

**UCHWAŁA Nr VI.../24
Rady Gminy w Brodach
z dnia 24 kwietnia 2024 r.**

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brody.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Brody wyników Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Brodach, Rada Gminy postanawia:

§ 1 Przyjąć ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr VI.../24
Rady Gminy w Brodach
z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Uchwałę w sprawie Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brody podejmuje się w celu wypełnienia obowiązku wynikającego z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), którą dokonuje się co najmniej raz na kadencję.

Przedłożona analiza dokumentów planistycznych jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie gminy Brody.

Załącznik do Uchwały Nr V/ ... /24

Rady Gminy w Brodach

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRODY
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BRODY**

Brody, marzec 2024 r.

Spis treści:

I. Wprowadzenie oraz podstawa prawna

II. Cel i zakres opracowania

III. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody

IV. Analiza aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brody

V. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu

VI. Ocena postępu w opracowaniu planów miejscowych i wieloletni program sporządzania planów miejscowych

VII. Wnioski końcowe

I. Wprowadzenie oraz podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Brody stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w myśl którego wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego, który po jego sporządzeniu stanowić będzie aktem prawnym zastępującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego jeżeli zostanie sporządzony (obecnie jest to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody) i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwała w sprawie aktualności studium (w obecnym stanie prawnym) i planów miejscowych jest uchwałą o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego. Taka uchwała nie wiąże zatem w stosunkach zewnętrznych. Nie ma więc wpływu na prawa i obowiązki obywateli oraz innych podmiotów. Uchwała rady gminy, podejmowana w sprawie stwierdzenia aktualności studium i planów miejscowych, jedynie stanowi o ewentualnej potrzebie działań planistycznych gminy na określonych obszarach. Ma to na celu utrzymanie aktualności aktów planistycznych obowiązujących w danej gminie (wyrok NSA z dnia 15 maja 2009 r., II OSK 1773/08, LEX nr 574412). Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, a w szczególności zbadanie aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, spójności opracowań planistycznych i ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Głównym celem niniejszego opracowania jest sformułowanie wniosków w zakresie aktualności posiadanych przez gminę dokumentów planistycznych, przy uwzględnieniu zachodzących zmian zarówno przestrzennych - dotyczących uwarunkowań, których zaistnienia nie przewidywano na etapie uchwalania studium i planów miejscowych, jak i prawnych – w szczególności zmian w ustawodawstwie dotyczącym planowania przestrzennego a także zaproponowanie toku postępowania mającego docelowo umożliwić osiągnięcie zakładanych celów

w gospodarce przestrzennej z naciskiem na konieczność zrównoważonego rozwoju gminy Brody. Zakres przedmiotowego opracowania obejmuje zatem ocenę aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących planów miejscowych, ze szczególnym uwzględnieniem zasadności przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także opracowanie wytycznych do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Poprzednia ocena (...) została sporządzoną w 2016 r. i zatwierdzona przez Radę Gminy w Brodach uchwałą Nr XI/70/2016 z dnia 28 września 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym niniejsza ocena dotyczy okresu od jej zatwierdzenia do 31 grudnia 2023 r.

II. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu przekazania Radzie Gminy, kompleksowej informacji na temat realizacji polityki przestrzennej na terenie gminy Brody oraz określenia potrzeb podejmowania kolejnych działań w tym zakresie.

Polityka przestrzenna gminy Brody prowadzona jest w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, które zatwierdzone zostało uchwałą Nr XVII/107/2021 Rady Gminy w Brodach z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody. Obszar gminy pokryty jest w 25,70% miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brody:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Adamów na terenie gminy Brody zatwierdzony uchwałą Nr XV/109/23 Rady Gminy w Brodach z dnia 14 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2023 r., poz. 5498);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody zatwierdzony uchwałą Nr X/72/23 Rady Gminy w Brodach z dnia 29 sierpnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2023 r., poz. 3688);
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Brody - obszar "A" zatwierdzony uchwałą Nr XI/77/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 25 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 3497);

- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki zatwierdzony uchwałą Nr II/12/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 18 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 950);
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Brody - obszar "A" zatwierdzony uchwałą Nr XII/112/19 Rady Gminy w Brodach z dnia 30 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 371);
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody zatwierdzony uchwałą Nr VII/41/16 Rady Gminy Brody z dnia 30 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 2553) zmieniony uchwałą nr XI/71/16 Rady Gminy Brody z dnia 28 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 3258);
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działek o numerach ewidencyjnych 828/1 i 829, położonych w miejscowości Dziurów, z przeznaczeniem na cele zieleni naturalnej z dopuszczeniem funkcjonowania stawów rybnych i innych sztucznych zbiorników wodnych zatwierdzony uchwałą Nr VIII/47/15 Rady Gminy Brody z dnia 28 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2015 r., poz. 2921);
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Styków-Jabłonna" zatwierdzony uchwałą Nr X/66/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 28 sierpnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 3162);
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody zatwierdzony uchwałą Nr X/81/2009 Rady Gminy Brody z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r., poz. 381), który w dacie sporządzania niniejszej dokumentacji obejmuje obręb Dziurów.

