

UCHWAŁA Nr XV/81/2016
RADY GMINY SZYDŁOWO
z dnia 23 maja 2016 roku

w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Szydłowo

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. 1, 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1 W wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Szydłowo stwierdza się nieaktualność:

- Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowo uchwaloną uchwałą nr XLII/87/2010 Rady Gminy w Szydłowie z dnia 30 sierpnia 2010 r.

§ 2 Zobowiązuje się Wójta Gminy Szydłowo do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowo.

§ 3 Załącznikiem nr 1 do uchwały jest analiza zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 4 Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.


Przewodniczący Rady Gminy
Grzegorz Rochna

Handwritten signature

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

PODSTAWA OPRACOWANIA:

- art. 32 ust. 1 i 2 Ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) który stwierdza:

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa a art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZYDŁOWO

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA OCENY WYNIKAJĄCE Z ROLI STUDIU

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie przyjętych w studium zasad gospodarowania przestrzenią oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i uzasadnionych zmian przestrzeni, uwzględniających zrównoważony rozwój gminy.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowo sporządzone zostało w latach 1998-9 w oparciu o ustawę z 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999 r. nr 15 poz. 139) i uchwalone uchwałą nr XI/62/99 Rady Gminy w Szydłowie z

dnia 15 listopada 1999 r. Po dziesięciu latach oporządzona została zmiana Studium i uchwalona Uchwałą nr XLII/187/2010 Rady Gminy w Szydłowie z 30 sierpnia 2010 r.

Przez cały okres od 1999r. do marca 2016 r. nie dokonano oceny aktualności Studium, nie podsumowano intensywności i zakresu zmian zachodzących na obszarze gminy.

2. Z uwagi na to, iż Studium nie określa horyzontu czasowego jako punktu odniesienia planowanych zamierzeń planistycznych, jest dokumentem ukierunkowanym na osiągnięcie celów odnoszących się do dalszej perspektywy czasowej.

Ocena aktualności Studium jest więc możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zachodzących w Gminie zmian wynikających ze Studium, bądź też zachodzących niezależnie od ustaleń Studium. Przedwczesne lub fragmentaryczne zmiany Studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji głównych założonych celów długofalowych lub zniekształcić przyjętą wizję ukształtowania struktur osadniczych.

Zmiana Studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji gdy:

- zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
- pojawia się całkowicie nowa koncepcja rozwoju gminy,
- realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
- wynika to z obowiązujących przepisów prawa,
- wynika to z wniosków które są sprzeczne z obowiązującym aktualnie Studium, a których realizacja leży w interesie gminy i zainteresowanych oraz nie jest wykluczona przez kierunki zagospodarowania obszaru gminy, obszaru województwa lub kraju.

Niniejsza ocena jest więc odpowiedzią na pytanie: czy założenia rozwoju obszaru gminy przyjęte w obowiązującym Studium powinny być zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy obowiązującego Studium umożliwiają realizację polityki Gminy.

OCENA AKTUALNOŚCI ZAPISÓW STUDIUM

1. Ocena zgodności Studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Części I Studium : „Uwarunkowania rozwoju gminy” pozostaje nadal aktualne. Merytoryczna zawartość opracowania wyczerpuje zakres analiz i studiów do których zobowiązuje ustawa z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Według tej ustawy opracowanie zwane w trakcie opracowywania Studium „uwarunkowaniami rozwoju gminy” obecnie funkcjonuje pod nazwą „opracowanie ekofizjograficzne”.

Część II Studium : Kierunki zagospodarowania przestrzennego” nie w pełni spełnia wymogi art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium u. i k.z.p.

Zapisy Studium ze względu na swój stopień uogólnienia oraz brak odwołań do konkretnych aktów prawnych mają charakter uniwersalny pomimo licznych zmian w przepisach odrębnych dotyczących gospodarowania przestrzenią. Należy jednakże rozważyć uaktualnienie i rozszerzenie niektórych zapisów w związku ze zmianami ustawowymi w zakresie np. ochrony środowiska (w aspekcie energii odnawialnej lub fermowej hodowli zwierząt) czy ochrony zabytków.

2. Ocena treści dokumentu:

Określone w Studium kierunki rozwoju Gminy prawie z całości należy uznać za aktualne, ponieważ nie wystąpiły znaczące nowe uwarunkowania jej rozwoju.

Nadal utrzymuje się zasadę zrównoważonego rozwoju Gminy, jako jedyną drogę do osiągnięcia wszechstronnego rozwoju obszaru zapewniającego poprawę życia mieszkańców, ograniczenie strefy ubóstwa i bezrobocia, przy

zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego, poszanowaniem zasobów z uwagi na ich ograniczoność.

