

z dnia 6 listopada 2015 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199)¹⁾ uchwała się co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Słupno oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno wraz ze zmianami stwierdza się konieczność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno.

§ 2. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dotycząca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno” stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Słupno oraz publikacji na stronie internetowej BIP Gminy Słupno.

Przewodnicząca Rady Gminy
Słupno



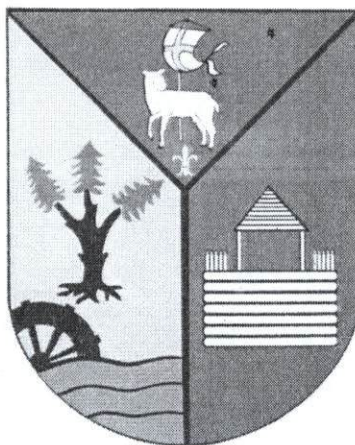
Elżbieta Kuchta

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 poz. 443, 774, 1265.

RADCA PRAWNY

mgr Henryk Jastrzębski
Wz-P-147

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DOTYCZĄCA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SŁUPNO**



Słupno, sierpień 2015 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie
2. Charakterystyka obowiązujących dokumentów planistycznych
3. Działania planistyczne w latach 2007 – 2014
4. Wnioski

1. Wprowadzenie.

Niniejszy dokument sporządzony został zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). Opracowanie obejmuje charakterystykę obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami oraz zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym jakie zaszły na przestrzeni ostatnich lat na terenie gminy Słupno.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 w/w ustawy, niniejszy dokument został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Wyniki przeprowadzonej analizy zaprezentowane zostały Radzie Gminy Słupno.

2. Charakterystyka obowiązujących dokumentów planistycznych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem sporządzanym dla całego obszaru gminy, określającym nie tylko lokalną politykę przestrzenną lecz zawierającym także ustalenia wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących akty prawa miejscowego.

W świetle obecnie obowiązujących przepisów plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, co umożliwia większą elastyczność interpretacji zapisów studium przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium obowiązuje:

- 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.

Gmina Słupno posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy Słupno z dnia 19 października 2001 r. Zostało zatem sporządzone w oparciu o zapisy nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowodowało, iż dokument nie odpowiada dzisiejszym wymaganiom (nie zawiera bądź nie reguluje w sposób dostateczny wymaganych zagadnień). Dezaktualizacji uległy m. in. ustalenia w zakresie struktury przestrzenno – funkcjonalnej, aspektów środowiskowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych.

W latach 2008-2012, w związku z realizacją wniosków właścicieli nieruchomości oraz inwestorów o zmianę przeznaczenia gruntów w obowiązujących miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego poprzedzonych zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęto 5 zmian w/w studium:

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno w obrębie Gulczewo PGR przyjęta Uchwałą Nr 189/XVIII/08 Rady Gminy Słupno z dnia 14 sierpnia 2008 r.
2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przyjęta Uchwałą Nr 327/XXXIV/10 Rady Gminy w Słupnie z dnia 26 lutego 2010 r.
3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przyjęta Uchwałą Nr 79/X/11 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29 sierpnia 2011 r.
4. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przyjęta Uchwałą Nr 80/X/11 Rady Gminy w Słupnie z dnia 29 sierpnia 2011 r.
5. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno przyjęta Uchwałą Nr 171/XIX/12 Rady Gminy w Słupnie z dnia 31 sierpnia 2012 r.

Podkreślić należy, że są to cząstkowe zmiany studium dotyczące terenów położonych w różnych częściach gminy oraz obejmujące różne powierzchnie. W trakcie tych zmian zaktualizowano tylko niektóre zapisy odnoszące się do analizowanych obszarów.

3. Działania planistyczne w latach 2007 - 2014

Ramy czasowe obejmują okres od podjęcia pierwszej do podjęcia ostatniej uchwały intencyjnej w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno.

W analizowanym przedziale czasowym Rada Gminy Słupno wielokrotnie podejmowała uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (jak również kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) obejmujących pojedyncze działki położone w różnych częściach gminy. W/w działania podyktowane były przede wszystkim uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości oraz inwestorów o zmianę przeznaczenia gruntów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Część z podjętych uchwał intencyjnych została zrealizowana czego wynikiem są przyjęte zmiany studium wyznaczające nowe funkcje mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, techniczno-produkcyjne.

W trakcie opracowywania kolejnych zmian studium pojawiły się problemy z uzyskaniem uzgodnienia projektu zmiany studium obejmującego głównie tereny w południowej części gminy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, co spowodowało, iż wykonano dodatkowe opracowanie - „Analizę kierunków zagospodarowania południowej części gminy obejmującej Liszyno, Wykowo, Bielino, Rydzyno, Borowiczki-Pieńki i część Słupna uwzględniającą korytarze ekologiczne doliny rzeki Wisły”.