W trakcie sporządzenia jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Dziurów na podstawie uchwały Nr XV100/21 z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dziurów na terenie gminy Brody. Obecnie jest on w fazie początkowej, tj. ogłoszono o jego przystąpieniu poprzez obwieszczenie i ogłoszenie oraz zawiadomiono o przystąpieniu organy i instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu.

Ponadto, Rada Gminy w Brodach podjęła następujące uchwały w ramach planowania przestrzennego:

- 1) Nr XIV/90/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Styków na terenie gminy Brody;

- 2) Nr XIV/91/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Krynki na terenie gminy Brody;
- 3) Nr XV/99/2021 z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Brody na terenie gminy Brody.

Powyższe dokumenty w niniejszej analizie zostały rozpatrzone pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, którymi są w szczególności:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405).
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404),

oraz pozostałe przepisy prawa mające wpływ na gospodarowanie przestrzenią, bezpośrednio lub w sposób pośredni m.in.:

- 1) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54);
- 2) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.),
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82);
- 6) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 320);
- 7) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.);
- 8) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.);
- 9) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.);
- 10) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.);
- 11) ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Rada Gminy w Brodach uchwałą Nr XI/70/2016 z dnia 28 września 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdziła ocenę, która zawierała wytyczne i wnioski dla prowadzenia dalszej polityki przestrzennej w Gminie Brody. Wskazuje się, że Wójt Gminy Brody oraz Rada Gminy wypełniła zalecenia wynikające z tej oceny poprzez:

- 1) uchwalenie nowej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody;
- 2) dokonanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr X/81/2009 Rady Gminy Brody z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r., poz. 381) dla miejscowości Brody, Krynki, Ruda i Adamów. Natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dziurów jest w trakcie procedury planistycznej zmierzającej do jego zatwierdzenia.

III. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody.

Na bazie analizy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody zostanie wykazana aktualność ustaleń i uwarunkowań, na podstawie których Rada Gminy podejmuje uchwały inicjujące opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając następnie, zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, iż ustalenia opracowanych planów miejscowych nie naruszają ustaleń studium.

Procedura uchwalenia oraz zmiany studium została określona w art. 9-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ww. ustawy nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Studium jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę, wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych, wymienionych w art. 10 ust. 2 ww. ustawy. Skutki prawne uchwalenia studium są wiążące dla organów gminy przy realizacji polityki przestrzennej. Studium wiąże:

- organ wykonawczy gminy, przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Radę Gminy, przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz we wszystkich innych działaniach związanych z realizacją polityki przestrzennej. W tym miejscu należy wskazać, że w dniu 7 lipca 2023 r. Sejm uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Ustawa nowelizująca została opublikowana w Dzienniku Ustaw z 24 sierpnia 2023 r., poz. 1688. Wchodzić w życie będzie etapami. Część uregulowań weszła w życie 24 września 2023 r., a część wchodzić będzie 1 stycznia 2025 r. i 1 stycznia 2026 r. Wprowadza ona nowy akt planowania przestrzennego tj. plan ogólny, jako dokument w randze aktu prawa miejscowego, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy. Samorządy będą miały na to czas do 1 stycznia 2026 r. Plan ogólny zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Będzie to dokument zawierający wyłącznie podstawowe ustalenia, które pozwolą gminie zaplanować zrównoważony i harmonijny rozwój. Co ważne, jego ustalenia będą podstawą nie tylko do uchwalania planów miejscowych, ale także do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będą obowiązywać do czasu wejścia w życie planu ogólnego lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 roku. Z tym dniem najpóźniej wygasną. Z momentem uchwalenia przez radę gminy planu ogólnego wygaśnie studium, a plany miejscowe wszczynane w okresie obowiązywania planu ogólnego będą musiały być z nim zgodne. Nie ma obowiązku dostosowywania istniejących planów miejscowych do planu ogólnego, ale w przypadku zmian takich planów lub też uchwalania nowych, należy zapewnić ich zgodność z planem ogólnym. Od 24 września 2023 r. nie mogą już być wszczynane nowe postępowania w sprawie uchwalenia nowego studium lub zmiany istniejącego. Natomiast prowadzone aktualnie postępowania w sprawie uchwalenia lub zmiany studium mogą być kontynuowane na dotychczasowych zasadach, ale pod warunkiem, że:
 - przed 24 września 2023 roku gmina wystąpiła o opinie i uzgodnienia projektu studium lub jego zmiany,
 - jeśli postępowanie dotyczy zmiany studium, to ta zmiana musi dotyczyć wyłącznie do lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dotyczyć wyłącznie inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju lub działalności o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z 9.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin, z wyłączeniem złóż węglowodorów; poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złóż). Jeśli Studium wygaśnie, a gmina do 1 stycznia 2026 roku nie uchwali planu ogólnego, po tym terminie nie będzie można uchwalić planu miejscowego lub jego zmiany, a także nie będzie można wydać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody zostało przyjęte uchwałą Nr XVI/107/2021 Rady Gminy w Brodach z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody. Załącznikami do przedmiotowej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody – „Kierunki polityki przestrzennej” - część graficzna w skali 1: 10 000;
- 2) załącznik Nr 2 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody - "Uwarunkowania rozwoju" - część graficzna w skali 1: 10 000;
- 3) załącznik Nr 3 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody - "Kierunki polityki przestrzennej" - część tekstowa";
- 4) załącznik Nr 4 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody - "Uwarunkowania rozwoju" - część tekstowa;
- 5) załącznik Nr 5 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody;
- 6) załącznik nr 6 - Zbiór danych przestrzennych.

Zapisy aktualności ustaleń studium w odniesieniu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującej w dacie jego sporządzenia zostały pokazane w tabeli poniżej:

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody
Art. 10 ust. 1		
1	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
2	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
2a	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
3	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji

4	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
5	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
6	zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
7	potrzeby i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
8	stan prawny gruntów	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
9	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
10	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
11	występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji

	składania dwutlenku węgla	
12	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
13	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
14	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
15	Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
Art. 10 ust. 2 – w studium określa się w szczególności:		
16	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
17	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
18	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
19	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
20	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
21	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
22	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji

	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	
23	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	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
24	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
25	obszary szczególnego zagrożenia powodzią	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
26	obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
27	obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
28	obszary pomników zagłady i stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
29	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
30	obszary zdegradowane	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
31	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji
32	obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji

	o mocy przekraczającej 500 kW	
33	Obszary na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ²	Uwzględniono i nie wymaga aktualizacji

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Brody należy ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami). Podczas określania kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Studium obejmuje wszystkie formy ochrony przyrody, przez co uwzględnia wszystkie uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Na potrzeby studium zostały przeprowadzone analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy Brody, w tym bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium w sposób optymalny zaplanowano układ drogowy, z uwzględnieniem i przypisaniem w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Istniejący układ został uzupełniony o projektowane drogi, mające na celu lepsze obsłużenie terenów obecnie zabudowanych oraz uruchomienie nowych terenów pod lokalizację aktywności gospodarczej i usług. Ponadto rozmieszczenie określonych w studium typów funkcjonalnych, warunkowane było ich lokalizacją względem wyznaczonego i istniejącego układu komunikacyjnego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy. Za najbardziej korzystne pod lokalizację aktywności gospodarczej oraz usług uznano tereny położone przy głównych ciągach komunikacyjnych: istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz wzdłuż terenów kolejowych; lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. W studium uwzględniono przebieg istniejącej sieci komunikacyjnej oraz uzupełniono go o planowane drogi ważne z przestrzennego punktu widzenia. W dokumencie studium uwzględniono wszystkie udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych, a także występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. W myśl art. 95 ust. 1 ustawy