3. Ocena aktualności Studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

W ślad za uchwaleniem Studium UiKZP Gminy Szydłowo w roku 2005 nastąpiło opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy. Pozwala to, po upływie prawie 10 lat od uchwalenia Planu, zauważyć pierwsze efekty realizacji Studium, można również wyciągnąć wnioski co do prawidłowości sformułowanych ustaleń. Sądzić należy po licznych wnioskach które wpłynęły w okresie prawie 10 lat (około 40 wniosków), których uwzględnienie w planie miejscowym jest niemożliwe z uwagi na niezgodność ze Studium, iż nie w pełni odpowiada ono na zapotrzebowanie społeczne.

Z przeglądu aktów prawnych które weszły w życie po roku 2000 oraz treści imiennych wniosków inwestorów, należy rozważyć prawidłowość ustaleń Studium w zakresie:

3.1. Ochrona środowiska przyrodniczego

- Studium U. i K.Z.P Gminy Szydłowo powinno zawierać aktualną strukturę obszarów prawnie chronionych. W obowiązującym Studium (po zmianie w roku 2010) uwzględniono Zieluńsko-Rzęnowski Obszar Chronionego Krajobrazu wraz z pomnikami przyrody ożywionej, nieożywionej i parkami zabytkowymi. W strukturze obszarów prawnie chronionych uwzględniono obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 Dyrektywa Ptasia Doliny Wkry i Mławki (PLB 14000B). W Studium obszar ten został zasygnalizowany jako ostoja ptaków „Dolina Mławki”,
- W tekście Studium wymieniono w zasobach środowiska obszary wartościowe przyrodniczo takie jak regionalny ciąg ekologiczny rz. Orzyc wraz z lokalnymi ciągami ekologicznymi towarzyszącymi głównym ciekom obszaru. W części graficznej obszary te zostały

zdefiniowane jednoznacznie ponieważ mają one fundamentalne znaczenie w ochronie najbardziej wrażliwych na antropopresję terenów, ochronę powiązań przyrodniczych, ochronę głównych szlaków migracji i korytarzy przemieszczania się gatunków.

- W Studium UiKZP Gminy pomija ograniczenia w zagospodarowaniu terenów narażonych na zagrożenie wodami powodziowymi rz. Mławki i jej dopływów.
- Cała struktura obszarów prawnie chronionych powinna posiadać zdefiniowane zasady ochrony oraz warunki jakie należy uwzględnić przy ich zagospodarowywaniu, szczególnie w odniesieniu do kierunków gospodarki rolnej oraz energetyki.

3.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- Zapis Studium wymaga aktualizacji zasobów kulturowych w oparciu o gminną ewidencję zabytków nieruchomych i program opieki nad zabytkami, stosownie do ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3.3. W zakresie terenów przeznaczonych pod inwestycje mieszkaniowo-usługowe

- Struktura jednostek osadniczych w Studium określona jest prawidłowo. Opiera się ona na tradycyjnie, historycznie, wykształconych ośrodkach i nie wymaga korekt. Działania inwestycyjne polegają głównie na rozbudowie tych ośrodków, wymianie zużytej substancji budowlanej. W zagospodarowaniu obszaru obowiązuje nadal zasada koncentracji zabudowy w wykształconych ośrodkach które powinny skupiać wszystkie funkcje z zachowaniem przepisów odrębnych.
- Z wniosków złożonych w okresie obowiązywania Studium wynika iż znaczny wpływ na ich ilość i umiejscowienie w przestrzeni ma bezpośrednia przyległość do miasta Mławy. Wsie sąsiadujące z Mławą przejmują stopniowo funkcję wsi „sypialnianych” dla miasta. Doskonała komunikacyjna z miastem powoduje iż zainteresowaniem cieszą się

tereny we wsiach Szydłówek, Szydłowo, Nowa Wieś, Trzcianka. Aktywność budowlana na terenach tych wsi potęgowana jest przez bliskość trasy szybkiego ruchu E-7 i planowanej obwodnicy miasta w ciągu tej trasy, która dzieli dwie jednostki terytorialne jakimi są gmina Szydłowo i miasto Mława. Fakt ten posiada dwojakie znaczenie dla funkcjonowania obszaru, jest impulsem dla osadnictwa i jednocześnie hamulcem z racji ograniczanej ilości węzłów drogowych i wykluczenia bezpośrednich zjazdów indywidualnych z przyległych nieruchomości.

