

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKALBMIERZU
z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skalbmierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 40) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 977), Rada Miejska w Skalbmierzu uchwala, co następuje:

§1. Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza Miasta i Gminy analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skalbmierz, oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego dla obszaru gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skalbmierz”, która stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skalbmierz obejmującego teren zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego.

2. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§3. Traci moc uchwała Nr IV/36/03 Rady Miejskiej w Skalbmierzu z dnia 3 marca 2003 r. w sprawie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno–rekreacyjnego Skalbmierz na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz”.

§3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skalbmierz.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKALBMIERZ



ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA SKALBMIERZ

SKALBMIERZ, SIERPIEŃ 2023

1. Podstawa prawna

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym – polega na sporządzaniu miejscowych planów, realizacji ich ustaleń w drodze stosownych decyzji administracyjnych, a także ich aktualizacji w dostosowaniu nie tylko do bieżących potrzeb inwestycji społeczności lokalnej, lecz także do wymogów aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, jak też zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasady ich zagospodarowania i zabudowy. Według postanowień art. 3 ust. 1 ww. ustawy, do zadań własnych gminy należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych. Zadania wynikające z postanowień ww. ustawy wykonuje dla obszaru gminy Skalbmierz – Burmistrz Miasta i Gminy. Art. 14 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu stanowi, że *w celu ustalenia przeznaczenia terenów w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Dotyczy to także zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwałę, o której mowa, Rada Miejska podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek Burmistrza.

Tryb uchwalania oraz zmiany planu miejscowego szczegółowo regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977). Zgodnie z art. 14 ww. ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warunkiem podjęcia uchwały inicjującej procedurę uchwalania planu miejscowego jest wykonanie przez wójta /burmistrza, prezydenta miasta/ analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, do czego obliguje art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza analiza jest zatem dopełnieniem ustawowego obowiązku Burmistrza Miasta i Gminy przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską w Skalbmierzu o przystąpieniu do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skalbmierz” we wnioskowanym zakresie.

Dla określenia racjonalnego sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostosowanego do struktury przestrzennej gminy i możliwości finansowych nie tylko na jego sporządzenie, ale również na pokrycie roszczeń związanych z jego opracowaniem – niezbędne jest opracowanie wieloletnich programów prac planistycznych w gminie. Ramy tego programu zwykle wyznaczają ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy”. Uszczegółowienie programu może wynikać z przeprowadzanej okresowo analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępu w opracowywaniu planów miejscowych, oceny aktualności studium i planów miejscowych, analizy wniosków w sprawie sporządzenia planu, ruchu budowlanego, posiadanych materiałów wyjściowych /map, programów branżowych/, bieżących potrzeb gminy, a przede wszystkim możliwości finansowych. Wymóg dokonywania okresowych analiz w tym zakresie wynika

z postanowień art. 32 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki tej analizy Burmistrz przedkłada Radzie, która podejmuje stosowne uchwały. Ma ona na celu ustalenie hierarchii potrzeb planistycznych i sformułowanie realistycznej polityki przestrzennej w gminie pozwalającej na podjęcie przez Radę stosownej uchwały co do zakresu sporządzenia miejscowego planu, co stworzy podstawę do sukcesywnego tworzenia prawa miejscowego dla decyzji administracyjnych wyzwalających i ożywiających rozwój gminy.

W 2013 r. Rada Miejska w Skalbmierzu podjęła Uchwałę Nr XVII/64/2019 z dnia 24 października 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skalbmierz i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Skalbmierz, która wykazała potrzebę szerokopojętej aktualizacji dokumentu.