Opracowanie powyższej analizy przyczyniło się do uzgodnienia zabudowy na kilkudziesięciu pojedynczych działkach w związku z czym Rada Gminy w Słupnie przyjęła 4 kolejne zmiany studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno.

Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciami nadzorczymi stwierdził nieważność tych uchwał w całości wskazując przede wszystkim konieczność opracowania ujednoczonej formy dokumentu uwzględniającej wcześniejsze uchwały, którymi dokonano zmian obowiązującego studium tj. uwzględnić fakt podjęcia Uchwał Rady Gminy w Słupnie Nr 189/XVIII/08 z dnia 14 sierpnia 2008 r., Nr 327/XXXIV/10 z dnia 26 lutego 2010 r., Nr 79/X/11 z dnia 29 sierpnia 2011 r., Nr 80/X/11 z dnia 29 sierpnia 2011 r. i Nr 171/XIX/12 z dnia 31 sierpnia 2012 r.

Z uwagi na brak tekstu jednolitego studium, część uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie została zrealizowana.

4. Wnioski

Przede wszystkim należy stwierdzić, że obowiązujące na terenie gminy Słupno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 310/XXIII/01 Rady Gminy Słupno z dnia 19 października 2001 r. zostało sporządzone i uchwalone w oparciu o zapisy nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Wynika z tego, że zawartość merytoryczna nie odpowiada w pełni wymogom określonym w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
2. stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
3. stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
6. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7. potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
8. stanu prawnego gruntów;
9. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
10. występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
11. występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
12. występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
13. stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
14. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

15. wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami przedmiotowy dokument powinien określać w szczególności:

1. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
2. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów rządowych,
8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
9. 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,
10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony,
13. obszary pomników zagłady i ich 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 (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.),
14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
16. inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Możliwość spełnienia przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno poniższych uwarunkowań wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalenia zgodne z art. 10 ust. 1 – w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	nie spełnia
stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	nie spełnia
stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie spełnia
stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie spełnia
warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	spełnia
zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	nie spełnia
potrzeb i możliwości rozwoju gminy	nie spełnia
stanu prawnego gruntów	nie spełnia
występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	spełnia
występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	nie spełnia
występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	spełnia
występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	spełnia
stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	nie spełnia
zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	nie spełnia
wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	nie spełnia

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy. Wykonując swoje kompetencje, gminy zobowiązane są przestrzegać wytycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle tego przepisu, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m. in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Wymaganie w zakresie ładu przestrzennego oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Realizacja powyższych wytycznych wymaga spojrzenia na obszar gminy jako na jedno, zwarte terytorium, a nie na zbiór indywidualnych nieruchomości. Tylko takie spojrzenie pozwoli bowiem kształtować ład przestrzenny tworzący harmonijną całość. Wskazane jest zatem, by planowanie przestrzenne odbywało się w sposób kompleksowy i całościowy. Nie mniej jednak należy, w miarę możliwości, wziąć pod uwagę wciąż wpływające wnioski właścicieli nieruchomości o zmianę przeznaczenia

czenia gruntów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które w większości wymagają dostosowania ustaleń studium.

Ważnym aspektem jest również stan zabudowy terenów zainwestowanych na podstawie wydanych pozwoleń na budowę oraz wynikających z tego tendencji zmian w zagospodarowaniu przestrzeni gminy.

Istotnym argumentem przemawiającym za opracowaniem nowego dokumentu jest również zmiana kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zmiana kategorii oraz parametrów technicznych dróg publicznych tworzących układ komunikacyjny gminy.

Ponadto uaktualnione studium jest niezbędne do opracowania nowego, ujednoliconego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno, który nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działanie takie jest uzasadnione chęcią zapewnienia harmonii i ładu przestrzennego na obszarze Gminy bowiem w chwili obecnej istnieje niezwykle duże rozdrobnienie w zakresie aktów prawnych regulujących kształtowanie ładu przestrzennego - równolegle obowiązuje aż 129 miejscowych planów.

Ponadto obowiązujące studium nie uwzględnia wymagań zmieniających w trakcie obowiązywania ustaw:

- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469) a co za tym idzie należy uszczegółowić dane dotyczące zagrożenia powodziowego na obszarze gminy na podstawie map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,

- ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 909),

- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.),

- ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r., poz. 774) i szeregu innych ustaw i rozporządzeń.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**


Elżbieta Kuchta