

**UCHWAŁA NR XXV/108/2016
RADY GMINY NIEBORÓW**

z dnia 29 czerwca 2016 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Nieborów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778) Rada Gminy Nieborów uchwala, co następuje.

§ 1. Przyjąć wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nieborów dokonanych w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/32/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących.

§ 2. Uznaje się za aktualne ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów.

§ 3.1. Uznaje się za częściowo nieaktualne ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

- 1) Uchwała Nr XIII/53/95 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 lipca 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 16, poz. 131).
- 2) Uchwała Nr XXIV/118/96 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997 r. Nr 2, poz. 7).
- 3) Uchwała Nr XXIV/119/96 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997 r. Nr 2, poz. 8).
- 4) Uchwała Nr XXVI/126/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 5 lutego 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 6, poz. 30).
- 5) Uchwała Nr XXX/147/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 116).
- 6) Uchwała Nr XXXII/152/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 28 poz. 156).
- 7) Uchwała Nr XXXIX/179/98 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 12 poz. 109).
- 8) Uchwała Nr XIV/56/99 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 122 poz. 1330).
- 9) Uchwała Nr XIV/57/99 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów oraz miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnych położonych we wsi Bobrowniki Gmina Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 122 poz. 1331).

- 10) Uchwała Nr XX/85/2000 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 33, poz. 177).
- 11) Uchwała Nr XXXV/143/2001 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 157, poz. 2113).
- 12) Uchwała Nr XXXV/142/2001 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 143, poz. 1732).
- 13) Uchwała Nr VII/29/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 157, poz. 1543).
- 14) Uchwała Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 157, poz. 1544).
- 15) Uchwała Nr VIII/35/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 206, poz. 1958).

2. Częściowo nieaktualne ustalenia miejscowych planów wynikają:

- 1) z braku spełnienia w ich treści niektórych wymogów wynikających z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1;
- 2) z uwzględnienia zgłoszonych wniosków o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów.

§ 4. Ustalenia pozostałych planów miejscowych (zmian planów) sporządzonych w latach 2005 do 2015 uznaje się za aktualne.

§ 5. Zobowiązuje się Wójta Gminy Nieborów do podjęcia działań zmierzających do sporządzenia miejscowych planów (zmian planów) zagospodarowania przestrzennego z obszaru Gminy Nieborów w kolejności:

- 1) kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planu miejscowego dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do takiego działania;
- 2) dotyczących uwzględnienia zgłaszanych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę;
- 4) dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Koziol

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Nieborów.

(wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nieborów oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych)

Przepis art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) nakłada na Wójta Gminy Nieborów obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy oraz określenia stopnia aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Nieborów. Wyniki analizy podlegają przedłożeniu Radzie Gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności dokumentów. Niezbędna dokumentacja analizy została przygotowana i zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Nieborowie.

Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym objęto obszar Gminy Nieborów w granicach administracyjnych. Zakres analizy obejmuje problematykę:

- postępu realizacji zagospodarowania obszaru w myśl ustaleń obowiązujących planów miejscowych,
- dokumentów planistycznych, obowiązujących na obszarze do chwili opracowania analizy,
- zgodności dokumentów planistycznych z wybranymi przepisami prawa,
- wniosków o sporządzenie planu miejscowego (zmiany planu miejscowego).

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

W okresie lat od 2011 r. do 2015 r. zauważalne są zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni gminy wynikające z realizacji:

1. Budowa wodociągów: Nieborów, Bednary, Dzierzgowek.
2. Koncepcja budowy oczyszczalni i kanalizacji na terenie Gminy Nieborów.
3. Przebudowa drogi w Mysłakowie ul. Moniuszki i Konopnickiej.
4. Przebudowa drogi w Bednarach nr ew. 698.
5. Modernizacja mostu na rzece Bzura w Patokach.
6. Przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Bednarach.
7. Budowa szkolnej sali sportowej przy Gimnazjum Nr 1 w Kompinie.
8. Budowa świetlicy środowiskowej z filią biblioteki gminnej w Arkadii.
9. Modernizacja boiska sportowego w Nieborowie.
10. Moje boisko Orlik 2012 – przy Szkole Podstawowej w Bednarach.
11. Modernizacja boiska sportowego w Bobrownikach.
12. Modernizacja studni Nr 1 w Bełchowie.
13. Przebudowa drogi w miejscowościach: Bełchowie, Bednarach (ul. Szkolna i Zachodnia), Bełchowie (ul. Piaskowa, Ruciana i Chopina), Nieborów - Piaski (nr ewidencyjny 884 dł. 450 mb. i nr 69 dł. 370 m.b.).
14. Rozbudowa budynku OSP Bełchów.
15. Rozbudowa Szkoły Podstawowej w Mysłakowie.
16. Plac zabaw dla Szkoły Podstawowej w Bełchowie.
17. Budowa świetlicy środowiskowej w Karolewie.
18. Budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Bobrownikach.
19. Budowa sieci wodociągowej w Bednarach (ul. Graniczna) i w Nieborowie.
20. Przebudowa drogi w Dzierzgowie dł. ok. 800 m, od wsi do węzła A2.
21. Przebudowa drogi w Bobrownikach dł. ok. 1 200 m, od wsi do drogi nr 70.
22. Przebudowa parkingu w Mysłakowie jako dojście i dojazd do parku oraz stawów rybnych w Arkadii.
23. Przebudowa drogi Nieborów – Piaski.

24. Przebudowa ul. Zachodniej w Bednarach.
25. Budowa linii elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego w Nieborowie.
26. Dobudowa linii elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego w Bełchowie, ul. Skłodowskiej.
27. Dobudowa linii elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego w Bełchowie, ul. Ogrodowej.
28. Budowa sieci wodociągowej w Michałowku, Bednarach, Bednarach Kolonii.
29. Budowa zastępczego ujęcia wód podziemnych – studni nr 2 dla potrzeb wodociągu wiejskiego w miejscowości Mysłaków
30. Budowa chodnika w Nieborowie – od skrzyżowania do drogi Nieborów Zach.
31. Przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nieborowie, nr geodezyjny 860.
32. Urządzenie terenu zieleni i placu zabaw dla dzieci w miejscowości Mysłaków.
33. Budowa boiska wielofunkcyjnego – ogólnodostępnego przy Zespole Placówek Oświatowych w Nieborowie.
34. Budowa boiska wielofunkcyjnego – ogólnodostępnego przy Szkole Podstawowej w Bobrownikach.
35. Budowa linii elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego w Bobrownikach, Mysłakowie i przy drodze Bełchów – Dzierzgow.
36. Opracowanie dokumentacji na budowę oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej.
37. Budowa sieci wodociągowej w Mysłakowie Janówek.
38. Wykonanie dokumentacji na budowę ciągu pieszo-rowerowego w Nieborowie (przy drodze 70).
39. Wykonanie dokumentacji na budowę drogi w Kompinie.
40. Przebudowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nieborowie.
41. Budowa linii elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego w Nieborowie (przy drodze do Piask).
42. Dobudowa linii elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego w Bednarach, ul. Graniczna.
43. Wykonanie ujęcia wód podziemnych z otworów trzeciorzędowych – otworu studziennego nr 2 w miejscowości Mysłaków.

Z analizy rozmieszczenia w przestrzeni poszczególnych przedsięwzięć na tle ustaleń STUDIUM i ustaleń planów miejscowych należy stwierdzić zgodność ich realizacji z ustaleniami dokumentów planistycznych.

Stan opracowań planistycznych na obszarze gminy.

Na obszarze gminy w granicach administracyjnych obowiązują:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/32/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015 r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów.
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany planów miejscowych, zatwierdzone 36 uchwałami.