z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633 ze zm.) udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne. Złoża kopalin są elementem środowiska naturalnego i jeżeli ich występowanie zostanie potwierdzone przez właściwy organ administracji geologicznej w drodze decyzji, o której mowa w art. 93 ust. 2 ustawy prawo geologiczne i górnicze (decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną złoża kopaliny), to przepisy tej ustawy wprowadzają obowiązek gminy ujawnienia tych złóż w studium i to w konkretnych celach, tj. ich ochrony oraz zapewnienia racjonalnego gospodarowania kopalinami. Z ustawy prawo geologiczne i górnicze wynika obowiązek wprowadzenia przez radę gminy udokumentowanego złoża kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej. W przypadku nie spełnienia tego obowiązku przez radę gminy w wyznaczonym terminie to wojewoda wprowadza obszar udokumentowanego złoża kopaliny do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze, które wywołuje skutki prawne takie jak studium. Ponadto, studium uwzględnia plany i programy szczebla krajowego, wojewódzkiego i powiatowego. W tym miejscu należy odnieść się jeszcze do zmian wprowadzonych reformą planowania przestrzennego z 7 lipca 2023 r. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy nowelizującej, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Wszystkie studia tracą moc z mocy samego prawa. Nie trzeba wydawać żadnych aktów wygaszających, ale nie można też przedłużyć ważności studium. Jednocześnie należy wskazać, że do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym (jako przepis przejściowy), jeżeli:

- 1) przed dniem 24 września 2023 r. wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.).

Nadal będą możliwe do przeprowadzenia zmiany w zakresie studium dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania

strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.

W tym miejscu wskazuje się, że Rada Gminy Brody uchwałą Nr III/18/24 z dnia 28 lutego 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Brody, w związku z powyższym Gmina Brody rozpoczęła wdrożenie reformy planowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej analizy obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody uznaje się za aktualne. W związku z tym nie ma potrzeby jego zmiany.

IV. Analiza aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brody.

Aktualność merytoryczną planów miejscowych i sytuację planistyczną gminy można określić przede wszystkim na podstawie zgłaszanych przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości potrzeb. Składane wnioski o ustalenie innego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu świadczą o braku możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonymi przepisami planu lub o innym zapotrzebowaniu inwestorów. W związku z tym, dokonano analizy wniosków, pod względem funkcjonalno - przestrzennym oraz możliwości ich uwzględnienia, przy uwzględnieniu stanu prawnego oraz zaawansowania obecnie prowadzonych procedur. Aktualnie do procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dziurów zostało złożone 15 wniosków o dokonanie zmiany planu. Wnioski te dotyczą zmiany przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, korekty układu komunikacyjnego oraz aktualizacji granic udokumentowanego złoża kopalin mineralnych. Wnioski te zasługują na rozpatrzenie w procedowanym projekcie planu.

W dacie sporządzenia niniejszej dokumentacji na terenie gminy Brody obowiązuje dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 4143,6100 ha, co stanowi ok. 25,70% powierzchni administracyjnej gminy. Wszystkie obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone pod jurysdykcją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla terenów, dla których nie obowiązują plany miejscowego wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Analizie poddano obowiązujące na terenie gminy Brody miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uwzględniając:

- zagadnienia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zmiany w ustawodawstwie przepisów odrębnych, mających wpływ na aktualność planów,
- wnioski w sprawie sporządzenia miejscowego planu lub jego zmiany,
- stopień realizacji planów miejscowych.

Analiza aktualności planów miejscowych przedstawia się następująco:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Adamów na terenie gminy Brody zatwierdzony uchwałą Nr XV/109/23 Rady Gminy w Brodach z dnia 14 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2023 r., poz. 5498) - plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz zgodny jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Pomimo niezgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404) nie wymaga zmiany i aktualizacji;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody zatwierdzony uchwałą Nr X/72/23 Rady Gminy w Brodach z dnia 29 sierpnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2023 r., poz. 3688) - plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz zgodny jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Pomimo niezgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404) nie wymaga zmiany i aktualizacji;
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Brody - obszar "A" zatwierdzony uchwałą Nr XI/77/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 25 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 3497) - plan miejscowy nie narusza generalnych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz zgodny jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Pomimo niezgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404) nie wymaga zmiany i aktualizacji;

- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Krynki zatwierdzony uchwałą Nr II/12/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 18 lutego 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 950) - plan miejscowy nie narusza generalnych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz zgodny jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Pomimo niezgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404) nie wymaga zmiany i aktualizacji;
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Brody - obszar "A" zatwierdzony uchwałą Nr XII/112/19 Rady Gminy w Brodach z dnia 30 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 371) - plan miejscowy nie narusza generalnych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz zgodny jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Pomimo niezgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404) nie wymaga zmiany i aktualizacji;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Styków na terenie gminy Brody zatwierdzony uchwałą Nr VII/41/16 Rady Gminy Brody z dnia 30 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 2553) zmieniony uchwałą nr XI/71/16 Rady Gminy Brody z dnia 28 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2016 r., poz. 3258) - plan miejscowy narusza generalne ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody zgodny jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Pomimo niezgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404) nie wymaga zmiany i aktualizacji;
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu działek o numerach ewidencyjnych 828/1 i 829, położonych w miejscowości Dziurów, z przeznaczeniem na cele zieleni naturalnej z dopuszczeniem funkcjonowania stawów rybnych i innych sztucznych zbiorników wodnych zatwierdzony uchwałą Nr VIII/47/15 Rady Gminy Brody z dnia 28 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2015 r., poz. 2921) - plan miejscowy nie narusza generalnych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz zgodny jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Pomimo niezgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie

wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404) nie wymaga zmiany i aktualizacji;

- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą "Styków-Jabłonna" zatwierdzony uchwałą Nr X/66/20 Rady Gminy w Brodach z dnia 28 sierpnia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2020 r., poz. 3162) - plan miejscowy nie narusza generalnych ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz zgodny jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Pomimo niezgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404) nie wymaga zmiany i aktualizacji;
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody zatwierdzony uchwałą Nr X/81/2009 Rady Gminy Brody z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2010 r., poz. 381), który w dacie sporządzania niniejszej dokumentacji obejmuje obręb Dziurów - plan miejscowy narusza generalne ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz nie jest zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Wymaga zmiany i aktualizacji w zakresie dostosowania do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz przepisów odrębnych. Procedura planistyczna dotycząca uchwalenia nowego planu dla obrębu Dziurów została rozpoczęta.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa powyżej sporządzone zostały w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniające stan prawny w dacie ich sporządzenia. Zawierają w większości zagadnienia wynikające z art. 15 ust. 2 oraz częściowo w miarę potrzeb z art. 15 ust. 3 powyższej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany są realizowane poprzez wydawane pozwolenia na budowę, na obszarach nimi objętymi, zgodnie z ich zapisami i posiadają duże rezerwy terenowe dla realizacji potencjalnych inwestycji, w szczególności związanych z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Plany miejscowe sporządzone w oparciu o regulacje ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowały swoją aktualność. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Brody pozwalają na realizację polityki przestrzennej gminy. Ustalenia dla poszczególnych terenów nie są w chwili obecnej konieczne do weryfikacji. Wskazuje się także na potrzebę bieżącego monitorowania potrzeb społeczno-gospodarczych, wyrażanych poprzez wnioski o zmianę przeznaczenia terenów, a także zmian przepisów prawa w zakresie gospodarki

przestrzennej, które będą obligować organy Gminy do uwzględniania zmian w poszczególnych opracowaniach planistycznych. W wyniku przeprowadzonej analizy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Brody uznaje się za aktualne, a tym samym nie wymagające zmian, poza planem dla obszaru obrębu Dziurów, który jest w fazie opracowania.

V. Analiza decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu

Art. 4. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii rodzajów planowanych przedsięwzięć, jak i ich lokalizacji na terenie gminy. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydawane są w następujących miejscowościach gminy Brody: Bur Kunowski, Budy Brodzkie, Jabłonna, Kuczów, Lipie, Lubienia, Młynek, Rudnik oraz Staw Kunowski. Poniżej zamieszczona tabela przedstawia zestawienie porównawcze wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach na terenie gminy Brody.

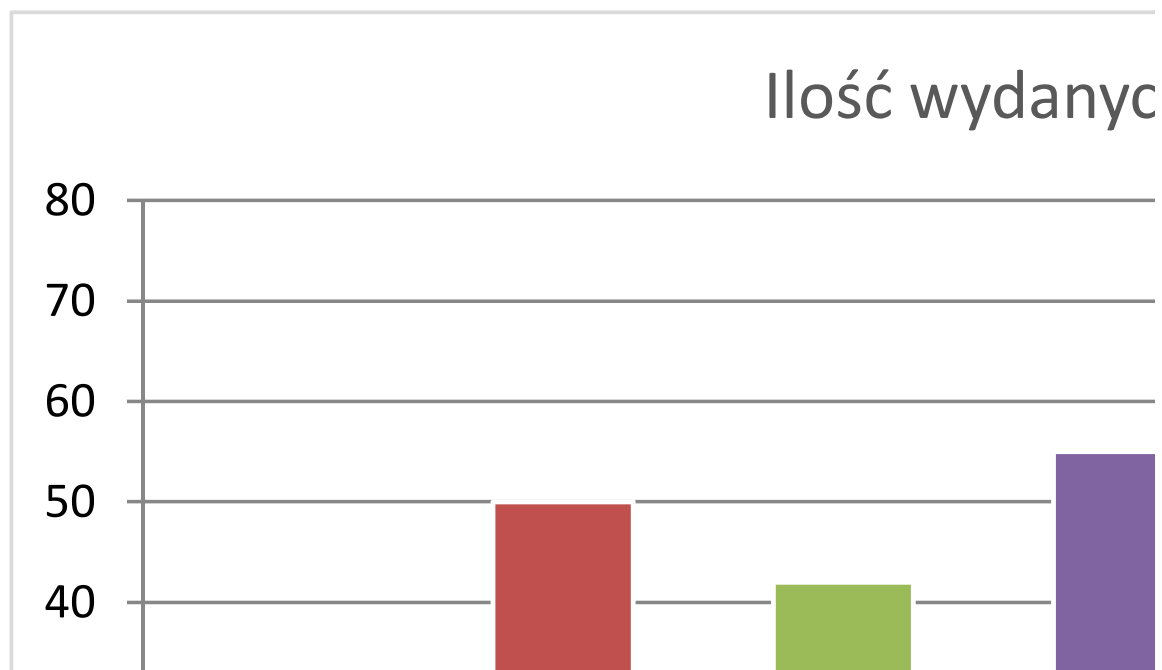
Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii rodzajów planowanych przedsięwzięć, jak i ich lokalizację na terenie gminy.

W analizowanym okresie wydano 37 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które dotyczyły w przeważającej większości inwestycji infrastruktury technicznej, związanej z rozbudową sieci gazowej, energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz łączności publicznej.

Poniżej zamieszczona tabela oraz diagram przedstawia zestawienie porównawcze wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2017 - 2023.

Rok	Ilość wydanych decyzji
2017	32
2018	50
2019	42

2020	55
2021	50
2022	29
2023	75
Razem	333

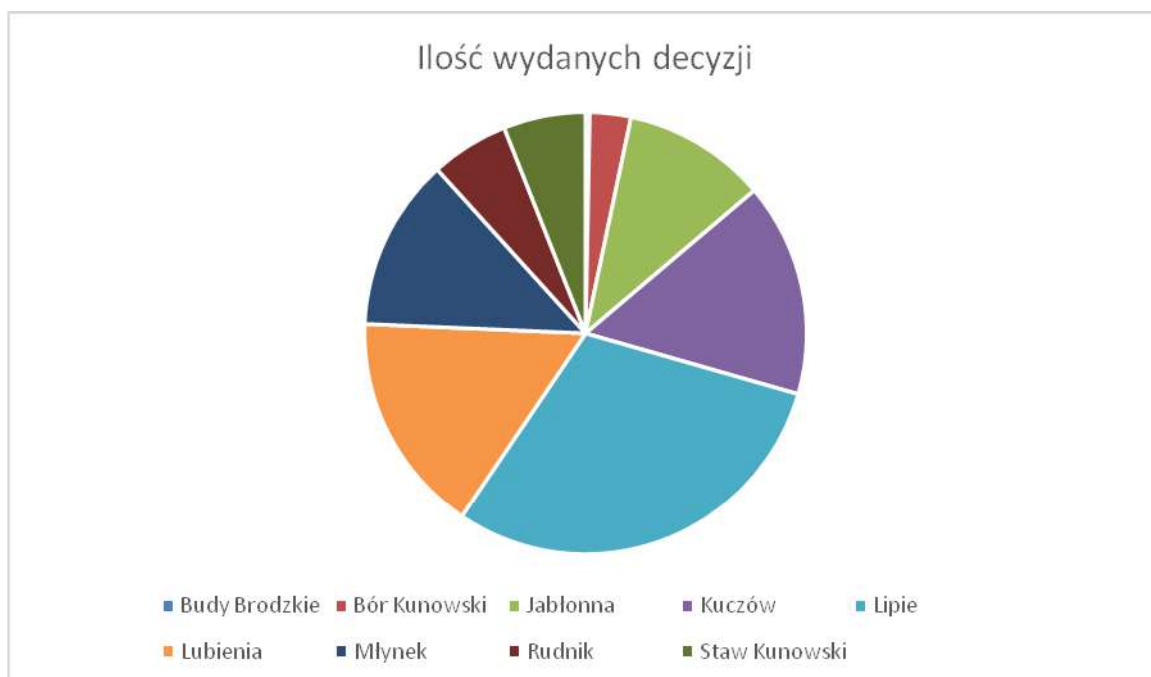


Z powyższego zestawienia wynika, że w badanym okresie Gmina Brody wydała 333 decyzji o warunkach zabudowy, najwięcej bo aż 75 decyzji wydano w 2023 r., najmniej w 2017 r. jedynie 32. W związku z tym zaobserwowano ponad 130% wzrost wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Ilość wydanych decyzji w poszczególnych miejscowościach nieposiadających planów miejscowych przedstawia się następująco

