

**UCHWAŁA NR XII / 83 / 2019**  
**RADY GMINY BELSK DUŻY**  
**Z DNIA 30 PAŹDZIENNIKA 2019 R.**

**W sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży**

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 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/119/2016 Rady Gminy Belsk Duży z dn. 23 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży

Rada Gminy Belsk Duży uchwala, co następuje:

§ 1

1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży na skutek jego wyłożenia do publicznego wglądu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Belsk Duży. Rozstrzygnięcie Rady Gminy wraz wykazem nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 4 do uchwały.
2. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, obejmujące obszar gminy Belsk Duży w jej granicach administracyjnych.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 10 000: Uwarunkowania rozwoju;
  - 2) Załącznik graficzny nr 2 w skali 1: 10 000: Kierunki rozwoju;
  - 3) Załącznik nr 3: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (ustalenia tekstowe Studium);
  - 4) Załącznik nr 4: rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży w sprawie nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży.

§ 2

Traci moc uchwała Nr XIV/89/2000 Rady Gminy Belsk Duży z dn. 26.04.2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży z późniejszymi zmianami.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
/-/ Bogusław Sikorski

## Uzasadnienie

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, zwany dalej „projektem studium”, sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gminy Belsk Duży przepisów uchwały Nr XXII/119/2016 Rady Gminy Belsk Duży z dn. 23 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi, wg stanu prawnego na dzień podjęcia ww. uchwały Rady Gminy.

Studium jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym sporządzanym w granicach administracyjnych, określającym wizję rozwoju gminy oraz zawierającym szereg warunków i zasad działania, mających doprowadzić do jej realizacji.

Uzasadnienie przystąpienia do sporządzenia kompleksowej aktualizacji dotychczas obowiązującego studium zawarte zostało w ocenie aktualności studium i planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Belsk Duży zawierającej także analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Belsk Duży, zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza została sporządzona według stanu na 01.06.2016 r. W dokumencie wykazano, iż obowiązujący dokument jest nieaktualny i wymaga dostosowania swej treści do obowiązujących przepisów. W związku z powyższym podjęto Uchwałę Nr XXII/119/2016 inicjującą opracowanie niniejszego dokumentu.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko projektu studium stwierdza się, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. Nie zachodzą więc przesłanki studium uniemożliwiające przyjęcie projektu zmiany studium przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (Dz.U. Nr 199 z 2008 r. poz. 1227 z późniejszymi zmianami), udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wnioski do projektu studium zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jej sporządzania oraz osoby prywatne w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i przedmiotowi studium.

Projekt studium przeszedł pozytywnie zakończoną procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w skrócie SOOŚ), której elementem było sporządzenie dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko pozytywnie zaopiniowanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń studium nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających z realizacji nowych terenów zainwestowania. Pomimo stałego charakteru niektórych oddziaływań nie prognozuje się wpływu na jakość środowiska o charakterze ponadlokalnym.

Sporządzony projekt studium otrzymał komplet pozytywnych uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 11 pkt 5-6 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w nawiązaniu do art. 54 ust. 3 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, w świetle których sytuacja ta została uznana przez Wójta Gminy Belsk Duży za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu zmiany Studium wraz z prognozą bez uwag.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium wraz z prognozą środowiskową zostały wniesione uwagi przez Gminę Belsk Duży jak i osoby indywidualne, które rozpatrzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wśród nich były takie, które uznane zostały za bezprzedmiotowe, bezzasadne lub za takie, których uwzględnienie nie byłoby zgodne z zasadami sporządzania projektu studium. Tym samym zostały one nieuwzględnione. Listę uwag nieuwzględnionych przez Wójta zamieszczono w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały. Konsekwencją natomiast uznania części uwag za zasadne i pozytywnego ich rozpatrzenia były korekty projektu studium polegające na:

- zmianie lokalizacji części obszarów rozwoju zabudowy mieszkaniowej bez naruszania ustaleń bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności obszarów urbanizacji, wraz z korektami ustaleń w zakresie zdolności budżetu gminy do sfinansowania inwestycji infrastrukturalnych wynikających z ww. zmian;
- ograniczeniu liczby obszarów potencjalnego rozmieszczenia instalacji do produkcji energii elektrycznej z udziałem odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW w postaci biogazowni;
- uzupełnieniu ustaleń tekstowych w zakresie zasad realizacji przeznaczenia terenów produkcyjno-magazynowych o wymogi ochrony interesów osób władających nieruchomościami przyległymi, o funkcjach mieszkaniowych i rolniczych;
- usunięciu wskazania obszarów przestrzeni publicznej objętych obowiązkiem sporządzania planów miejscowych;
- korekty ustaleń informacyjnych na rysunku studium w zakresie uwidocznienia istniejącego oczka wodnego przy drodze wojewódzkiej nr 728;
- korektach oczywistych pomyłek pisarskich, w tym nazewnictwa jednostek geodezyjnych.

Uwzględnienie ww. uwag nie skutkowało koniecznością ponowienia jakichkolwiek czynności, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe wywodzi się z faktu, że tego rodzaju zmiany treści przedmiotowego dokumentu nie mogłyby zostać w żaden sposób zakwestionowane w przypadku ponowienia któregoś z etapów procedury jego sporządzania i nie wkraczały w zakres właściwości żadnego z organów opiniujących i uzgadniających projekt studium. Charakter tych zmian nie powodował także konieczności modyfikacji prognozy oddziaływania projektu studium na środowisko, ponieważ nie powodują one ryzyka zwiększenia negatywnego oddziaływania na środowisko z powodu realizacji ustaleń studium, a raczej jego zmniejszenie (zwłaszcza w przypadku zmniejszenia zasięgu obszarów potencjalnych lokalizacji biogazowni). Mieściły się one zatem w ramach dotychczasowych ustaleń procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego dokumentu.

Projekt studium nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ wykonawczy przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, co niniejszym czyni Wójt Gminy Belsk Duży.

Projekt studium został przyjęty przez Radę Gminy Belsk Duży uchwałą nr VI/37/2019 z dn. 17 kwietnia 2019 r. Uchwała ta została uchylona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dn. 16 maja 2019 r. znak: WNP-I.4131.83.2019.RM. Organ nadzorczy nie wskazał żadnych uchybień procedury sporządzania studium, naruszeń właściwości organów, ani żadnych braków przedmiotowego dokumentu w zakresie obligatoryjnego zakresu ustaleń studium. Zakwestionowany został jedynie wynik bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, poprzez uprzednie zakwestionowanie zastosowanego w studium sposobu wyliczenia chłonności obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W konsekwencji pociągnęło to za sobą zakwestionowanie prawidłowości wniosków płynących z wyliczeń wykonanych tym sposobem w odniesieniu do wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. W szczególności za nieuprawnione uznane zostało przez organ nadzorczy:

a) uwzględnienie w wyliczeniach chłonności obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie jednostek osadniczych, w których występuje realne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz

b) zastosowanie współczynników korygujących dla powierzchni luk w zabudowie ww. obszarów przy wyliczaniu ich chłonności wyrażonej jako wielkość powierzchni użytkowej nowej zabudowy, która może być w tych lukach zlokalizowana.

Gmina w terminie 30 dni nie skorzystała z uprawnienia wniesienia skargi na rozstrzygnięcie nadzaradcze Wojewody, a zamiast tego podjęto działania zmierzające do doprowadzenia projektu studium do zgodności z przepisami prawa w zakresie wskazanym w ww. rozstrzygnięciu. Zakres zmian koniecznych do wprowadzenia w projekcie studium celem uwzględnienia zastrzeżeń Wojewody Mazowieckiego dotyczył zatem zastosowania innej metodologii dokonywania wyliczeń chłonności obszarów zwartej zabudowy o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej (w ponowionej procedurze opracowania studium zastosowano metodologię opisaną w instrukcjach zawartych w prezentacji opublikowanej na stronie internetowej Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju:

[http://archiwum.miiir.gov.pl/media/61529/B\\_III\\_Okreslenie\\_chlonnosci\\_obszarow\\_istniejacej\\_zabudowy\\_i\\_obszarow\\_przeznaczonych\\_do\\_zabudowy\\_w\\_planach\\_miejscowych.pdf](http://archiwum.miiir.gov.pl/media/61529/B_III_Okreslenie_chlonnosci_obszarow_istniejacej_zabudowy_i_obszarow_przeznaczonych_do_zabudowy_w_planach_miejscowych.pdf)).

