

UCHWAŁA NR XLI.292.2022
RADY GMINY STROMIEC
z dnia 29 grudnia 2022r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Stromiec Nr XXI.169.2021 z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec

Na podstawie art. 14 ust. 1 i art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.)

Rada Gminy Stromiec uchwala, co następuje:

§ 1. Treść § 3 uchwały Rady Gminy Stromiec Nr XXI.169.2021 z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, zwanej dalej „uchwałą zmienianą”, otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 3. Zakres częściowej zmiany planu obejmować będzie zmianę regulacji części tekstowej uchwały Rady Gminy Stromiec Nr XIV/63/2003 z dnia 11 grudnia 2003 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 311, poz. 8725 z dnia 15 grudnia 2003r.), w szczególności:

1) jednostki redakcyjnej: § 6 ust. 4, w zakresie zasad zagospodarowania stref ochrony sanitarnej cmentarzy, do której to zmiany delegację stanowi art. 15 ust. 2 pkt 2 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) jednostek redakcyjnych:

- a) § 7 ust. 3,
- b) § 7 ust. 6,
- c) § 7 ust. 10,
- d) § 7 ust. 11,
- e) § 7 ust. 13,
- f) § 8 ust. 3,

w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej odprowadzania ścieków, energetyki i melioracji wodnych, do których to zmian delegację stanowi art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) jednostek redakcyjnych:

- a) § 8 ust. 11,
- b) § 9 ust. 7 lit. c (w tym dodanie jednostki cc),
- c) § 10 ust. 8 lit b,
- d) § 10 ust. 8 lit c (w tym dodanie jednostki cc),
- e) § 11 ust. 6 lit. g (w tym dodanie jednostki gg),
- f) § 12 ust. 7 lit. c (w tym dodanie jednostki cc),
- g) § 13 ust. 4 lit. c (w tym dodanie jednostki cc),
- h) § 14 ust. 6 lit. c (w tym dodanie jednostki cc),
- i) § 15 ust. 4 lit. c (w tym dodanie jednostki cc),
- j) § 16 ust. 5 lit. c (w tym dodanie jednostki cc),
- k) § 17 ust. 8 lit c (w tym dodanie jednostki cc),
- l) § 17 ust. 10 lit. c (w tym dodanie jednostki cc),
- m) § 18 ust. 9 lit. c (w tym dodanie jednostki cc),
- n) § 19 ust. 7 lit. g (w tym dodanie jednostki gg),

w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy, gabarytów obiektów, zasad kształtowania zabudowy (geometrii dachów) i sposobu lokalizacji obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości na terenach pod nią przeznaczonych, do których to

zmian delegację stanowi art. 15 ust. 2 pkt 2 i 6 oraz ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) jednostek redakcyjnych:

- a) § 17 ust. 6,
- b) § 17 ust. 7,
- c) § 17 ust. 8 lit. b,

w zakresie zasad dopuszczalności zabudowy i sposobu lokalizacji obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości na terenach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, do których to zmian delegację stanowi art. 15 ust. 2 pkt 2 i 3 oraz ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Pozostałe ustalenia uchwały zmienianej pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stomiec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Stomiec
/-/ Michał Ziółkowski

Uzasadnienie:

O przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga Rada Gminy, podejmując stosowną uchwałę, w której określa granice obszaru objętego zmianą.

Do przedmiotowej zmiany planu przystąpiono za pomocą uchwały Nr XXI.169.2021 z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, celem usunięcia nadmiernie restrykcyjnych wymagań w zakresie zasad kształtowania form zabudowy, lokalizacji zabudowy na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, jakie ustala obowiązujący, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec, przyjęty uchwałą Rady Gminy Stromiec Nr XIV/63/2003 z dn. 11 grudnia 2003 r. Zakres zmiany ograniczono do wyżej opisanej problematyki przy założeniu, że pozostałe ustalenia planu zmienianego, w tym zwłaszcza ustalenia graficzne, nie ulegną zmianie i jako takie nie będą przedmiotem procedowania i ponownego uchwalenia.

Zmiana planu została przyjęta uchwałą Nr XXXVIII.270.2022 Rady Gminy Stromiec z 28 października 2022 r., jednakże uchwała ta została uchylona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dn. 21 listopada 2022 r. (znak: WNP-I.4131.301.2022.JF), wydanym na podstawie art. 91 ust. 1, w związku z art. 86 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Organ nadzoru w stosunku do uchylonej uchwały podniósł zarzut niespełnienia wymogów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o pzp. Zdaniem organu nadzorczego treść uchwały inicjującej procedurę zmiany planu obligowała bowiem gminę Stromiec do wprowadzenia w ramach tej zmiany wszystkich regulacji wymienionych w ww. przepisie ustawowym do odpowiednich zapisów planu z 2003 r. W szczególności Wojewoda Mazowiecki stwierdził, iż przedmiotowa zmiana powinna zawierać:

- „maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- linie zabudowy określone na rysunku przedmiotowej zmiany planu.”

Wojewoda Mazowiecki w żaden sposób nie kwestionował natomiast poprawności zapisów jakie zostały sformułowane w tej uchwale, a jedynie stwierdza, że powinny się w niej znaleźć także pozostałe regulacje, dla których delegację stanowi art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o pzp.

Ponieważ wprowadzenie ww. zmian nie było intencją Rady Gminy Stromiec, a w przypadku linii zabudowy w ogóle nie jest możliwe w obowiązującym stanie prawnym, podjęto decyzję o takim doprecyzowaniu uchwały inicjującej procedurę planistyczną, która umożliwi przyjęcie tylko tych zmian, które pierwotnie były przez Radę założone, nie zostały zakwestionowane przez organ nadzoru i były już przedmiotem wszystkich czynności proceduralnych, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brzmienie uchwały Nr XXI.169.2021 z dnia 12 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec w części dotyczącej sprecyzowania zakresu zmiany zostało zatem sprecyzowane poprzez wskazanie wszystkich jednostek redakcyjnych, których zmiana ma dotyczyć oraz aktualnych podstaw prawnych dla zmiany regulacji w danym zakresie.

Ponieważ ponownie sprecyzowany zakres zmiany planu miejscowego obejmować będzie wyłącznie te regulacje, które były już przedmiotem procedury planistycznej, o której mowa (w tym opiniowania i uzgodnień oraz udziału społeczeństwa), przed ponownym przyjęciem uchwały w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stromiec – nie przewiduje się ponawiania żadnych czynności tej procedury poza podaniem do publicznej wiadomości informacji o podjęciu niniejszej uchwały.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą.