

Załącznik

Do Uchwały Nr 173/XX/2017

Rady Gminy Nowy Duninów

z dnia 30 czerwca 2017r.

WNIOSKI

1. **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów zatwierdzone Uchwałą Nr 121/XIII/99 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 10 grudnia 1999r.** zostało sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a więc **w oparciu o nieobowiązujący obecnie w planowaniu przestrzennym system prawny.**

Dla terenów w gminie funkcjonują wskazania Studium uchwalonego w 1999r., a więc 18 lat temu. W sytuacji niedostosowania do współczesnych standardów planistycznych można obowiązuje Studium jako aktualne częściowo. Ponadto Studium nie odnosi się do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, przyjętego Uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 07 lipca 2014 r.

Rozważenia wymaga więc celowość sporządzenia Studium jako opracowania dostosowanego do wymagań określonych przepisami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Należy stwierdzić, iż w przypadku dokonania aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów, niezbędne będzie dostosowanie dokumentu do nowych uregulowań:

- z zakresu gospodarki przestrzennej, w tym wprowadzonych ustawą z dnia 24 kwietnia 2015r. *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu* oraz ustawą z dnia 9 października 2015r. *o rewitalizacji*, czyli:

- 1) konieczność zawarcia informacji dotyczących audytu krajobrazowego poprzez wystąpienie o uzgodnienie ww. zakresu z Zarządem Województwa, zgodnie z wymogiem zawartym w art. 10 ust. 1 pkt 4a w ustawie z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku ze zmianami wprowadzonymi przez ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. *o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu*;
- 2) ocena potrzeb i możliwości rozwoju gminy poprzez przeprowadzenie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy - zmiana wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji*);
- 3) analiza chłonności obecnej struktury oraz określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej;
- 4) wskazanie obszarów remediacji oraz obszarów zdegradowanych (art. 10 ust. 2 pkt 14 ustawy - zmiana wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji*);

- 5) konieczność wypowiedzenia się, co do możliwości lokalizacji na terenie gminy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 6) wyznaczenie obszarów funkcjonalnych.

► z zakresu dostosowania do wymagań określonych w przepisach odrębnych m.in. ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 469 z późn. zm.), ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 1131):

- 1) uwzględnienie udokumentowanych złóż kopalin,

- 2) uwzględnienie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

► Studium powinno zostać także zaktualizowane na poziomie danych dotyczących gminy Nowy Duninów. Na ich podstawie mogą ulec zweryfikowaniu przyjęte w ww. opracowaniu kierunki rozwoju.

► Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie zidentyfikowano na podstawie analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazują też na nowe kierunki rozwoju przestrzennego Gminy w stosunku do ustalonych w Studium np. Lipianki, Karolewo, Popłacin.

3. Gmina posiada ogółem 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wyodrębnionych z obszaru gminy, które zostały sporządzone na podstawie nie obowiązującego systemu prawnego, a które nie w pełni odpowiadają wymogom określonym w obowiązujących obecnie przepisach ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w przepisach odrębnych. W części są to plany już zrealizowane.

4. Ponadto na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono 9 planów miejscowych obejmujących znaczne obszary terenów zurbanizowanych w gminie, w tym wieś gminną Nowy Duninów oraz wsie Soczewka, Brwilno, Dzierżazna, Popłacin, Karolewo, Nowa Wieś, Lipianki, Duży Duninów. Plany te są w większości aktualne i są one sukcesywnie realizowane.

5. W stosunku do planów sporządzanych do 2010r. w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy stwierdzić niekompletność ustaleń planów spowodowaną rozszerzeniem wymaganego zakresu ustaleń wprowadzonych zmianami do w/w ustawy:

- 1) brak określenia intensywności zabudowy lub nie określenie minimalnej intensywności zabudowy – wymóg wprowadzony 21.10.2010r. ustawą z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 nr 130 poz. 871);

- 2) brak określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – wymóg wprowadzony 1.07.2014 r. ustawą z dnia 23 października 2013r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446);

- 3) brak określenia zasad kształtowania krajobrazu – wymóg wprowadzony 11.09.2015r. ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774 z późn. zm.),

4) klasyfikacji terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu.

6. Wpływające do Urzędu Gminy Nowy Duninów wnioski o sporządzenie lub o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutkowały wszczęciem procedury planistycznej.

7. Ruch budowlany na terenie Gminy Nowy Duninów notowany w analizowanych latach 2011 do 2016 był dość intensywny. Łącznie wydano 72 decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym 15 dla inwestycji celu publicznego oraz 315 wypisów z planu miejscowego. W analizowanym okresie Starosta Powiatowy wydał 227 decyzje pozwolenia na budowę, w tym na rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania; były to pozwolenia na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i na podstawie wypisów i wyrysów z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Największy ruch inwestycyjny w latach 2011 – 2016 mierzony ilością wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę zanotowano w miejscowości Nowy Duninów, Lipianki, Karolewo, Dzierżazna.

Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy jak i pozwolenia na budowę dotyczyły w dominującej części budowy a także rozbudowy, nadbudowy jednorodzinnych budynków mieszkalnych.

Przedmiotowa analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która została przeprowadzona na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w wymiarze formalnym i merytorycznym odniesionym do wymogów ww. ustawy oraz wymogów realizacyjnych wynikających z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowy Duninów, **wskazuje na zasadność podjęcia aktualizacji obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**, głównie ze względu na dostosowanie do nowych uregulowań prawnych z zakresu gospodarki przestrzennej określonych m.in. w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Pietrzak
Andrzej Pietrzak