2. Teren objęty analizą – proponowany do zmiany planu miejscowego



Lokalizacja obszaru objętego analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem opracowania miejscowego planu może być zarówno obszar całej gminy, jedno sołectwo lub ich zespół, jak też wyodrębniona przestrzennie z granic administracyjnych gminy jak i sołectwa jednostka strukturalna, pod warunkiem, że nie zachodzą okoliczności określone w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące, że *plan miejscowy, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium.*

Na obszarze części miasta Skalbmierz, na terenie objętym „Analizą” obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co oznacza, że aktualizacja jego ustaleń w dostosowaniu do polityki przestrzennej gminy określonej w „Studium” może następować przez dokonanie sukcesywnych zmian jego ustaleń w dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych i możliwości finansowych Gminy. **Następuje to w zakresie i trybie określonym ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lecz w przedmiocie określonym każdorazowo Uchwałą Rady Miejskiej w Skalbmierzu.**

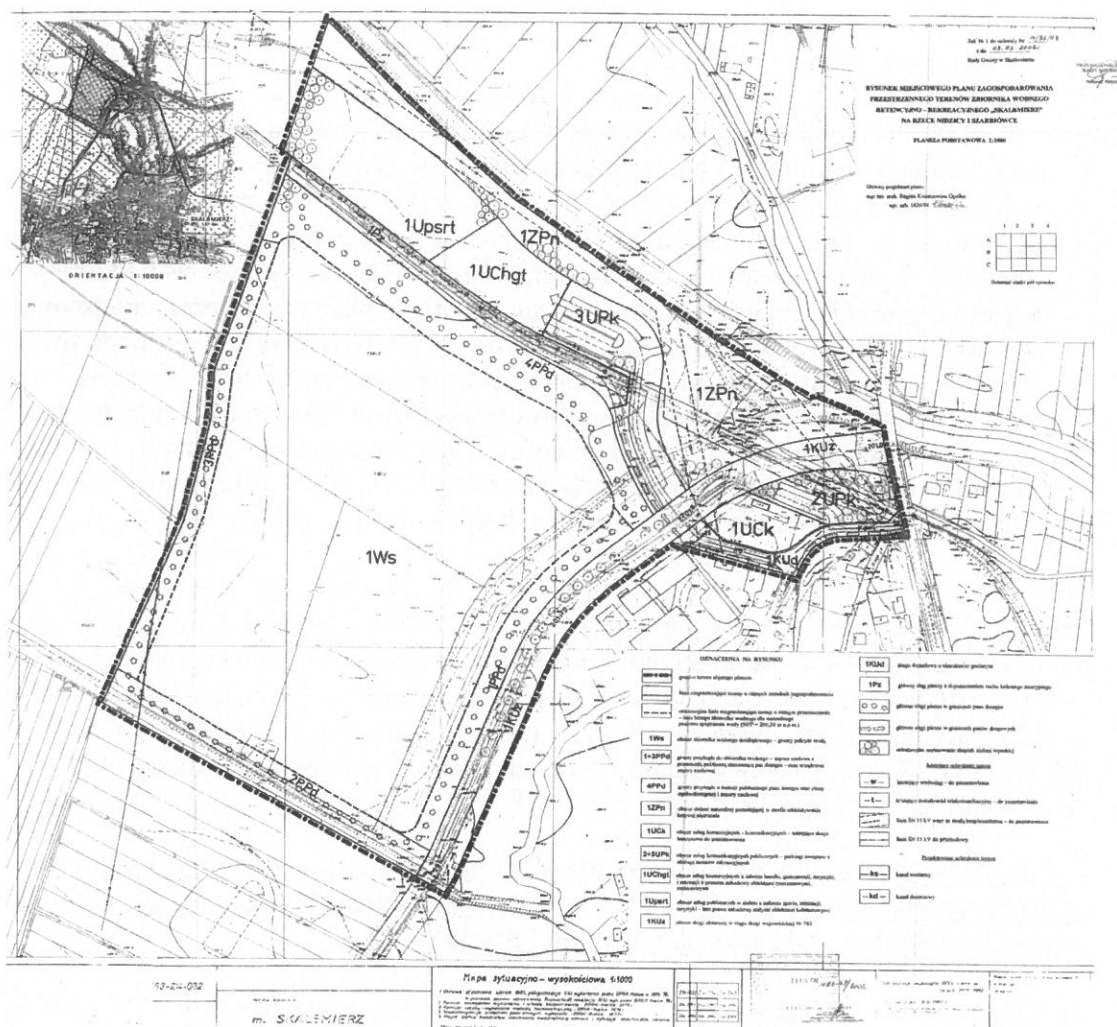


Obszar objęty analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Skalbmierz

3. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na obszarze objętym analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Skalbmierz” obowiązuje:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Skalbmierz”, uchwalone Uchwałą Nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Skalbmierzu z dnia 4 października 1999 r. wraz z jego jednostkową zmianą z 2023 r., obejmującą teren miasta Skalbmierz;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego „Skalbmierz” na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz, uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Skalbmierzu Nr IV/36/03 z dnia 3 marca 2003 r.



Wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie podstawowe terenów w obowiązującym miejscowym planie to:

- (1WS) obszar zbiornika wodnego śródlądowego – grunty pokryte wodą,
- (1PPd, 2PPd, 3PPd) grunty przyległe do zbiornika wodnego – zaporą czołową z promenadą,
- (4PPd) grunty przyległe do zbiornika wodnego o funkcji plaży ogólnodostępnej i pasie dostępu oraz zapory czołowej,
- (1ZPn) obszar zieleni naturalnej pozostającej w strefie oddziaływania krzywej piętrzenia,
- (1Uck) obszar usług komercyjnych komunikacyjnych – istniejąca stacja benzynowa,

- (2UPk, 3UPk) obszary usług publicznych komunikacyjnych – parkingi związane z obsługą terenów rekreacyjnych,
- (1UChgt) obszar usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji – z prawem zabudowy obiektami tymczasowymi rozbieralnymi,
- (1Upsrt) obszar usług publicznych w zieleni z zakresu sportu, rekreacji i turystyki bez prawa do zabudowy obiektami kubaturowymi,
- (1KUz) obszar drogi zbiorczej w ciągu drogi wojewódzkiej,
- (1KUd) obszar drogi dojazdowej o charakterze drogi gminnej,
- (1Pz) główny ciąg pieszy z dopuszczeniem awaryjnego ruchu kołowego.

W zmianie Nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skalbmierz” przewidziano nowe przeznaczenie dla ww. terenów, których zmiana wynikała z konieczności:

- korekty granic i przeznaczenia wydzielonych obszarów miasta Skalbmierz przewidzianych pod usługi komercyjne w zakresie handlu i usługi nieuciążliwe (w tym hotelowo-gastronomiczne) oraz usługi publiczne w zakresie turystyki i rekreacji wraz z zielenią urządzoną – gwarantujące optymalne wykorzystanie zbiornika wodnego;
- dostosowania zapisów „Studium” do obowiązujących przepisów wynikających z wniosków przeprowadzonej „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skalbmierz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Skalbmierz” oraz analizy potrzeb w tym zakresie.

Za priorytetowe uznano podjęcie działań prowadzących do zwiększenia potencjału ośrodka miejskiego, zwiększenia jego atrakcyjności oraz utrzymania funkcji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, stwarzających możliwość rozwoju miasta, a w konsekwencji – gminy.

Zmiana Nr 1 „Studium” przyjętego w 2023 r. spowodowała możliwość korekty ustaleń obowiązującego miejscowego planu. Z uwagi na znaczną dezaktualizację aktu prawa miejscowego z 2003 r. uznano za konieczne uchylene obowiązującego miejscowego planu i wprowadzenie dokumentu zgodnego z aktualnymi przepisami. W związku z powyższym, postulowany miejscowy plan nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego Studium, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).

4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skalbmierz” oraz ocena zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium”

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium jest dokumentem, w którym określa się politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ponadto jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, natomiast realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z postanowieniami art. 14 ust. 8 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego i normę prawną, będącą podstawą podejmowania wszelkich decyzji administracyjnych, umożliwiających prowadzenie przestrzennej polityki na obszarze gminy, jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego. Jako powszechnie obowiązujące prawo na danym obszarze, plan ten nie jest ograniczony w czasie i reguluje poprzez swoje ustalenia działania

i zachowania użytkowników przestrzeni, aż do utraty jego mocy na podstawie postanowień ustawowych.

Na terenie objętym „Analizą” obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Skalbmierz”, uchwalone Uchwałą Nr IX/65/99 Rady Miejskiej w Skalbmierzu z dnia 4 października 1999 r. wraz ze Zmianą Nr 1 z 2023 r., obejmującą teren miasta Skalbmierz oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zbiornika wodnego retencyjno-rekreacyjnego „Skalbmierz” na rzece Nidzicy i Szarbiówce na obszarze miasta Skalbmierz, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Skalbmierzu Nr IV/36/03 z dnia 3 marca 2003 r.