Lp.	Miejscowość	Ilość wydanych decyzji
1	Budy Brodzkie	1
2	Bór Kunowski	10
3	Jabłonna	35
4	Kuczów	52
5	Lipie	100
6	Lubienia	54
7	Młynek	42
9	Rudnik	19

10	Staw Kunowski	20
11	Razem	333



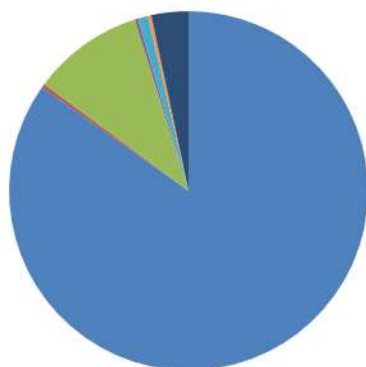
Struktura wydanych decyzji w gminie Brody

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Zabudowa usługowa	Zabudowa przemysłowa	Zabudowa gospodarcza	Rolnictwo i leśnictwo	Infrastruktura techniczna
279	1	33	1	3	1	11

Najwięcej decyzji wydano w miejscowości Lipie 100 decyzji co stanowi ok. 30% decyzji ogółem, najmniej zaś w miejscowości Budy Brodzkie, w której wydano tylko jedną decyzji o warunkach zabudowy. Z zestawienia tego wynika, że dla miejscowości Lipie powinien zostać sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu zabudowa kształtowana będzie zgodnie z polityką przestrzenną ustaloną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody.

Jak widać z poniższego diagramu w strukturze wydanych decyzji o warunkach zabudowy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu zabudowa usługowa.

Struktura wydanych decyzji w gminie Brody



W świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku badania zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część z przeanalizowanych decyzji wydanych zostało w terenach nie przewidzianych w Studium dla danej funkcji. Decyzje o warunkach zabudowy wydawane dla rozproszonego i przypadkowego zainwestowania, często uniemożliwiają właściwą obsługę komunikacyjną terenów. W tym miejscu należy wyjaśnić, że w związku z wejściem w życie reformy planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy wydane przed 24 września 2023 roku, pozostają w mocy i można będzie na ich podstawie uzyskać pozwolenie na budowę. W okresie od 24 września 2023 roku do czasu uchwalenia planu ogólnego nadal będzie można uzyskiwać nowe decyzje o warunkach zabudowy. Jeśli jednak do 31 grudnia 2025 roku plan ogólny nie wejdzie w życie, to od 1 stycznia 2026 r. do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy, nie będzie można uzyskać decyzji o warunkach zabudowy. Nowe inwestycje będzie można realizować jedynie w oparciu o decyzje, które zostały wydane wcześniej lub w oparciu o obowiązujące plany miejscowe. Po wejściu w życie planu ogólnego w danej gminie, warunkiem wydania decyzji o warunkach zabudowy będzie położenie terenu inwestycji na obszarze uzupełnienia zabudowy. Jeżeli w planie ogólnym danej gminy takie obszary nie zostaną wyznaczone, to w tej gminie w ogóle nie będzie możliwości uzyskania warunków zabudowy. Natomiast w przypadku wyznaczenia w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy, uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe tylko dla terenów położonych na tych obszarach.

