

PROJEKT
z dnia 3.07.2019

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SŁUPNO
z dnia 11 lipca 2019 r.



w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego
WNP-I.4131.106.2019.RM z dnia 14 czerwca 2019 r.

Na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 z późn. zm.¹) Rada Gminy Słupno uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia się wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.106.2019.RM z dnia 14 czerwca 2019 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr 61/VII/19 Rady Gminy Słupno z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupno.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opracował:

Sprawdził:



¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, 1467, 1629 oraz z 2019 r. poz. 11, 934.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.106.2019.RM z dnia 14 czerwca 2019 r.

W dniu 14 maja 2019 r. Rada Gminy Słupno podjęła uchwałę Nr 61/VII/19 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno.

W/w uchwała wraz z dokumentacją prac planistycznych, na podstawie art. 90 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), została przekazana Wojewodzie Mazowieckiemu pismem BRI.0711.22.2019 z dnia 21 maja 2019 r. (skutecznie doręczono 23 maja 2019 r.).

W dniu 5 czerwca 2019 r. do Urzędu Gminy w Słupnie wpłynęło zawiadomienie Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.106.2019.RM z dnia 3 czerwca 2019 r. o wszczęciu postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr 61/VII/19 Rady Gminy Słupno z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno wnoszące jednocześnie o złożenie wyjaśnień, a także przekazanie uwierzytelnionych kopii uchwały Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy w Słupnie z 19 października 2001 r. oraz Nr 189/XVIII/08 z 14 sierpnia 2008 r. wraz z załącznikami, w nieprzekraczalnym terminie 2 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia.

Wyjaśnienia dotyczyły:

1. braku faktycznego ujednoczenia części tekstowej zmiany studium uwzględniających pełną treść pierwotnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno przyjętego na podstawie uchwały Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy w Słupnie z 19 października 2001 r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Słupno: Nr 189/XVIII/08 z 14 sierpnia 2008 r., Nr 327/XXXIV/10 z 26 lutego 2010 r., Nr 79/X/11 i 80/X/11 z 29 sierpnia 2011 r. oraz Nr 171/XIX/12 z 31 sierpnia 2012 r.;

2. braku określenia parametrów urbanistycznych m.in. dla obszarów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zabudowy letniskowej, zabudowy usług publicznych, a także zabudowy produkcyjno-usługowej oraz produkcji obsługa rolnictwa, w kontekście dyspozycji § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);

3. faktycznych parametrów urbanistycznych, w związku ze sprzecznymi ustaleniami (wynikającymi z uprzednich zmian studium), o których mowa na str. 29-30 Etapu II części

tekstowej studium oraz ustaleń zawartych na str. 32, z jednej strony obowiązują bowiem parametry ze str. 32 z drugiej zaś wiele odmiennych parametrów dla tych samych obszarów funkcjonalnych, w granicach wcześniejszych zmian pierwotnego studium;

4. faktycznie obowiązujących parametrów urbanistycznych w przypadku realizacji innych funkcji, o których mowa na str. 31 Etapu II części tekstowej studium w odniesieniu do obszarów zabudowy produkcyjno-usługowej;

5. wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, w związku z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, na obszarach zabudowy usługowej, na powierzchni do 20% powierzchni terenu usług;

6. wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową, w związku z możliwością jej lokalizacji, na obszarach zabudowy produkcyjno-usługowej, na powierzchni do 10 % powierzchni terenu, w ramach lokalizacji tzw. innych funkcji;

7. braku określenia funkcji oraz wytycznych do planów miejscowych na terenach oznaczonych kolorem białym (brak przy tym stosownego wyjaśnienia w legendzie rysunku studium dla tych obszarów), w tym także w zakresie parametrów urbanistycznych;

8. brak określenia wytycznych do planów miejscowych oraz innych wskazań co do obszarów;

9. braku jednoznacznego określenia obszarów wyłączonych spod zabudowy (np. jednoznaczne określenie czy z zabudowy wyłączone są obszary klas I-III, czy też gruntów leśnych);

10. braku określenia symboli literowych i numerów większości obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z wymogiem § 7 pkt 1 lit. c i d w związku z § 8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co uniemożliwia jednoznaczną identyfikację poszczególnych obszarów, a tym samym uniemożliwia porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych na ich podstawie;

11. braku dokonania zmian ustaleń części tekstowej, w zakresie części obszarów objętych wcześniejszymi uchwałami, w kontekście uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium w granicach administracyjnych gminy Słupno;

12. dokonania zmian obszarów funkcjonalnych z terenów dla których obecne studium nie przewidywało zabudowy mieszkaniowej, w kontekście bilansu terenu.