Wobec powyższego każdorazowo o zakresie zmiany ww. dokumentów, przesądza Rada Miejska w Skalbmierzu, w drodze stosownej uchwały. Dotyczy to także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skalbmierz.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie nie zachowują zgodności z ustaleniami Zmiany Nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skalbmierz”, bowiem Zmiana Nr 1 „Studium” uchwalona została po przyjęciu uchwały o uchwaleniu ww. miejscowego planu. Oczywiście jest, że objęty „Analizą” miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skalbmierz nie może być sprzeczny z ustaleniami obowiązującego „Studium”.

Plan przewiduje korektę w zakresie zmiany przeznaczenia terenów w najbliższym sąsiedztwie zbiornika wodnego. Potrzeba jego zagospodarowania wynika z rosnących potrzeb związanych z inwestycjami gminnymi, których realizacja spowoduje wzrost atrakcyjności obszaru oraz doprowadzi do zwiększenia zainteresowania gminą. Postulowany miejscowy plan ma zatem na celu zagospodarowanie terenu wokół zbiornika, co w konsekwencji stworzy możliwość turystycznego i rekreacyjnego wykorzystania przyległych terenów, zwiększy walory krajobrazowe regionu i zapewni rozwój infrastruktury technicznej strefy przyzbiornikowej, w ramach bieżących potrzeb inwestycyjnych, które nie mogą zostać zrealizowane w trybie odrębnej decyzji administracyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając na względzie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.” stwierdza się, że „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Skalbmierz” nie naruszy ustaleń obowiązującego dla tego obszaru „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Skalbmierz” wraz z jego Zmianą Nr 1.

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu wykonane zostaną zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

5. Wnioski końcowe

Prowadzenie polityki przestrzennej i kształtowanie ładu przestrzennego na obszarze administracyjnej jednostki terytorialnej to jedno z podstawowych zadań gminy. Mówiąc o ładzie przestrzennym należy przez to rozumieć *takie ukształtowanie przestrzeni, które*

tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-ekonomiczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Tym celom służy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia wynikają z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”, określających generalną politykę przestrzenną gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi regulacyjną normę prawną, która obejmuje ustalenia do prowadzenia przestrzennej polityki gminy uwzględniając identyfikację celów i koncepcję rozwoju gminy jako jednolitego organizmu społecznego i gospodarczego. Zapewnia on ochronę praw i interesów obywateli w zagospodarowaniu przestrzeni, jednocześnie gwarantując ochronę interesów ogólnych zarówno wspólnoty samorządowej, jak i państwa. Plan stanowi dokument wyrażający wolę samorządu terytorialnego – jest powszechnie obowiązującą normą prawną na danym obszarze i reguluje poprzez swoje ustalenia działania i zachowania użytkowników przestrzeni.

