r.) wykazała, iż dokument ten na etapie wprowadzania zmian wymaga aktualizacji i uzupełnienia między innymi zagadnień dotyczących nowej struktury administracyjnej i intensywności zagospodarowania gminy oraz uwarunkowań wynikających z nowego stanu prawnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Nie jest ono przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia studium są natomiast wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego co wynika z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Po przeanalizowaniu treści wszystkich obowiązujących planów miejscowych stwierdzono, że nie wszystkie opracowane za czasów obowiązywania starej ustawy sporządzane były spójnie z polityką przestrzenną wskazaną w studium. Obowiązujące wtedy przepisy nie nakładały obowiązku wykazywania zgodności obu tych dokumentów. Wymóg zgodności sporządzanych planów z ustaleniami studium wprowadzony został ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dlatego wszystkie plany uchwalone w terminie jej obowiązywania są zgodne z ustaleniami studium oraz z wymogami określonymi w art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Wymóg o którym mowa powyżej od 1 stycznia 2004 r. utrudnił podejmowanie inicjatyw planistycznych i poprzez to spowolnił procesy przekształceń terenów niezainwestowanych i znajdujących się poza granicami obszarów funkcjonalnych sieci osadniczych. W dniu 21 października 2010 roku ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych...” Zmiana tych przepisów daje szansę na bardziej dynamiczny proces zmian w planowaniu przestrzennym miasta i gminy Brusy, choć zaznaczyć należy że nadal obowiązuje art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nakłada obowiązek opracowania planu miejscowego dla całego obszaru/konturu wyznaczonego w studium. Mając na uwadze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym które weszły w życie od lipca br. uaktualnieniu musi ulec będący w trakcie przygotowywania wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta i gminy Brusy, w którym postuluje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności na obszarach: - na których docelowo przewiduje się zwiększone procesy urbanizacyjne i ruralistyczne ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury miejskiej i wiejskiej, - znajdujących się w granicach obszarów chronionych, - w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych wsi.

Analizując pod kątem przeznaczenia ustalenia obowiązujących uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako przeważające należy wymienić funkcje mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe oraz letniskowe (rekreacji indywidualnej). Podobnie jest w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które dotyczyły w przeważającej części zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, lokalizowanej licznie na terenie miasta Brusy i wsi Męcikał. Pozostałe postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dotyczyły: przedsięwzięć związanych z zabudową zagrodową, zabudowy usługowej oraz pozostałej zabudowy (w tym rekreacji indywidualnej i produkcyjnej). Przedsięwzięcia związane z zabudową siedliskową lokalizowane były na terenach wsi oraz poza granicami miasta Brusy, natomiast zabudowa usługowa i produkcyjna kształtowała się głównie na terenach miasta. Od lipca 2003 r. do 30 września 2010 r. wydano w sumie 945 decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji odmownych.

PRZEWODNICZĄCY RADY



*mgr inż. Robert Skórczewski*