Z uwagi na krótki termin na złożenie wyjaśnień oraz dostarczenie dokumentów Rada Gminy Słupno pismem WNM.6720.1.2016 z dnia 6 czerwca 2019 r. zwróciła się z wnioskiem o wydłużenie terminu do 14 czerwca 2019 r. (skutecznie doręczono 6 czerwca 2019 r. za pośrednictwem ePUAP).

Pismem WNM.6720.1.2016 z dnia 14 czerwca 2019 r. (skutecznie doręczonym 17 czerwca 2019 r.) przekazano:

- wyjaśnienia dotyczące uchwały Nr 61/VII/19 Rady Gminy Słupno z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno,

- uwierzytelnioną kopię uchwały Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy Słupno z dnia 19 października 2001 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno” wraz z załącznikami,

- uwierzytelnioną kopię uchwały Nr 189/XVIII/08 Rady Gminy Słupno z dnia 14 sierpnia 2008 r. w sprawie Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno w obrębie Gulczewo PGR wraz z załącznikami.

Wyjaśnienia dotyczące uchwały Nr 61/VII/19 Rady Gminy Słupno z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przedstawiały się następująco:

Ad. 1 Głównym celem sporządzenia projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno jest doprowadzenie do możliwości sprawnego działania Gminy w zakresie rozwoju zagospodarowania przestrzennego według obowiązującego w Polsce prawa. Dotychczasowe zmiany Studium były sporządzane w formie odrębnych dokumentów, a nie w formie ujednoliczonego tekstu i rysunku z wyróżnieniem zmian. Konieczne zatem stało się ujednoczenie Studium i jego dotychczasowych zmian.

Pierwotne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno przyjęte Uchwałą Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy Słupno z dnia 19 października 2001 r. i zmienione:

- uchwałą Nr 189/XVIII/08 Rady Gminy Słupno z dnia 14 sierpnia 2008r.,
- uchwałą Nr 327/XXXIV/10 Rady Gminy Słupno z dnia 26 lutego 2010r.,
- uchwałą Nr 79/X/11 Rady Gminy Słupno z dnia 29 sierpnia 2011r.,
- uchwałą Nr 80/X/11 Rady Gminy Słupno z dnia 29 sierpnia 2011r.,
- uchwałą Nr 171/XIX/12 Rady Gminy Słupno z dnia 31 sierpnia 2012r.,

jest podstawą treści tekstu ujednoliczonego sporządzonej zmiany studium. Pierwotny tekst studium (z 2001 r.) jest spisany normalną czcionką w kolorze czarnym. Wszelkie wykreślenia z tekstu pierwotnego studium odnotowane są w przypisach i wiążą się z dezaktualizacją treści. Wszystkie zastąpienia związane z aktualizacją danych są odnotowane w kolorze niebieskim. Czcionką w kolorze niebieskim sporządzona jest także treść dodana jako niezbędna przy sporządzaniu tekstu studium, według ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009).

Treść tekstu w sporządzonej zmianie studium dotycząca dotychczasowych zmian studium spisana jest kursywą w kolorze czarnym.

Całość stanowi faktycznie ujednoczony tekst zmiany studium gminy Słupno.

Ad. 2 Podstawową zasadą dla kierunków zmian w przeznaczaniu terenów jest równoważenie funkcji na całym obszarze gminy i tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego. Przyjmując to założenie wydzielono w strefach funkcjonalnych niewielkie tereny o jednorodnych lub niekolidujących ze sobą rodzajach zainwestowania (o powierzchni powyżej 0,3 ha).

Zasięgi wydzielenia terenowego należy traktować orientacyjnie. Stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółowić.

Zabudowa usługowa na terenach mieszkaniowych jest dopuszczona procentowo dla całego kwartału. Rozmieszczenie usług w ramach kwartału – do uszczegółowienia w planach miejscowych.

Ustalono rozmieszczenie przestrzenne funkcji i zakres ich mieszania w obrębie analizowanych terenów i opisano, jak rozumie się zabudowę mieszkaniową, zagrodową, wielorodzinną, usługową oraz produkcyjno-usługową i w jakim stopniu może być tam włączana zabudowa usługowa jako przeznaczenie dopuszczalne.

