

UCHWAŁA Nr 63/VIII/2019

Rady Gminy Rościszewo

z dnia 31 maja 2019 r.

**w sprawie: aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
gminy Rościszewo i miejscowych planów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), w związku z art. 32 ust.1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zmianami), Rada Gminy Rościszewo uchwala co następuje:

- § 1. Przyjmuje do wiadomości wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rościszewo” pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, wnioski z której stanowią załącznik do niniejszej Uchwały.
- § 2. Uwzględniając wyniki analizy, o której mowa w § 1 postanawia się uznać:
1. częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo.
 2. potrzebę opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- § 3. W związku z uznaniem częściowej nieaktualności opracowania, o którym mowa w §2 ust. 1 i jego niedostosowaniem do współczesnych standardów planistycznych zasadne jest podjęcie działań zmierzających do zmiany Studium.
- § 4. Przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę kształtowania zagospodarowania przestrzennego uznaje się zasadne podjęcie działań zmierzających do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapewniających otrzymanie prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej miejscowości szczególnie Puszcza i miejscowości położonych wzdłuż rzeki Skrwy - Września, Babiec Więczanki, Babiec Piaseczny oraz miejscowości z dużym ruchem inwestycyjnym - Rościszewo, Lipniki, Łukomie, Babiec Piaseczny, Kuski.
- § 5 Ze względu na pojawiającą się aktywność inwestycyjną w zakresie lokalizacji obiektów inwentarskich, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla terenów, które powinny podlegać ochronie przed takimi inwestycjami w związku z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Przyrzecze Skrwy Prawej i Równina Raciążska lub w sąsiedztwie zabudowy wsi.
- § 6. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rościszewo.
- § 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jacek Bartoszewski

WNIOSKI

1. **Studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo zatwierdzone Uchwałą Nr 157/XXIV/02 Rady Gminy Rościszewo z dnia 22.08.2002r. zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a więc **w oparciu o nieobowiązujący obecnie w planowaniu przestrzennym system prawny.**

Rada Gminy Rościszewo podjęła uchwałę Nr 175/XXXI/13 z dnia 30 października 2013r. w/s przystąpienia do zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo" w granicach administracyjnych. Wójt gminy sporządził projekt dokumentu, który uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia odpowiednich organów i został wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego projektu dokumentu wniesiono ok. 70 uwag, które nie zostały rozpatrzone. W zaistniałej sytuacji dla terenów gminy funkcjonują nadal wskazania Studium uchwalonego w 2002 roku. Ze względu na niedostosowanie do współczesnych standardów planistycznych uznać można obowiązujące Studium jako aktualne częściowo. Ponadto Studium nie odnosi się do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjętego Uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 07 lipca 2014 r..

Rozważenia wymaga więc celowość sporządzenia Studium jako opracowania jednolitego i skompilowanego, w swej treści odniesionego do terenu gminy z dostosowaniem do wymagań określonych przepisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Polityka przestrzenna gminy opisana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest częściowo nieaktualna w odniesieniu do treści art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymaga wprowadzania zmian.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zidentyfikowano na podstawie analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazują na zbieżność kierunków rozwoju przestrzennego Gminy w stosunku do ustalonych w Studium w miejscowościach Rościszewo, Łukomie. Nowe kierunki zagospodarowania związane są w większości z sytuowaniem obiektów inwentarskich i pojawiają się w miejscowościach Babiec Piaseczny, Stopin, Rumunki Stara Wieś, Nowe Rościszewo, Topiąca

Należy stwierdzić, iż w przypadku dokonania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo, niezbędne będzie dostosowanie dokumentu do nowych uregulowań:

- z zakresu gospodarki przestrzennej, w tym wprowadzonych ustawą z dnia 24 kwietnia 2015r. *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* oraz ustawą z dnia 9 października 2015r. *o rewitalizacji*, czyli:

- 1) konieczność zawarcia informacji dotyczących audytu krajobrazowego poprzez wystąpienie o uzgodnienie ww. zakresu z Zarządem Województwa, zgodnie z wymogiem zawartym w art. 10 ust. 1 pkt 4a w ustawie z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku ze zmianami wprowadzonymi przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu*;
 - 2) ocena potrzeb i możliwości rozwoju gminy poprzez przeprowadzenie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy - zmiana wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji*);
 - 3) analiza chłonności obecnej struktury oraz określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej;
 - 4) wskazanie obszarów remediacji oraz obszarów zdegradowanych (art. 10 ust. 2 pkt 14 ustawy - zmiana wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji*);
 - 5) konieczność wypowiedzenia się, co do możliwości lokalizacji na terenie gminy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - 6) wyznaczenie obszarów funkcjonalnych.
- z zakresu dostosowania do wymagań określonych w przepisach odrębnych m.in. ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2268 z późn. zm.), ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 868):
- 1) uwzględnienie udokumentowanych złóż kopalin,
 - 2) uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
- Studium powinno zostać także zaktualizowane na poziomie danych dotyczących gminy Rościszewo. Na ich podstawie mogą ulec zweryfikowaniu przyjęte w w/w opracowaniu kierunki rozwoju.
- Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zidentyfikowano na podstawie analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazują też na nowe kierunki rozwoju przestrzennego Gminy w stosunku do ustalonych w Studium np. obręb Puszcza, Babiec Piaseczny, Kuski, Rzeszotary Zawady.
3. Dla terenów położonych w gminie Rościszewo nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
 4. Wpływające do Urzędu Gminy Rościszewo wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w analizowanym okresie do Urzędu

Gminy Rościszewo wpłynęło 18 wniosków) poskutkowały wszczęciem procedury planistycznej.

Rada Gminy Rościszewo podjęła Uchwałę Nr 211/XXXVIII/2018 z dnia 23 marca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo. Zakres planu obejmuje obszar gminy w granicach administracyjnych. W odpowiedzi na ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu wpłynęło 90 wniosków.

5. Ruch budowlany na terenie Gminy Rościszewo notowany w analizowanych latach 2014 do 2018 był intensywny. Łącznie wydano 328 decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym 58 dla inwestycji celu publicznego. W analizowanym okresie Starosta Powiatowy wydał 234 decyzje pozwolenia na budowę, w tym na rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania; były to pozwolenia na budowę wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Największy ruch inwestycyjny w latach 2014 – 2016 mierzony ilością wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę zanotowano w miejscowości Rościszewo, Lipniki, Łukomie, Zamość.

Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy jak i pozwolenia na budowę dotyczyły w dominującej części budowy a także rozbudowy, nadbudowy jednorodzinnych budynków mieszkalnych (ok. 30%) i inwentarskich (ok.22%). Nowe budynki stanowiły odpowiednio 50% i 75%.

Przedmiotowa analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rościszewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która została przeprowadzona na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wymiarze formalnym i merytorycznym odniesionym do wymogów ww. ustawy oraz wymogów realizacyjnych wynikających z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rościszewo, wskazuje na zasadność podjęcia aktualizacji obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, głównie ze względu na dostosowanie do nowych uregulowań prawnych z zakresu gospodarki przestrzennej określonych m.in. w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.), a także określenia polityki przestrzennej dla lokalizacji obiektów produkcji rolniczej. Przeprowadzona analiza wskazuje też na zasadność podjęcia sporządzania planów miejscowych określających sposób zagospodarowania i korzystania z terenu z wyważeniem interesu publicznego i prywatnego, głównie ze względu na złożone wnioski o sporządzenie planu i wnioski do planu, w których podnoszono sprawę ograniczenia inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko szczególnie z zakresu chowu i hodowli zwierząt. Tereny objęte planami powinny stanowić obszar zapewniający otrzymanie prawidłowej struktury przestrzenno-funkcjonalnej i możliwość powiązań z sąsiedztwem, a nie dotyczyć pojedynczych działek.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jacek Bartoszewski
Jacek Bartoszewski