VI. Ocena postępu w opracowaniu planów miejscowych i wieloletni program sporządzania planów miejscowych

W analizowanym okresie uchwalono sześć planów miejscowych, których powierzchnia obejmuje całe obręby ewidencyjne. Obecnie na terenie gminy Brody prowadzona jest procedura zmierzająca do sporządzenia jednego nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o uchwałę Nr XV100/21 z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dziurów na terenie gminy Brody. Jego uchwalenie nie spowoduje wzrostu stopnia pokrycia planami miejscowymi, ponieważ planem tym objęty jest obszar, dla którego obowiązuje plan miejscowy z 2009 r. Na podstawie analiz obowiązujących aktów planistycznych, decyzji administracyjnych wydawanych na terenie gminy Brody oraz wydawanych decyzji administracyjnych wskazuje się w ramach wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych objęcie takimi planami następujących miejscowości Lipie, Lubienia, Kuczów, Młynek oraz Jabłonna. Wskazuje się jednocześnie jako zasadne sporządzanie planów odrębnie dla poszczególnych miejscowości gminy, co pozwoli na weryfikację zapisów polityki przestrzennej gminy w sposób spójny i czytelny oraz skuteczną realizację oczekiwań wskazanych we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenów, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości szczególnie chronionych oraz uwzględnieniu interesów gminy. Proponuje się, aby objąć planami miejscowymi obszary już zagospodarowane, ale także wskazane w studium pod zabudowę. Celowe byłoby podjęcie stosownych prac jeszcze przed sporządzeniem i wejściem w życie planu ogólnego gminy. Istnieje także możliwość systematycznego wprowadzania zmian w obowiązujących planach na skutek indywidualnych wniosków prywatnych podmiotów, jak również potrzeb gminy, przy zachowaniu wartości wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazuje się jednak na potrzebę bieżącego monitorowania potrzeb społeczno - gospodarczych, wyrażanych poprzez wnioski o zmianę przeznaczenia terenów, a także zmian przepisów prawa w zakresie gospodarki przestrzennej, które będą obligować organy gminy do uwzględniania zmian w poszczególnych opracowaniach planistycznych. Pozostałe miejscowości, tj. Budy Brodzkie, Bór Kunowski, Rudnik oraz Staw Kunowski, z uwagi na brak znaczącej presji inwestycyjnej, wyrażającej się małą ilością wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, mogą być w dalszym ciągu zagospodarowywane w drodze indywidualnych decyzji. Podjęcie prac nad sporządzaniem aktów planistycznych powinno uwzględniać możliwości finansowe gminy, zachodzące zmiany w uwarunkowaniach przestrzennych oraz potrzeby inwestycyjne wskazywane poprzez składane wnioski. Sukcesywne opracowywanie planów miejscowych poszczególnych obszarów gminy, w miarę pojawiania się takiej potrzeby lub obowiązku, umożliwi rozłożenie nakładów na te prace oraz ich finansowe konsekwencje, m. in. w postaci wykupu bądź

odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości czy utrudnienia korzystania z niej w sposób dotychczasowy. Wieloletni program sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest programem ramowym i nie wyklucza przystąpienia do sporządzenia planów w zależności od potrzeb wynikających z realizacji ważnych celów dla wspólnoty samorządowej. W razie kolizji ustaleń programu z programami rządowymi i wojewódzkimi, program gminy może zostać poddany korekcie.

VII. Wnioski końcowe

Z przeprowadzonej analizy materiałów planistycznych wynika że:

- 1) gospodarowanie przestrzenią na terenie gminy Brody prowadzone jest prawidłowo, zgodne z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) gmina wypełniła zalecenia wynikające z "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brody", która zatwierdzona została uchwałą Nr XI/70/2016 z dnia 28 września 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zachodzi potrzeba kontynuacji prac nad sporządzeniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym dla: obrębu Dziurów oraz obrębów Krynki i Brody;
- 4) ustala się wieloletni program sporządzania dokumentów planistycznych na lata: 2024 - 2029 poprzez:
 - a) dokończenie rozpoczętych prac planistycznych dla obrębu Dziurów i obrębów, dla których Rada Gminy w Brodach podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - b) z uwagi na trwającą dynamikę procesów przestrzennych wyrażonych wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu proponuje się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Lipie, Lubienia, Kuczków, Młynek oraz Jabłonna,
 - c) sporządzenie planu ogólnego gminy.

Ostateczne podjęcie decyzji w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zakresie, a także kolejności ich opracowywania, leży w gestii Wójta Gminy Brody. Jeżeli zajdzie taka potrzeba, podyktowana między innymi potrzebami publicznymi, Wójt Gminy Brody może przedłożyć Radzie Gminy w Brodach projekt uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości nie

wymienionych powyżej. Dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących części obrębów gminy Brody.

Zgodnie z art. 32 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy przekazuje wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Podsumowując przeprowadzoną ocenę aktualności studium (...) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także potrzeby inwestycyjne właścicieli nieruchomości określone na podstawie złożonych wniosków oraz potrzeb zmian przestrzennych wskazuje się na potrzebę podjęcia działań zmierzających do opracowania miejscowych planów w zakresie jw.

Załącznikami do niniejszej oceny są:

- 1) załącznik Nr 1 - rozmieszczenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) załącznik Nr 2 - problematyka planów miejscowych.