Przyjęto również maksymalne wskaźniki urbanistyczne takie jak: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, max. % zabudowy działki, max. wysokość budynków. Minimalne wskaźniki urbanistyczne oraz inne potrzebne wskaźniki występujące przy zagospodarowaniu działki budowlanej proponuje się uszczegółowić w planach miejscowych.

W rozdziale 1.2.2.1. określono parametry urbanistyczne m.in. dla: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, rekreacyjno-sportowej. Jak zapisano wcześniej, dla funkcji mieszanych (usługowo-mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i produkcyjno-usługowych) należy ustalić w planach miejscowych udział poszczególnych funkcji oraz ich przestrzenne rozmieszczenie w ramach obszaru. Funkcje mogą pozostać łączone, wydzielone albo mieszane w ramach danego obszaru. W związku z powyższym, również parametry urbanistyczne dla funkcji mieszanych należy uszczegółowić w planach miejscowych w oparciu o określone dla poszczególnych typów zabudowy parametry urbanistyczne (z uwzględnieniem proporcji funkcji wskazanych na danym obszarze).

W studium wyznaczono w ramach obszarów istniejącego zainwestowania – *istniejące tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz produkcji i obsługi rolnictwa*. Jest to jeden typ obszarów, wskazany w miejscach istniejącej zabudowy przewidzianej do utrzymania i rozwoju, dla którego w planach miejscowych należy przyjmować parametry urbanistyczne jak dla terenów produkcyjno- usługowych, które zostały określone. *Tereny zabudowy*

letniskowej wyznaczono jedynie w Wykowie, przy granicy gminy w zakresie identycznym jak w pierwotnym studium. Jest to teren oznaczony i opisany jako OBSZARY DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH CZĘŚCIOWO WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ URBANISTYCZNYCH – kontynuacja rozwoju, dlatego też, iż ten nieduży, pojedynczy teren został wyznaczony w pierwotnym studium i nie podlegał niniejszej zmianie studium, nie sprecyzowano dla niego w zmianie studium parametrów urbanistycznych, wymaga on sporządzania planów miejscowych.

Usługi publiczne zostały wskazane na rysunku studium w miejscach istniejących usług publicznych (istniejące tereny zabudowy usługowej, zdrowia (UZ), oświaty (UO), obsługi ludności (UA, UK, UKS)), które pokrywają się terenowo z terenami przeznaczonymi pod usługi publiczne (wskazane w ramach obszarów działań inwestycyjnych wynikających z opracowań planistycznych – kontynuacja zagospodarowania terenów). Dla tych niewielkich terenów nie sprecyzowano w zmianie studium parametrów urbanistycznych z uwagi na zróżnicowany charakter zabudowy na tych terenach (wynikający z różnego przeznaczenia), jak również fakt, że są to tereny zainwestowane oraz służą obsłudze mieszkańców, zatem nie przewiduje się presji inwestycyjnej na tych terenach i założono doprecyzowanie warunków ewentualnej rozbudowy na tych terenach w ramach sporządzania planów miejscowych.

Ad. 3. Ustalenia w dokumencie nie są sprzeczne. Tekst studium z 2001 roku nie zawierał parametrów urbanistycznych, gdyż wówczas nie było obowiązku ich ustalania. Kolejne zmiany studium (sporządzone już po 2003 roku, a więc w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) określają już parametry urbanistyczne dla zabudowy lokalizowanej w obszarach zmian. Ustalenia te pozostają obowiązujące, bowiem nie zostały wykreślone niniejszą zmianą studium. Granice wcześniejszych zmian studium zostały wyraźnie wskazane na załącznikach nr 2, a ustalenia dla nich obowiązujące – wyróżnione kursywą w tekście niniejszej zmiany studium. Ustalenia te zostały zawarte na str. 29-30, a więc wcześniej niż ustalenia dodane niniejszą zmianą studium, oznaczone na niebiesko, które stanowią uzupełnienie brakujących ustaleń dla pozostałych obszarów studium. Zatem wskaźniki ustalone na str. 32 są obowiązujące dla pozostałych terenów (bez wcześniejszych zmian studium), zgodnie z zasadą konstrukcji tekstu załącznika nr 1, którą opisano na str. 5.

