

UCHWAŁA NR XXXIX.192.18
RADY GMINY PNIEWY
z dnia 11 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Pniewy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr II/14/14 z dnia 15 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy

Rada Gminy Pniewy uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr1** część tekstowa – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **załącznik nr2** część graficzna – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **załącznik nr3** część tekstowa – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **załącznik nr4** część graficzna – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **załącznik nr 5** część tekstowa – Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium;
- 6) **załącznik nr 6** rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Pniewy rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium tj. od 20.09.2016 r. do 11.10.2016 r. składanie uwag do 31.10.2016 r. wpłynęło 15 uwag, z czego nie uwzględniono 2 uwag w części.

2. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium tj. od 02.01.2017 r. do 24.01.2017 r. składanie uwag do 14.02.2017 r. wpłynęło 9 uwag, z czego nie uwzględniono 4 uwag w całości i 1 uwagi w części.

3. W wyznaczonym terminie składania uwag podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu Studium tj. od 18.07.2018 r. do 07.08.2018 r. składanie uwag do 28.08.2018 r. wpłynęły 2 uwagi, z czego nie uwzględniono 1 uwagi.

4. Wykaz nieuwzględnionych uwag zawiera poniższa tabela:

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
Pierwsze wyłożenie od 20.09.2016 r. do 11.10.2016 r. składanie uwag do 31.10.2016 r.								
1.	19-10-2016 zmieniony dnia 02-11-2016	Osoba fizyczna	1) Zmiana przeznaczenia działki 116/3 w miejscowości Kocerany zgodnie z wnioskiem z dnia 18.03.2008 jak i odpowiedzią Rady Gminy z dnia 24.09.2009 2) Naniesienie nowej drogi dojazdowa o szer. 7 m idącej od drogi gminnej 68 do działki 116/3. 3) Pozostawienie w obecnym statusie przeznaczenia końcowych 3000 m ² powierzchni terenu zaznaczonego przeze mnie na mapce (ze względu na podmokły teren oraz zamiar wykopania stawu).	dz. ew. nr 116/3 obr. Kocerany	Przeznaczenie MU, R i Z.	+	-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na skalę opracowania, w której nie wyznacza się dostępu komunikacyjnego do poszczególnych nieruchomości
2.	27-10-2016 uzupełniona dnia 03-11-2016	Osoba prawna	1) Wnosi o korektę przebiegu granic OCK Dolina Rzeki Jeziorki w miejscowości Karolew. 2) Wnosi o korektę zasięgu obszarów MU i AG, tj. usunięcie z działek oznaczenia MU.	1) dz. ew. nr 125/1, 127, 128, 129 obr. Karolew 2) dz. ew. nr 128, 127, 125/1 obr. Karolew 3) uwaga	Przeznaczenie AG i MU, Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki.	+	-	1) Uwaga nieuwzględniona ze względu na uzgodnienie RDOŚ (granice OCK były korygowane przez RDOŚ) 2) uwaga nieuwzględniona ze

			3) Dla terenów AG położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu wnosi o wykluczenie lokalizacji tylko przedsięwzięć zawsze znacząco mogących oddziaływać na środowisko.	dotyczy całego studium				względu na niezgodność z zakazami obowiązującymi na terenie OCK Dolina rzeki Jeziorki
			4) Wnosi o uzupełnienie punktu 4.2 „Obszary i obiekty objęte ochroną prawną” o zapisy zawarte w par. 3 ust. 2, 3 i 4 rozporządzenia nr 59 Woj. Maz. z dnia 30 maja 2005 r. 5) Dla terenów AG położonych w granicach obszaru chronionego krajobrazu wnosi o uzupełnienie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko o zapis „przy czym zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym”. 6) Dla terenów MU wnosi o uzupełnienie zapisu dotyczącego: a) dopuszczenia lokalizacji innych funkcji o zapis „ <i>takich jak funkcja usługowo-produkcyjna i składowa</i> ”, b) dopuszczenia 15 m maksymalnej wysokości zabudowy usługowo-produkcyjnej i składowej).	4) uwaga dotyczy całego studium 5) uwaga dotyczy całego studium	Uwaga dotyczy tekstu: 4) pkt 4.2, 5) zapisy dla terenu AG, 6) zapisy dla terenu MU.	+ (pkt 4, 5 i 6 6 pkt b)	- (6 pkt a)	6 pkt a) funkcje usługowe i produkcyjne zostały już dopuszczone w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu
Drugie wyłożenia do publicznego wglądu od 02.01.2017 r. do 24.01.2017 r. składanie uwag do 14.02.2017 r.								
1.	18-01-2017	Osoba prawna	Wnoszą o zmianę przeznaczenia na cele aktywizacji gospodarczej AG.	obręb ew. Michrów, dz. nr 132/2, 132/3, 132/4, 132/5, 132/6, 132/7, 132/8, 132/9, 132/10, 132/11	Przeznaczenie R.		- (pozost ało R)	Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego (Lasy Państwowe) oraz brak projektowanych dróg publicznych mogących zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną nieuzasadniona jest zmiana przeznaczenia na cele zabudowy związanej z produkcją i usługami.