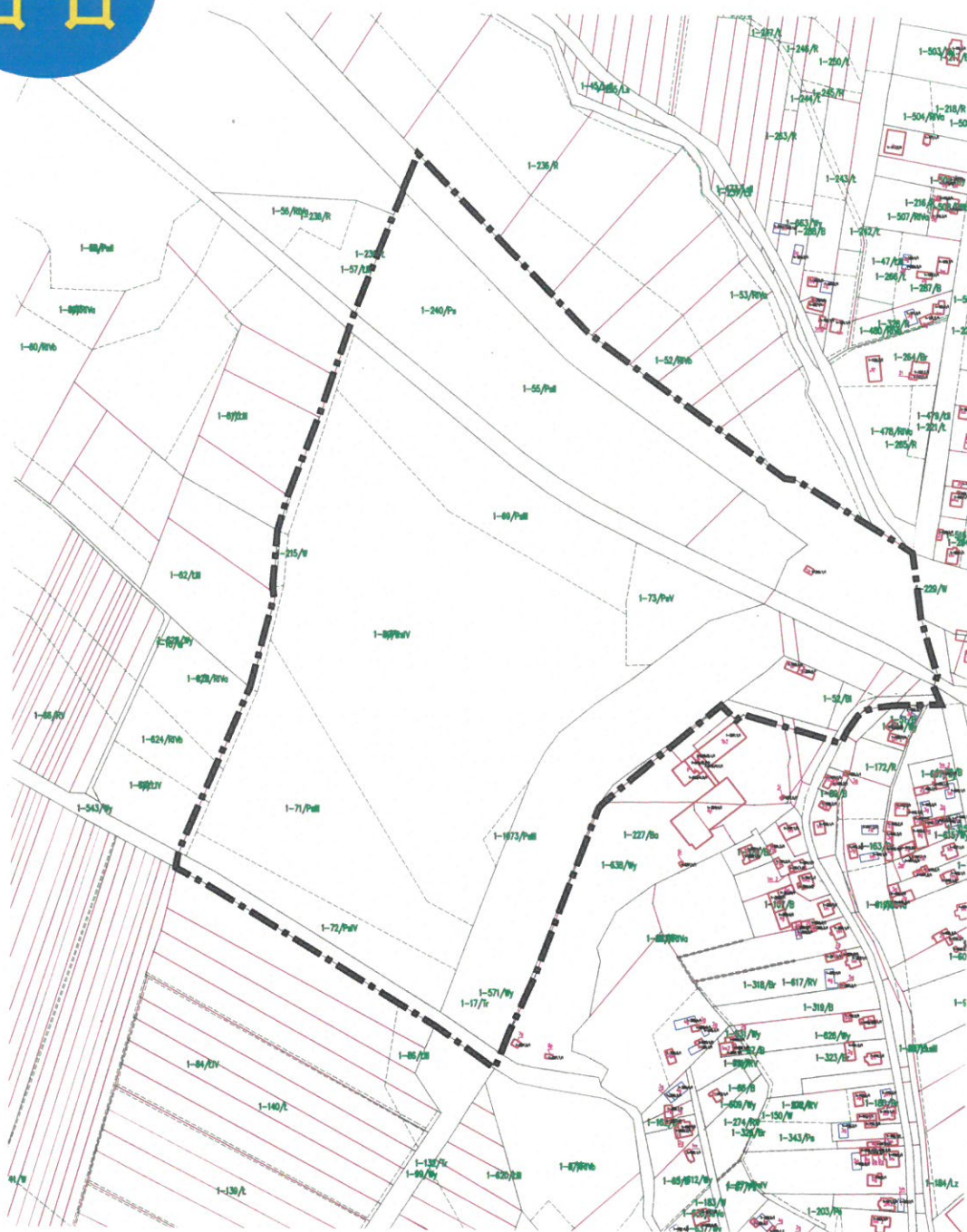
Z tych to względów uznaje się, że ustalenie przeznaczenia, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy dla skonkretyzowanych obszarów, może nastąpić poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanego z uwzględnieniem postanowień ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów szczególnych w tym zakresie. Różnorodność dziedzin występujących na obszarach poszczególnych jednostek strukturalnych wymaga kształtowania przestrzeni z zachowaniem wszelkich przepisów prawa mającego związek z procesem planowania przestrzennego. Sprawy te reguluje obecnie wiele przepisów ustawowych i aktów wykonawczych, m.in. dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony i kształtowania środowiska, ochrony przyrody, ochrony dóbr kultury, przekształceń własnościowych i gospodarki nieruchomościami, projektowania dróg czy też elementów infrastruktury technicznej. Przepisy te w procesie planowania przestrzennego powinny wzajemnie się uzupełniać, ułatwiając procesy zagospodarowania przestrzennego, a przede wszystkim nie mogą być kolizyjne z postanowieniami prawa miejscowego. Kształtowanie przestrzeni dotyczące wielu dziedzin społeczno-gospodarczych występujących na terenie gminy, wymaga zatem skoordynowania ich realizacji z wszystkimi uczestnikami procesu planowania przestrzennego, co jest możliwe wyłącznie w drodze sukcesywnego sporządzania miejscowych planów.

Podstawowym zadaniem planu będzie ustalenie: granic dopuszczalnych działań inwestycyjnych, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu opartych na precyzyjnie określonych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uznać za uzasadnione.



Skala 1:5000



Legenda:



Granice obszaru objętego miejscowym planem Miasta i Gminy Skalbierz dla terenu w obrębie zbiornika wodnego, retencyjno-rekreacyjnego „Skalbierz”.

