

**UCHWAŁA NR XXXVIII/319/22
RADY GMINY SKÓRZEC**

z dnia 28 stycznia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Skórzec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021 poz. 1372 i 1834) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec przyjęte uchwałą Nr XX/165/13 Rady Gminy w Skórcu z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec.

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec zawarta jest w tekście oraz na rysunku „Studium” stanowiących załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - ujednolicony tekst studium składający się z dwóch części:
 - a) Część I UWARUNKOWANIA;
 - b) Część II KIERUNKI,
- 2) załącznik nr 2 – ujednolicony rysunek „UWARUNKOWANIA”,
- 3) załącznik nr 3 – ujednolicony rysunek „KIERUNKI”,
- 4) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu zmiany studium.
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne w postaci dokumentu GML.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr XX/165/13 Rady Gminy w Skórcu z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skórzec.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Skórzec i w BIP.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Kuźma

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/319/22

Rady Gminy Skórzec

z dnia 28 stycznia 2022 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/319/22
Rady Gminy Skórzec
z dnia 28 stycznia 2022 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/319/22

Rady Gminy Skórzec

z dnia 28 stycznia 2022 r.

Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/319/22
Rady Gminy Skórzec
z dnia 28 stycznia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKÓRZEC**

L. P.	DATA WPLYWU UWAGI	NAZWISKO I IMIĘ, NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU ZAMINY STUDIUM DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG		ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY		UWAGI
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Nie wniesiono uwag do projektu zamiany studium.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Krzysztof Kuźma

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII/319/22

Rady Gminy Skórzec

z dnia 28 stycznia 2022 r.

Dane przestrzenne dla studium w postaci dokumentu elektronicznego,
o którym mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Kuźma
Krzysztof Kuźma

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXVIII/319/22 Rady Gminy Skórzec z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec zostało przyjęte przez Radę Gminy w Skórcu w dniu 26.03.2013 r. uchwałą nr XX/165/13.

Prezentowany dokument to pierwsza zmiana studium polegająca na wprowadzeniu niewielkich zmian w części tekstowej oraz graficznej. Zakres przedmiotowej zmiany obejmuje wskazanie terenów pod rozwój działalności produkcyjnej w zakresie przemysłu spożywczego na działkach o numerach ewidencyjnych 518/32 we wsi Skórzec i 378/19 we wsi Dąbrówka-Ług oraz działalności usługowej wraz z możliwością zamieszkiwania w obrębie jednej inwestycji na działce ewidencyjnej 378/17 we wsi Dąbrówka-Ług. Kolejną podstawą do przeprowadzenia zmiany studium było wskazanie obszarów eksploatacji surowców na wnioskowanych działkach o numerach ewidencyjnych 757/2; 758/1; 759/1 we wsi Czerniejew, 440; 441/1; 441/2; 442/1; 442/9; 442/10; 444; 445/1; 445/2; 446/2; 446/3; 446/8; 447/3; 447/4; 447/5; 447/6; 447/11; 443 we wsi Dąbrówka-Stany, 203; 204; 205; 207; 208 we wsi Wólka Kobyła, 188/1 i 188/2 we wsi Gołąbek. Omawiana zmiana studium uwzględnia również Zarządzenie Zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 listopada 2015 roku w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec.

Rada Gminy Skórzec, podejmując uchwałę nr XXI/168/20 w dniu 4 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec powierzyła Wójtowi Gminy opracowanie zmiany studium. Procedurę rozpoczęto zawiadamiając stosowne organy i instytucje - pismem z 3 sierpnia 2020 r. oraz publikując ogłoszenia w lokalnej prasie, na portalach internetowych i zamieszczając obwieszczenia na tablicach ogłoszeń.

Na zawiadomienie odpowiedziało 9 instytucji: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie, Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie, Zarząd Województwa Mazowieckiego, Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, Komendant Miejski Straży Pożarnej, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa, Okręgowy Urząd Górniczy w Warszawie i PSE Polskie Sieci Energetyczne S.A.

Część z wniosków dotyczyła całości dokumentu i nie powinna być uwzględniana w zmianach dotyczących konkretnych, wskazanych w uchwale intencyjnej działek. W zakresie infrastruktury technicznej zarówno Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skórzec, uchwalone w 2013 r. jak i omawiana zmiana studium nie ogranicza możliwości rozwoju infrastruktury technicznej. W kontekście wniosków dotyczących konieczności uzgadniania inwestycji z odpowiednimi instytucjami należy stwierdzić, że takie działania wynikają wprost z przepisów odrębnych, którym podlegają konkretne projekty inwestycyjne. Studium nie zwalnia inwestora z obowiązku przeprowadzania stosownego postępowania wymaganego przepisami prawa dla konkretnych zamierzeń inwestycyjnych. Zmiana studium nie przewiduje lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz innych zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych.