Ad. 4. W przypadku realizowania innej funkcji, o których mowa na str. 31 Etapu II części tekstowej studium w odniesieniu do obszarów zabudowy produkcyjno-usługowej, należy zastosować parametry podane dla innej, konkretnej funkcji, które są określone dla danego typu zabudowy, a nie dla konkretnej funkcji terenu, po to aby nie powiełać zapisów. Na str. 32 określono parametry urbanistyczne dla różnych funkcji zabudowy, natomiast ich uszczegółowienie w ramach poszczególnych obszarów, powinno nastąpić w planach

miejscowych. Ustalenia studium mają stanowić wytyczne do sporządzania planów miejscowych, gdzie po szczegółowej analizie mniejszych obszarów gminy, można dokładnie określić potrzeby w zakresie realizacji nowej zabudowy, jej przeznaczenia, jak też konkretne wskaźniki i parametry zabudowy. Niniejsza zmiana studium daje ww. wytyczne.

Ad. 5. Dopuszczenie wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej na maksymalnie 20% powierzchni terenów wyznaczonych pod nową zabudowę usługową było spowodowane dostosowaniem do charakteru już istniejącej zabudowy na terenie Gminy Słupno, gdzie bardzo często dom właściciela jest lokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie budynków usługowych, jak również przeciwdziałaniem tworzenia obszarów monofunkcyjnych. Wyznaczono tereny nowej zabudowy usługowej wyłącznie w czterech lokalizacjach (poza obszarami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych). Pod nową zabudowę mieszkaniową (w ramach nowych terenów zabudowy usługowej) będzie można przeznaczyć łącznie w czterech lokalizacjach maksymalnie 15 200 m², co daje około 9 działek o przeznaczeniu mieszkaniowym. Działki te nie będą generować dodatkowych kosztów związanych z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną czy budową nowych dróg, gdyż stanowią funkcję uzupełniającą zabudowę usługową. Ponadto, decyzja o przeznaczeniu do 20% powierzchni terenów usługowej na cele mieszkaniowe będzie miała miejsce w ramach sporządzania planów miejscowych i dopuszczenie to nie musi być wykorzystane.

Ad. 6 Dopuszczenie wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zabudowy o innych funkcjach niż podstawowe (w tym też mieszkaniowej) na maksymalnie 10% powierzchni terenów wyznaczonych pod nową zabudowę produkcyjno-usługową było spowodowane dostosowaniem do charakteru już istniejącej zabudowy na terenie Gminy Słupno, gdzie bardzo często dom właściciela jest lokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie budynków usługowych, jak również przeciwdziałaniem tworzenia obszarów monofunkcyjnych. Wyznaczono tereny nowej zabudowy produkcyjno-usługowej wyłącznie w czterech lokalizacjach (poza obszarami zwartej zabudowy i terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych). Pod nową zabudowę o innych funkcjach, w tym też mieszkaniową (w ramach nowych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej) będzie można przeznaczyć łącznie w czterech lokalizacjach maksymalnie około 11 130 m², co daje około 6 działek o innych funkcjach. Działki te nie będą generować dodatkowych kosztów związanych z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną czy budową nowych dróg, gdyż stanowią funkcję uzupełniającą zabudowę produkcyjno-usługową. Ponadto, decyzja o przeznaczeniu do 10% powierzchni terenów produkcyjno-usługowych na inne funkcje będzie miała miejsce w ramach sporządzania planów miejscowych i dopuszczenie to nie musi być wykorzystane.

Ad. 7 W związku ze zmianą studium, a co za tym idzie zmianą nie tylko w tekście, ale przejściem przede wszystkim z grafiki ręcznej rysunku pierwotnego studium na grafikę cyfrową (digitalizacją rysunku studium), wypracowano grafikę najmniej ingerującą w dotychczasowy wygląd rysunku, a co za tym idzie, w dotychczasowy/pierwotny koloryt. W związku z tym, skoro na rysunku studium z 2001 roku kolorem białym, czyli faktycznie niepokolorowane, były tereny niezabudowane, otwarte, o mniejszym znaczeniu przyrodniczym (głównie grunty rolne klas słabszych IV-VI, nieużytki), to na rysunku zmiany studium pozostawiono je jako białe. Są to tereny niebudowlane, dlatego też nie wskazano dla nich parametrów zabudowy.