2.	01-02-2017	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową MU.	obręb ew. Kruszew, dz. nr 28/1, 103/1 i 126/1	1. dz. ew. nr 28/1 przeznaczenie Z i R, 2. dz. ew. nr 103/1 przeznaczenie MU (pas 95 m od drogi) i R (w pasie 100 m od rzeki - Obszar Chronionego Krajobrazu (OCK)), 3. dz. ew. nr 126/1 przeznaczenie Z (w pasie 100 m od rzeki - OCK).	+	(dz. nr ew. 28/1 zmiana na MU)	-	(dz. ew. 103/1 i 126/1 - pozostało R i Z)	Część działki ew. nr 103/1 (ok. 90 m od drogi publicznej) została przeznaczona na MU w projekcie studium.
3.	10-02-2017	Osoba fizyczna	Wnoszą o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową.	obręb ew. Wola Pniewska, dz. nr 63/1, 64 i 70/1	1. dz. ew. nr 63/1, przeznaczenie MU, Z i L (pas 100 m od rzeki - OCK), 2. dz. ew. 64 przeznaczenie MU, 3. dz. ew. nr 70/1 przeznaczenie MU, Z, R i L (pas 100 m od rzeki - OCK).			-		Działki położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy w pasie 100 m od rzek. Część działki ew. nr 63/1 i 70/1 oraz cała dz. ew. nr 64 została przeznaczona na MU w projekcie studium.
4.	14-02-2017	Osoba prawna	Wnosi o lokalizację wjazdów z drogi krajowej nr 50 w liczbie trzech w celu umożliwienia rozwoju.	obręb ew. Przęsławice, dz. nr 311/5	Przeznaczenie MU i AG.			-		Uwaga wykracza poza zakres właściwość organu sporządzającego Studium. Decyzję dotyczącą zezwolenia na zjazd z drogi publicznej wydaje zarządca drogi na podstawie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
5.	13-02-2017	Osoba fizyczna	Wnosi o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową	obręb ew. Michrów, dz. nr 220/1	Przeznaczenie R i L.			-		Działka położona w oddaleniu od terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowo-usługowej w projekcie studium (w otoczeniu sadów).
Trzecie wyłożenia do publicznego wglądu od 18.07.2018 r. do 07.08.2018 r. składanie uwag do 28.08.2018 r.										

1.	27-08-2018	Osoba prawna	Wnosi o zmianę projektu Studium poprzez objęcie działek strefą o przeznaczeniu oznaczonym jako teren aktywności gospodarczej (AG) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub powrót do pierwotnie proponowanej przez nas funkcji „M” - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	obręb ew. Michrów dz. nr ew. 132/3, 132/12, 132/13, 132/14, 132/15, 132/16, 132/17, 132/18, 132/19, 132/20, 132/21, 132/22, 132/23, 132/24, 132/25, 132/26, 132/27, 132/28, 132/29, 132/30, 132/31, 132/32, 132/33, 132/34, 132/35, 132/36, 132/37, 132/38	Przeznaczenie R.		-	Działki położone poza obszarem zurbanizowanym (tj. poza jednostkami osadniczymi o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), jak również w oddaleniu od terenów wskazanych do zabudowy mieszkaniowej w projekcie Studium oraz obowiązującym planie miejscowym. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dużego kompleksu leśnego (Lasy Państwowe) oraz brak projektowanych dróg publicznych mogących zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną nieuzasadniona jest zmiana przeznaczenia na cele zabudowy związanej z produkcją i usługami.
----	------------	--------------	---	--	------------------	--	---	--

Uzasadnienie

Uwarunkowania prawne

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy sporządził Wójt Gminy Pniewy jako realizację uchwały nr II/14/14 Rady Gminy Pniewy z dnia 15 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pniewy. Studium, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest podstawowym dokumentem polityki przestrzennej gminy, dotyczącym całego jej obszaru, uchwalanym przez radę gminy. Nie jest natomiast przepisem gminnym powszechnie obowiązującym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych. Postanowienia Studium są wiążące dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie mogą naruszać jego ustaleń.

