

UCHWAŁA NR
RADY GMINY NIEPORĘT

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2020 r. poz. 713, z późn.zm.) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.), Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”, zwanego dalej „Studium”.

2. Obszar objęty Studium, o którym mowa w ust. 1, obejmuje teren w granicach administracyjnych gminy Nieporęt.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieporęt.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Nieporęt w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt”

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obecnie obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt” zostało uchwalone w dniu 9 czerwca 2011 r. uchwałą Rady Gminy Nieporęt Nr X/46/2011.

W wyniku przeprowadzonej analizy zapisów obecnego Studium, w szczególności w kontekście zmienionych przepisów prawnych, wniosków mieszkańców o zmianę przeznaczenia oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody, potwierdzonym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie (sygn. akt. II OSK 1063/12), skutkującym brakiem obowiązującego Studium na części terenu Gminy, konieczne jest przystąpienie do opracowania nowego Studium dla całego jej obszaru - w granicach administracyjnych Gminy.

Na skutek rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody, o którym mowa wyżej, stwierdzona została nieważność części uchwały Rady Gminy w sprawie Studium - między innymi w zakresie terenów wskazanych pod zabudowę, położonych w obszarach, oznaczonych w oparciu o obowiązujące w trakcie sporządzania Studium uchwalonego w 2011 r. - studia ochrony przeciwpowodziowej, jako obszary narażone na zalanie wodą o prawdopodobieństwie 1%, w tym - na części terenów Stanisławowa Pierwszego.

Kilka lat po uchwaleniu przedmiotowego Studium, tj. w dniu 11.05.2015 r. gmina Nieporęt otrzymała z Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nowe mapy zagrożenia powodziowego. Wskutek opracowania i zatwierdzenia nowych map zagrożenia powodziowego wprowadzono wiele zmian w zakresie lokalizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Kolejne korekty w zasięgu tych obszarów zostały wprowadzone na podstawie przepisów art. 171 ust. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, zgodnie z którymi mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego podlegają przeglądowi co 6 lat oraz w razie potrzeby aktualizacji. W rezultacie - w dniu 14 grudnia 2020 r. Ministerstwo Infrastruktury przekazało gminie Nieporęt opracowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nowe zaktualizowane mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego. Analiza tych map wykazała, że wprowadzone zostały w nich istotne zmiany w dotychczasowym zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, a to z kolei pociąga za sobą konieczność wprowadzenia odpowiednich korekt w obowiązującym aktualnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieporęt.

Obecnie obowiązujące Studium wymaga też aktualizacji w zakresie usytuowania terenów zamkniętych, jako że wskutek zmian przepisów prawnych część terenów wskazywanych w okresie opracowywania Studium uchwalonego w 2011 r. jako tereny zamknięte - utraciło już taki charakter.

Przystąpienie do sporządzenia nowego Studium uzasadnia także okoliczność, iż zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miast oraz zmiany siedziby władz gminy (Dz. U. z 2013 r. poz. 869), które z dniem 01.01.2014 r. zmieniło granice administracyjne gmin Nieporęt i Radzymin - Studium winno objąć także obszar przyłączony do gminy Nieporęt, stanowiący część sołectwa Łąki z gminy Radzymin. Plan miejscowy i Studium uchwalone przez gminę Radzymin w czasie, gdy teren ten należał do gminy Radzymin, przestały bowiem obowiązywać na tym obszarze po włączeniu go do gminy Nieporęt. Koniecznym jest więc objęcie nowo przyłączonego obszaru regulacjami planistycznymi gminy Nieporęt.

Przy opracowaniu nowego Studium niezbędne jest też uaktualnienie zagadnień związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej gminy, określenie kierunków zmian w jego strukturze przestrzennej oraz przeanalizowanie i ew. zweryfikowanie przeznaczenia terenów w nawiązaniu do potrzeb społecznych i zaobserwowanych tendencji w aktywności inwestycyjnej, wyrażonej w przedłożonych przez mieszkańców wnioskach o zmianę przeznaczenia gruntów.

Zgodnie z obecnymi wymogami wskazanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przy sporządzaniu Studium konieczne będzie uwzględnienie potrzeb i możliwości rozwoju Gminy, dla których rozpoznania niezbędne będzie przygotowanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz

demograficznych oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Opracowanie Studium umożliwi ponadto aktualizację „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Przy opracowaniu nowego Studium niezbędne będzie w szczególności:

- 1) dokonanie weryfikacji układu komunikacyjnego Gminy,
- 2) dokonanie weryfikacji i ew. skorygowanie granic obszarów inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę,
- 3) w związku z nowymi mapami zagrożenia powodziowego - dokonanie korekty granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) dokonanie weryfikacji terenów rolnych i leśnych wymagających przed zmianą planów uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 5) dostosowanie Studium do obowiązujących obecnie przepisów prawnych, w tym w odniesieniu do zakresu Studium, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy zapisywaniu ustaleń Studium.

Nadmienia się ponadto, iż w wyniku wprowadzonych przez ustawę z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* zmian do ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* rozszerzony został zakres opracowania Studium. Opracowanie Studium konieczne jest zatem również ze względu na potrzebę dostosowania jego zapisów do obowiązujących przepisów prawnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, niemniej jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są instrumentem umożliwiającym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie Gminy. Brak planu niewspółmiernie wydłuża okres oczekiwania na wydanie pozwolenia na budowę, w niektórych przypadkach uniemożliwiając wręcz jego uzyskanie, hamując tym samym rozwój inwestycji na terenie Gminy.

Uchwalenie nowego Studium wpłynie pozytywnie na zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju Gminy, dostosowując w miarę możliwości kierunki zagospodarowania do potrzeb i oczekiwań społecznych, przyczyniając się tym samym do wzrostu wartości ich nieruchomości i poprawienia jakości życia mieszkańców Gminy.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały należy uznać za celowe i uzasadnione.

przygotował: M.Czerski