Ze względu na dezaktualizację części materiałów planistycznych oraz w związku z zaawansowaniem innych procedur planistycznych prowadzonych przez Wójta Gminy Belsk Duży, zmiany w projekcie studium dotyczyły także problematyki zadań celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zawartych w zaktualizowanym planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz określenia zasięgu stref ochrony konserwatorskiej. Zmiany projektu studium wraz z prognozą środowiskową w ww. zakresie zostały uzgodnione z:

- Zarządem Województwa Mazowieckiego (w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa),
- Wojewodą Mazowiecki (w zakresie zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o pzp);

oraz zaopiniowane przez

- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Województwa Mazowieckiego,
- Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego (zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 i art. 877 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze).

Ww. organy nie wniosły uwag do projektu studium, a zmiany w nim dokonane pozostawały poza właściwością innych organów uzgadniających lub opiniujących projekt studium na podstawie art. 11 pkt 5 ustawy o pzp.

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu studium wraz z prognozą środowiskową zostały wniesione uwagi przez Gminę Belsk Duży jak i osoby indywidualne, które rozpatrzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wśród nich były takie, które uznane zostały za bezprzedmiotowe, bezzasadne lub za takie, których uwzględnienie nie byłoby zgodne z zasadami sporządzania projektu studium. Tym samym zostały one nieuwzględnione. Listę uwag nieuwzględnionych przez Wójta zamieszczono w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały. Konsekwencją natomiast uznania części uwag za zasadne i pozytywnego ich rozpatrzenia były korekty projektu studium polegające na:

- doprecyzowaniu sformułowań tekstowych definiujących obszary urbanizacji w odniesieniu do obszarów zwartej zabudowy o w pełni ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, bez zmiany zasięgu obszarów zakwalifikowanych do którejkolwiek z ww. kategorii;
- aktualizacji sformułowań dotyczących instalacji do produkcji energii z wykorzystaniem OZE w postaci mikroinstalacji;
- uzupełnieniu wykazu istniejących ujęć wody w części diagnostycznej studium;
- uzupełnieniu wykazu wieloprzestrzennych obiektów produkcyjno-magazynowych w ramach ustaleń diagnostycznych w zakresie krajobrazu gminy;
- aktualizacji wykazu obiektów sportowych w części diagnostycznej studium;
- usunięciu z ustaleń diagnostycznych studium ogólnych postulatów ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów produkcyjnych w związku z uprzednim wprowadzeniem zapisów o obowiązku stosowania rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie przemysłu w obrębie samych terenów przemysłowych, przy czym korekta ta miała charakter usunięcia wewnętrznej sprzeczności ustaleń studium i nie wiązała ze zmianą zasięgu terenów wskazanych pod zabudowę o ww. funkcjach.

Uwzględnienie ww. uwag nie skutkowało koniecznością ponowienia jakichkolwiek czynności, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe wywodzi się z faktu, że tego rodzaju zmiany treści przedmiotowego dokumentu nie mogłyby zostać w żaden sposób zakwestionowane w przypadku ponowienia któregoś z etapów procedury jego sporządzania i nie wkraczały w zakres właściwości żadnego z organów opiniujących i uzgadniających projekt studium. Charakter tych zmian nie powodował także konieczności modyfikacji prognozy oddziaływania projektu studium na środowisko, ponieważ nie powodują one ryzyka zwiększenia negatywnego oddziaływania na środowisko z powodu realizacji

ustaleń studium. Mieściły się one zatem w ramach dotychczasowych ustaleń procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego dokumentu.

Przedłożony do uchwalenia projekt nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.

Przewodniczący Rady Gminy  
/-/ Bogusław Sikorski