Studium składa się z trzech części tekstowych i dwóch części graficznych. Część graficzna Studium została sporządzona na mapie topograficznej w skali 1:25 000. Oznaczenia na rysunkach (linie i punkty) należy interpretować z uwzględnieniem ogólnego i strategicznego charakteru dokumentu oraz zgodnie ze skalą rysunków. Studium wyznacza kierunek zagospodarowania przestrzennego gminy, a nie konkretny sposób użytkowania terenu czy przebieg infrastruktury technicznej. Na załączniku graficznym nr 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalono tereny o określonym przeznaczeniu. Dla obszarów zurbanizowanych i rozwojowych ustalono funkcje priorytetowe i dopuszczalne, z możliwością łączenia funkcji priorytetowych z dopuszczalnymi jak i lokalizacji ich niezależnie od siebie w trybie opracowania planów miejscowych.

Partycypacja społeczna

Podczas prac nad projektem Studium przeprowadzono rozbudowaną, ponad wymogi ustawowe, procedurę partycypacji społecznej, która rozpoczęła się jeszcze przed formalnym przystąpieniem do sporządzenia projektu. W kampanii informacyjnej podjęto zagadnienia:

- co to jest Studium i dlaczego gmina przystępuje do pracy nad nowym dokumentem,
- partycypacja społeczna w planowaniu przestrzennym.

Trudno oszacować liczbę osób poinformowanych o pracach nad Studium. Podczas spotkań sołeckich każdy kto miał czas i ochotę mógł przyjść i złożyć wnioski i uwagi do Studium. Z tego względu liczba zebranych wniosków na etapie poprzedzającym formalnie procedurę planistyczną sięgnęła 460 działek ewidencyjnych położonych na terenie całej gminy, w tym w styczniu i lutym 2015 r. (do dnia 10.02.2015 r. publikacji ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia Studium) wpłynęły wnioski dotyczące 108 nieruchomości. W wyznaczonym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia Studium terminie (do 03.03.2015 r.) wpłynęły wnioski dotyczące 438 działek ewidencyjnych.

Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:

1. Podczas pierwszego wyłożenia w drugiej połowie 2016 r. zostało złożonych 15 uwag z czego Wójt Gminy Pniewy 13 uwag rozpatrzył pozytywnie w całości, a 2 w części.
2. W czasie drugiego wyłożenia na początku 2017 r. zostało złożonych 9 uwag z czego Wójt Gminy Pniewy 4 uwagi uwzględnił w całości, 1 w części, a 4 odrzucił.
3. Podczas trzeciego wyłożenia w 2018 r. wpłynęły 2 uwagi. Jedna z nich została już uwzględniona w wyłożonym po raz trzeci projekcie studium w wyniku rozpatrzenia uwag złożonych podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu. Druga uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Pniewy. Jednakże na etapie prezentacji projektu Studium po rozpatrzeniu uwag Komisjom Radnych w drodze dyskusji i głosowania druga uwaga została nieuwzględniona.

Szczegółowy wykaz nieuwzględnionych uwag zawiera załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

Przebieg prac formalnych

- grudzień 2014 r. – rozpoczęcie kampanii informacyjnej przed przystąpieniem do sporządzania studium,
- 15.12.2014 r. – uchwała RG w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy,
- 10.02.2015 r. – 03.03.2015 r. – termin wnoszenia wniosków do Studium.,
- październik 2015 – akceptacja projektu studium przez Wójta Gminy Pniewy i skierowanie go do uzgodnień i opiniowania ustawowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 20.09.2016 r. – 11.10.2016 r. (termin składania uwag do 31.10.2016 r.) – pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu,
- 22.09.2016 r. – dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami,
- listopad-grudzień 2016 r. – prowadzenie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag i ponowienie w niezbędnym zakresie procedury uzgadniania i opiniowania zmienionego projektu Studium,
- 02.01.2017 r. – 24.01.2017 r. (termin składania uwag do 14.02.2017 r.) – drugie wyłożenie do publicznego wglądu,
- 12.01.2017 r. – dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami,
- marzec 2017 r. – luty 2018 r. – prowadzenie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag i ponowienie w niezbędnym zakresie procedury uzgadniania i opiniowania zmienionego projektu Studium,
- 18.07.2018 r. – 07.08.2018 r. (termin składania uwag do 28.08.2018 r.) – trzecie wyłożenie do publicznego wglądu,
- 19.07.2018 r. – dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami,
- wrzesień 2018 r. – prezentacja projektu studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.