Opracowania zatwierdzone do 2003 r. (16) zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm). Pozostałe opracowania (20) zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Do analiz porównawczych treści studium z przepisami normującymi sporządzanie STUDIUM przyjęto przepisy zawarte w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium jest dokumentem nowym, funkcjonującym jeden rok i stwierdzono aktualność jego ustaleń.

Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Do analiz porównawczych treści miejscowych planów z przepisami normującymi sporządzanie planów miejscowych przyjęto przepisy zawarte w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które przekładają się na przepisy „około przestrzenne”, jak Prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, Prawo wodne, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Plany miejscowe uchwalone pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym sporządzone w trybie tej ustawy nie spełniają wszystkich wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym dotyczących określenia parametrów, wskaźników zabudowy i zagospodarowania

terenu. W szczególności dotyczy to:

- sporządzenia rysunku planu miejscowego na mapach ewidencyjnych w skali 1:5000,
- braku określenia niektórych parametrów i wskaźników zagospodarowania, jak intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy w działce budowlanej, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej itp.

Plany miejscowe od Nr 17 do 36 na obszarze Gminy Nieborów spełniają wszystkie wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za wyjątkiem wymogów wprowadzonych siedmioma zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2015 r.

Analiza wniosków o zmianę planu miejscowego.

Podstawą do analizy jest zbiór wniosków zawarty w „Rejestrze wniosków o sporządzenie (zmianę) planu miejscowego”. W okresie funkcjonowania studium od 2015 r. wpłynęły 23 wnioski. Jedenaście wniosków nie zakwalifikowano do zmiany planu z uwagi na naruszenie ustaleń studium. Wnioski, które były zgodne z ustaleniami studium, zostały uwzględnione. Są one objęte procedurą zmiany planu miejscowego lub są wskazane na rysunku studium do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Realizacja zagospodarowania zgodnie z proponowanymi ustaleniami nie będzie miała znaczącego wpływu na strukturę przestrzenną gminy Nieborów oraz na zachowanie ładu przestrzennego w obszarach.

Ocena aktualności studium i planów miejscowych.

Opierając się na analizie przeprowadzonej w rozdziale 4.1. należy przyjąć, że ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów są aktualne. Z oceny wniosków o sporządzenie planu miejscowego (zmiany planu) nie wynika potrzeba zmiany studium.

Do oceny aktualności ustaleń miejscowych planów przyjęto następujące kryteria zgodności:

- z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- z realizacjami sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- z wymogami innych przepisów prawa.

W oparciu o powyższe analizy można stwierdzić, że zmiany przepisów prawa mają znaczący wpływ na treść miejscowego planu. Dotyczy to w szczególności przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Brak aktualności ustaleń miejscowych planów wynika przede wszystkim:

- ze zmiany systemu gospodarki przestrzennej (poprzez zmiany ustaw),
- z wprowadzenia wymogów znacznego uszczegółowienia ustaleń zapisywanych w dokumentach,
- z wprowadzenia obowiązku rozszerzenia problematyki ustaleń o nowe treści mające na celu większą ochronę ładu przestrzennego, a jednocześnie zwiększające ograniczenia wykonywania prawa własności,
- z przedkładanych wniosków inwestorów o zmianę warunków zagospodarowania terenu.

Z uwagi na wykazaną niezgodność niektórych planów miejscowych z obowiązującymi przepisami prawa oraz wnioskami inwestorów, należy przyjąć zasadę kontynuacji działań i zmian niektórych planów miejscowych.

Propozycje do programu opracowania planów miejscowych (zmian planów).

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikają wnioski do programu opracowania planów miejscowych lub zmian planów. Proponuje się następującą hierarchię zadań związanych ze sporządzaniem planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego:

- a) kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planu miejscowego dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do takiego działania,
- b) dotyczących uwzględnienia zgłoszonych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę,
- d) dostosowania treści planów miejscowych dotychczas obowiązujących do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.