Ogłoszenia o przystąpieniu do zmiany studium ukazały się 12 sierpnia 2020 r. W wyznaczonym terminie do 4 września 2020 r. nie wpłynęły żadne wnioski do opracowywanej zmiany studium co uwidoczniło w materiałach planistycznych zebranych na podstawie obowiązujących przepisów.

Po analizie wniosków przystąpiono do prac projektowych. Dnia 14 kwietnia 2021 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Po dokonaniu uzupełnień i poprawek wynikających z dyskusji nad zmianą studium uzyskano pozytywną opinię wyżej wymienionej Komisji.

Kolejnym etapem prac było zaopiniowanie i uzgodnienie zmiany studium wraz z prognozą z wymaganymi ustawowo instytucjami. Wójt Gminy Skórzec zwrócił się o zaopiniowanie i uzgodnienie dokumentacji pismami z 28 lipca 2021 r. i 23 listopada 2021 r. Uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia, w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Dnia 6 października 2021 r. przystąpiono do wyłożenia projektu zmiany studium wraz z prognozą do publicznego wglądu. Niezbędne ogłoszenia i obwieszczenia ukazały się w prasie, na portalach internetowych oraz tablicach ogłoszeń. Dokumentacja zmiany studium wraz z prognozą i dokumentami planistycznymi była

dostępna dla zainteresowanych w Urzędzie Gminy Skórzec a projekt zmiany studium wraz z prognozą na portalu internetowym Gminy Skórzec od 14 października 2021 r. do 7 listopada 2021 r. Podczas wyłożenia - 28 października 2021 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Podczas dyskusji omówiono założenia zmiany studium oraz przedstawiono dalszą ścieżkę konieczną do możliwości uruchomienia poszczególnych inwestycji, na które zezwala zamiana studium. Dnia 29 listopada 2021 r. zakończył się czas przewidziany w ogłoszeniach na składanie uwag do zmiany studium oraz do prognozy oddziaływania zmiany studium na środowisko. Do projektu zmiany studium oraz do prognozy nie wniesiono uwag.

W ramach studium dokonano aktualizacji uwarunkowań w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej, ochrony środowiska z uwzględnieniem zmian zarówno w przepisach jak i stanu środowiska w tym stanu sanitarnego wód i atmosfery. Dokonano pogłębionej analizy zmian w jakości życia mieszkańców. Studium zostało uzupełnione o wymagania dotyczące sporządzenia bilansu terenów. Uzupełniono analizy środowiskowe, społeczne i ekonomiczne.

Korzystne wskaźniki rozwojowe gminy Skórzec pozwalają na projektowanie wnioskowanych obszarów pod wnioskowane funkcje. Należy zaznaczyć, że wnioskowane inwestycje będą miały pozytywny wpływ na rozwój gminy. Ocenia się, że zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego w wyżej wymienionym zakresie nie będzie generowała konieczności poniesienia dodatkowych nakładów ze strony gminy Skórzec. Zmiany studium nie wymagają ingerencji w istniejący układ komunikacyjny. Tereny określone w kierunkach jako tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej mają dostęp zarówno do sieci energetycznej, wodociągu oraz kanalizacji sanitarnej. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

Wykazany w studium rozwój budownictwa oraz realizacja inwestycji celu publicznego, szczególnie dróg, w tym autostrady generuje zapotrzebowanie na kruszywa budowlane. Tereny eksploatacji surowców w większości oddalone od skupisk zabudowy oraz od głównych ciągów komunikacyjnych są położone przy drogach wewnętrznych, dla których studium nie przewiduje zmiany klasy i kategorii.

Nowe uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska nie wpływają na projektowane w zmianie studium funkcje obszarów. Nie wymagają również zmian w funkcjach terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skórzec przyjętym uchwałą Rady Gminy w Skórcu nr XX/165/13 z dnia 26.03.2013 r.

Przedmiotowa zmiana studium wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Do zmiany studium wprowadzono treści wymagane w powyższych aktach prawnych, a które dotychczas w studium nie występowały. Jednocześnie zmieniono ustalenia studium dotyczące obszaru zmiany, które na czas przyjmowania wprowadzanej zmiany były nieaktualne. Ustalenia aktualne oraz odnoszące się do obszaru nieobjętego wprowadzaną zmianą studium zachowano bez zmian.

Zasadne jest przyjęcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniającego potrzeby rozwojowe gminy Skórzec oraz realizującego te potrzeby na wnioski mieszkańców gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Przewodniczący
Krystyna Kuźma