Ad. 8 W tekście zmiany studium wielokrotnie znajdują się odniesienia do planów miejscowych, stanowiące wytyczne do planów miejscowych, głównie w celu nadmienia, gdzie i w jakich sytuacjach należy uszczegółwić dane ustalenia właśnie w planach miejscowych. Określa się to m. in. na str. 30 Etapu II części tekstowej studium i na kolejnych stronach. Dla przykładu można zacytować: wydzielono w studium - w strefach funkcjonalnych - niewielkie tereny o jednorodnych lub niekolidujących ze sobą rodzajach zainwestowania (o powierzchni powyżej 0,3 ha); zasięgi wydzielienia terenowego należy traktować orientacyjnie, gdyż stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółwić, to samo tyczy się również rozmieszczenia usług w ramach wyznaczonego w studium kwartału zabudowy czy zasad ustalonych w ramach ochrony środowiska na str. 8. Wskazania takie pojawiają się jeszcze w kilku innych miejscach. Należy nadmienić, iż w rozporządzeniu z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest sprecyzowane jakie wytyczne do planów miejscowych powinny znaleźć się w studium, zatem ustalenia zawarte w niniejszej zmianie studium należy uznać za spełniające wymogi Rozporządzenia.

Ad. 9 W rozdziale 1.2.1. (Etapu II części tekstowej studium) zatytułowanym: Obszary objęte polityką ochronną, w literze f) opisane są tereny wyłączone spod zabudowy. Są one oznaczone na rysunku kierunków zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno (Rysunek nr 2) i są to: użytki ekologiczne, lasy, łąki i pastwiska, tereny objęte ochroną ze względów funkcjonalno – ekologicznych, wody, gleby o wysokich klasach bonitacyjnych I-III, zadrzewienia, zakrzewienia. W wyliczeniu wymieniono wszystkie użytki leśne, bez względu na klasę oraz dodatkowo pozostałe gleby o wysokich klasach bonitacyjnych I-III czyli grunty rolne klas I-III. Oznaczenie „gleby o wysokich klasach bonitacyjnych I-III” powielono zgodnie z oznaczeniem zawartym w studium z 2001 roku.

Ad. 10 Obszary działań inwestycyjnych wymagające opracowań urbanistycznych mają określone granice i są oznaczone odpowiednio innym kolorem jednolitym lub kreskowaniem (szrafem) dla każdego typu zabudowy innym: mieszkaniowej; usługowej; usługowo-mieszkaniowej; produkcyjno-usługowej; lotniskowej; związane z wypoczynkiem, rekreacją i sportem; a także inne istniejące tereny zabudowy i bazy PERN. Również obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych mają określone granice np.: tereny zagrożone powodzią, Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwy przyrody wraz z otuliną, tereny górnicze, obszary złóż kopalin, tereny zagrożone ruchami masowymi, itd. Przyjęty zakres określenia granic i oznaczenia obszarów bez symboli literowych podyktowany był w głównej mierze pierwotną grafiką używaną w studium z 2001r. i ujednoczeniem tej grafiki dla potrzeb zmiany studium. Jednakowoż cel został osiągnięty, obszary zabudowy różnią się od siebie, a obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych wyróżniają się spośród innych obszarów i są czytelne. Przy ujednoczaniu grafiki rysunku kierunków studium nie zastosowanie dodatkowych oznaczeń literowych uznano za właściwe w celu nie zaciemniania rysunku i zachowania jego przejrzystości.

Ad. 11 Tekst pierwotnego studium (przyjętego uchwałą Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy Słupno z dnia 19 października 2001r.) oraz kolejne zmiany studium w określonych granicach (przyjętych uchwałami: - Nr 189/XVIII/08 Rady Gminy Słupno z dnia 14 sierpnia 2008r., - uchwałą Nr 327/XXXIV/10 Rady Gminy Słupno z dnia 26 lutego 2010r., - uchwałą Nr 79/X/11 Rady Gminy Słupno z dnia 29 sierpnia 2011r., - uchwałą Nr 80/X/11 Rady Gminy Słupno z dnia 29 sierpnia 2011r., - uchwałą Nr 171/XIX/12 Rady Gminy Słupno z dnia 31 sierpnia 2012r.) są podstawą treści tekstu ujednoczonego sporządzonej zmiany studium. Tekst pierwotny studium i późniejsze zmiany nie były nigdy ujednoczone, dlatego zdecydowano się potraktować je rozdzielnie (oznaczając w treści tekstu jednolitego inną czcionką, zwykłą i kursywą), pokazując tym samym, w jakich obszarach treści tekstu były naniesione zmiany. Zmiany są stosunkowo aktualne w porównaniu z tekstem pierwotnym z 2001r., i sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego tekst pierwotny został w niezbędnym zakresie zaktualizowany i uzupełniony (kolor niebieski czcionki w tekście jednolitym), natomiast zmiany nie wymagały aktualizacji.

