

Uchwała Nr XI/49/2025
Rady Gminy w Wiśniewie
z dnia 27 lutego 2025r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Wiśniewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 w powiązaniu z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw związku z uchwałą Rady Gminy w Wiśniewie Nr XVII/82/16 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo”;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek określający „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo”, w skali 1:10 000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek Studium, określający” Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo”, w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu studium;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne w postaci pliku GML.

§ 3 Traci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo. przyjęte uchwałą Nr XX/103/2008 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 16 października 2008 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wiśniewo

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Iwona Zabuska

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XI/49/2025 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 27 lutego 2025 r.
w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Wiśniewo.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzonym dla całego obszaru gminy.

W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami.

W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę do opracowania niniejszego Studium stanowiła Uchwała Rady Gminy w Wiśniewie Nr XVII/82/16 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo .

Podstawą działań formalno-prawnych były liczne wnioski właścicieli gruntów oraz mieszkańców Gminy o zmianę przeznaczenia gruntów położonych w Gminie Wiśniewo, w celach umożliwienia im zamieszkania bądź prowadzenia działalności na terenie gminy.

Konieczność opracowania Studium wynika więc przede wszystkim ze zmieniających się potrzeb rozwoju gminy, w tym przede wszystkim związanych z rozwojem lokalnego rynku budowlanego ale także ze zmianami w zakresie istniejącego systemu dróg krajowych oraz zmianami w zakresie technologii wytwarzania energii elektrycznej.

Przy sporządzaniu projektu studium uwzględnione zostały wnioski i uwagi złożone przez organa i instytucje.

Dla projektu Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko w zakresie i szczegółowości określonej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mławie.

Z przeprowadzonych w prognozie ocen i analiz wynika, że planowane rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są bezpieczne dla środowiska oraz obszarów specjalnej ochrony Natura 2000.

Projekt studium poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego opiniowaniem, uzgadnianiem i konsultacją społeczną, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Przyjęte rozwiązania zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione. Kilka wniesionych w trybie opinii wniosków i zaleceń wprowadzono do projektu Studium.

Wyniki prognozy oddziaływania na środowisko oraz przyjęte w Studium rozwiązania były opublikowane w Internecie w trakcie procedury wyłożenia do publicznego wglądu.

Do opublikowanego i wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wniesiono kilkanaście uwag, z których część uwzględniono, bez konieczności ponawiania procedury.

Projekt Studium został przyjęty Uchwałą Nr LXII/261/2024 Rady Gminy w Wiśniewie z 8 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniewo, jednakże Rozstrzygnięciem nadzorczym WNP-I.4131.70.2024 z dnia 17 kwietnia 2024 r. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność tej uchwały. Do projektu Studium, głównie w części uwarunkowań, wprowadzono korekty dotyczące bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zweryfikowano przede wszystkim zasięgi obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w taki sposób, że obejmują one „obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktura społeczna zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych”. Uczytelnione zostały zasady wyliczania chłonności terenów niezabudowanych, w tym wskazano „działki chłonne” jako te, na których może być zrealizowana nowa zabudowa. Potwierdzono, że chłonność terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, poza taką strukturą, jest mniejsza niż wyliczone potrzeby rozwojowe gminy. W związku z tym, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, bilans terenów uzupełniono o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i zachowano lokalizację nowej zabudowy poza ww. obszarami, udowadniając, że mieszczą się one w wielkości wynikającej ze skorygowanego wcześniej bilansu.

Nowe studium wprowadza w stosunku do wcześniej obowiązującego dokumentu niewielkie zmiany, opracowane bilanse terenowe wskazują, że nie przeskalowano ilości nowych terenów budowlanych w stosunku do wyliczonych potrzeb rozwojowych.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy przedmiotowej uchwały.