

Uchwała Nr XLII/330/2022
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIV/288/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą Nr XXVII/211/2021 z dnia 8 lipca 2021 r., Rada Gminy Pomiechówek uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, przyjętego uchwałą Nr VII/49/99 z dnia 23.06.1999 r. Rady Gminy Pomiechówek w sprawie uchwalenia studium zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmienionego uchwałą Nr XXVIII/207/05 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13.07.2005 r., uchwałą Nr LIII/305/10 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27.10.2010 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 marca 2017 r. LEX-IV.742.88.2016 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek.

§ 2

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst ujednolicony: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. Część I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Tekst ujednolicony” wraz z rysunkami nr 1-17 oraz załącznikami nr 1 oraz nr 2 do tekstu studium;
- 2) Załącznik nr 2 – tekst ujednolicony: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek. Część II – polityka zagospodarowania przestrzennego. Tekst ujednolicony” wraz z rysunkami nr 1-6;
- 3) Załącznik nr 3 – rysunek ujednolicony w skali 1 : 10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek – Polityka przestrzenna”;
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium;
- 5) Załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

§ 3

Zmiana studium obejmuje zasięgiem obszar obrębów ewidencyjnych Błędowo, Błędówko, Pomocnia, Wola Błędowska i Kosewko, w gminie Pomiechówek.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pomiechówek.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XLII/330/2022
Rady Gminy Pomiechówek
z dnia 29 grudnia 2022 r.

Prace nad zmianą studium rozpoczęto na podstawie Uchwały Nr XXXIV/288/2017 rady Gminy Pomiechówek z dnia 21 grudnia 2017 r. oraz Uchwały Nr XXVII/211/2021 z dnia 8 lipca 2021 r. Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek przyjęte uchwałą Nr VII/49/99 z dnia 23.06.1999 r. Rady Gminy Pomiechówek w sprawie uchwalenia studium zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, zmienionego uchwałą Nr XXVIII/207/05 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 13.07.2005 r., uchwałą Nr LIII/305/10 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 27.10.2010 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 20 marca 2017 r. LEX-IV.742.88.2016 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek, wymagało aktualizacji celem dostosowania do potrzeb i kierunków rozwoju gminy Pomiechówek.

Zmianę studium sporządzano w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Sporządzona zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje obszar obrębów ewidencyjnych Błędowo, Błędówko, Pomocnia, Wola Błędowska i Kosewko, w gminie Pomiechówek.

Podstawowym celem zmiany studium jest nadanie nowego kierunku zagospodarowania dla gruntów objętych zmianą oraz umożliwienie:

- zmiany perspektywicznych funkcji ujętych w studium,
- utrzymania ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią,
- wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową oraz produkcyjno-usługową,
- wyznaczenia terenów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW (fotowoltaika) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu.

Ponadto zmiana studium pozwoli na określenie kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uszczegółowi terminologię dotyczącą przeznaczenia terenów i ich funkcji.

Podjęcie uchwały o zmianie studium otwiera możliwość uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany planów obowiązujących:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap I wieś Błędowo, uchwalonego Uchwałą, uchwalonego Uchwałą Nr XI/105/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap III wieś Błędówko, uchwalonego Uchwałą Nr XI/107/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pomiechówek dla części wsi Pomocnia i części Wola Błędowska, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/247/06 Rady Gminy

Pomiechówek z dnia 14 czerwca 2006 r.;

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pomiechówek dla części wsi Błędowo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/265/2013 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 26 listopada 2013 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów gminy Pomiechówek etap V wieś Kosewko, uchwalonego Uchwałą Nr XI/109/2003 Rady Gminy w Pomiechówku z dnia 22 października 2003 r.;
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Pomiechówek, uchwalonego Uchwałą nr XIX/148/04 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 9 czerwca 2004 r.

Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniach od 5 maja 2022 r. do 27 maja 2022 r. projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu. Termin składania uwag ustalony został do 20 czerwca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 26 pism ze 126 uwagami, z których 46 uwag zostało uwzględnione pozytywnie przez Wójta, 24 uwagi zostały uwzględnione w części, natomiast 56 uwag nie zostało uwzględnionych. Uwagi uwzględnione przez Wójta dotyczyły zmniejszenia zakresu terenu przeznaczonego pod elektrownię fotowoltaiczną, zmiany projektowanego przeznaczenia działek z mieszkaniowo-usługowego na mieszkaniowe oraz doprecyzowania zapisów projektu zmiany studium w zakresie ochrony istniejących terenów leśnych oraz terenów zieleni. W związku z powyższym nie wystąpiła konieczność ponowienia prac planistycznych ze względu na nieznaczny zakres zmian.

Następnie projekt planu został uchwalony Uchwałą Nr XXXVI/295/2022 Rady Gminy Pomiechówek z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Jednakże w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.225.2022.JF z dnia 20 września 2022 r., niezbędne było wprowadzenie korekt i ponowne wyłożenie projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2022 r. do 25 listopada 2022 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 19 grudnia 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagą, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Pomiechówek.

W procedurze zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zmianami).