Ad. 12 Zmiany obszarów funkcjonalnych z terenów dla których obecne studium nie przewidywało zabudowy mieszkaniowej nastąpiły przede wszystkim:

- a) w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – obszary oznaczone na rysunku zmiany studium jako **NOWE LUB ZMIENIONE OBSZARY DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ URBANISTYCZNYCH** - wprowadzone niniejszą zmianą studium i są to:

- obszary zabudowy mieszkaniowej - niewielkie uzupełnienia – 24 działki lub ich części w różnych lokalizacjach,
 - obszary zabudowy usługowo- mieszkaniowej - 5 działek lub ich części w różnych lokalizacjach,
 - obszary zabudowy usługowej, gdzie dopuszczono do 20% powierzchni pod zabudowę mieszkaniową - 3 działki lub ich części w różnych lokalizacjach,
 - obszary zabudowy produkcyjno- usługowej, gdzie dopuszczono do 10% powierzchni pod inne funkcje - 1 działka;
- b) w granicach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w lit. a) – obszary oznaczone na rysunku zmiany studium jako **NOWE LUB ZMIENIONE OBSZARY DZIAŁAŃ INWESTYCYJNYCH WYMAGAJĄCE OPRACOWAŃ URBANISTYCZNYCH** - wprowadzone niniejszą zmianą studium i są to:
- obszary zabudowy usługowo- mieszkaniowej - 5 działek lub ich części w różnych lokalizacjach,
 - obszary zabudowy produkcyjno- usługowej, gdzie dopuszczono do 10% powierzchni pod inne funkcje - 2 działki.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na powyższych obszarach można przewidywać nową zabudowę, nawet wówczas, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 5 pkt 1: a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Poza powyższymi, obszary zmienione w zmianie studium, w kontekście dodania zabudowy, tam gdzie pierwotne studium jej nie przewidywało to sześć działek pod zabudowę produkcyjno-usługową i dziewięć działek pod zabudowę usługową, co opisano w punktach 5 i 6 powyżej.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia, uchwalone ujednoczone studium doprowadzi do możliwości sprawnego działania Gminy w zakresie planowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi w Polsce przepisami prawa. Dotychczasowe zmiany Studium były sporządzane w formie odrębnych dokumentów, a nie w formie ujednoczonego tekstu i rysunku z wyróżnieniem zmian.

Obszar Gminy Słupno pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej obowiązuje 130 planów miejscowych. Zdecydowana większość z nich (113) została sporządzona w oparciu o zapisy nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Również zdecydowana większość planów została

uchwalona przed przyjęciem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, co miało miejsce 19 października 2001r. Największy obszarowo plan, sporządzony w oparciu o ustawę z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został przyjęty Uchwałą Rady Gminy Słupno Nr 262/XXXIII/06 z dnia 17 marca 2006r. Po nim uchwalono jeszcze 14 zmian planów miejscowych, a kilka kolejnych zmian nie zostało przyjętych z uwagi na brak możliwości zmiany studium, co spowodowało brak zgodności projektów planów ze studium i zawieszenie procedur. W chwili obecnej, przy ujednoczonym studium, możliwe jest procedowanie nowych planów dla każdej miejscowości w oparciu o jednolity dokument studium i według ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009).

W dniu 18 czerwca 2019 r. do Urzędu Gminy w Słupnie wpłynęło rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.106.2019.RM z dnia 14 czerwca 2019 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr 61/VII/19 Rady Gminy Słupno z dnia 14 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, nie uwzględniające tym samym złożonych wyjaśnień.

Zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym gminie służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Zgodnie z art. 98 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym podstawą do wniesienia skargi jest uchwała lub zarządzenie organu, który podjął uchwałę lub zarządzenie albo którego dotyczy rozstrzygnięcie nadzorcze.

Wobec powyższego podjęcie uchwały w sprawie wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego WNP-I.4131.106.2019.RM z dnia 14 czerwca 2019 r. uważa się za zasadne.

WÓJTA
[Podpis]
Anna Martyniuk-Guptionka