- W zmianie Studium sporządzonej w roku 2010 została uwzględniona większość wniosków imiennych dotyczących rozszerzenia terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Nie zostały uwzględnione jedynie takie wnioski które były sprzeczne z zasadą koncentracji zabudowy w wybranych jednostkach osadniczych, bądź takie które były w sprzeczności z planowaną infrastrukturą techniczną (głównie planowanymi trasami komunikacyjnymi) oraz ochroną środowiska. Wszystkie tereny które w obecnie obowiązującym Studium przeznaczone są do zainwestowania posiadają znaczne rezerwy. Nowa zabudowa ogranicza się głównie do wymiany budynków bądź uzupełnienia w istniejących siedliskach. Wnioski o lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej nierolniczej ograniczają się przeciętnie do około 5 sztuk rocznie, co przy planowanych rezerwach terenowych stanowi to zaledwie kilka procent w skali gminy.
- Brak całkowicie wniosków pod nowe siedliska rolnicze. Ilość gospodarstw rolnych maleje na korzyść zwiększania ich powierzchni. Zagrody po likwidowanych gospodarstwach przekształcają się w zabudowę nierolniczą. Nie ma potrzeby wyznaczania terenów pod zabudowę zagrodową, ponieważ powstające nowe gospodarstwa rolne mogą zakładać siedliska w granicach swych rozłogów przy spełnieniu określonych warunków. Stan ten powoduje iż nie ma sytuacji potrzeby dokonanie zmiany planu miejscowego, z powodu braku terenów budowlanych w obowiązującym Studium.

- W sposób mało czytelny określone zostały kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a w szczególności problematyka związana z działami specjalnymi produkcji rolnej - fermowej hodowli zwierząt. Ta forma produkcji rolnej zaczyna wkraczać na teren gminy niosąc ze sobą kolizje z zabudową mieszkaniową (konflikty społeczne) i ustanowionymi obszarami prawnie chronionymi. Brak w Studium określenia rejonów gdzie ta forma hodowli może być dopuszczona i na jakich warunkach środowiskowych.

3.4. W zakresie surowców mineralnych

Nie w pełni uwzględniona została w Studium problematyka złóż surowców mineralnych i zasad ich pozyskiwania. O konieczności uzupełnienia Studium o obszary udokumentowanych złóż kopalin zobowiązuje Gminę Zarządzenie zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 listopada 2013 r. (podstawa: art. 96 ust.1 i 8, art.308 ust.2 i 5 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze Dz.U. z 2015 r. poz. 196 i 1272)

4. W zakresie układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

4.1. Komunikacja

Szkielet komunikacyjny obszaru gminy jest ukształtowany prawidłowo. Nie przewiduje się zmiany przebiegu dróg, a jedynie zabiegi które doprowadzą do podniesienia ich stanu technicznego i zgodności z klasami technicznymi. Nowe drogi-ulice będą powstawały na terenach przewidzianych do zabudowy w miarę realizacji miejscowego planu.

Na obszar gminy może mieć wpływ obejście miasta Mławy w ciągu drogi szybkiego ruchu E-7, oraz połączenie tej arterii z drogą wojewódzką Przasnysz – Mława oraz Mława-Ciechanów.

4.2. Energetyka

W Studium nie w pełni określono zasady pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych. Są to przede wszystkim elektrownie wiatrowe i

biogazownie. Ten rodzaj przedsięwzięć potencjalnie lub zawsze znacząco oddziałujących na środowisko powinien mieć bardzo precyzyjnie określone zasady sytuowania, szczególnie w odniesieniu do obszarów prawnie chronionych oraz w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. W części tekstowej Zmiany Studium zostały podane warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jednakże w zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2010. zaistniał wymóg określenia również graficznego obszarów dla lokalizacji wież elektrowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi.

WNIOSKI

1. Z uwagi na siedemnastoletni okres funkcjonowania (uchwalonego w 2010 r.) Studium UikZP Gminy Szydłowo, wymaga ono okresowej aktualizacji. W czasie od 2010 do 2016 r. wpłynęło 85 wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenów. Z ogólnej ilości wniosków blisko 12 jest sprzecznych z ustaleniami Studium i nie kwalifikuje się do uwzględnienia z racji sprzeczności z zasadami zagospodarowania obszaru gminy. Niezgodność części wniosków ze Studium nie oznacza iż są one definitywnie sprzeczne z kierunkami rozwoju obszaru gminy. Część tych wniosków jest możliwa do uwzględnienia po dokonaniu analizy ich zasadności i sporządzenia zmiany Studium.
2. Istnieje potrzeba aktualizacji Studium w zakresie nowych aktów prawnych które weszły w życie po roku 2000.
3. Za problematyczne wydaje się rozszerzenie terenów już wyznaczonych pod zabudowę, przy jednoczesnym respektowaniu zasady koncentracji zabudowy w określonych jednostkach osadniczych oraz zasady ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo.
4. Potrzeba zmiany Studium wynika głównie z uzupełnienia w części graficznej Studium terenów pod odnawialne źródła energii (głównie elektrownie wiatrowe), oraz wskazanie terenów predysponowanych pod fermowa hodowlę zwierząt.

5. Z uwagi na powyższe uznaje się za zasadne przystąpienie do zmiany Studium UikZP Gminy Szydłowo ponieważ nie zabezpiecza ono w pełni terenów dla realizacji wszystkich funkcji obszaru.

Przewodniczący Rady Gminy
Grzegorz Rochna

