

Projekt

z dnia 22 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ NIDZICY

Jacek Kosmala

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Nidzicy uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica, uchwalonego uchwałą nr LIV/706/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 26 maja 2022 r., w zakresie:

- 1) aktualizacja ustaleń stosownie do obowiązujących przepisów, aktualizacja obszarów i terenów górniczych oraz terenów potencjalnego występowania złóż w obszarze wskazanym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) określenie możliwości zagospodarowania terenów działek w obszarze wskazanym na załączniku graficznym nr 2, 3, 4, 5, 6 i 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

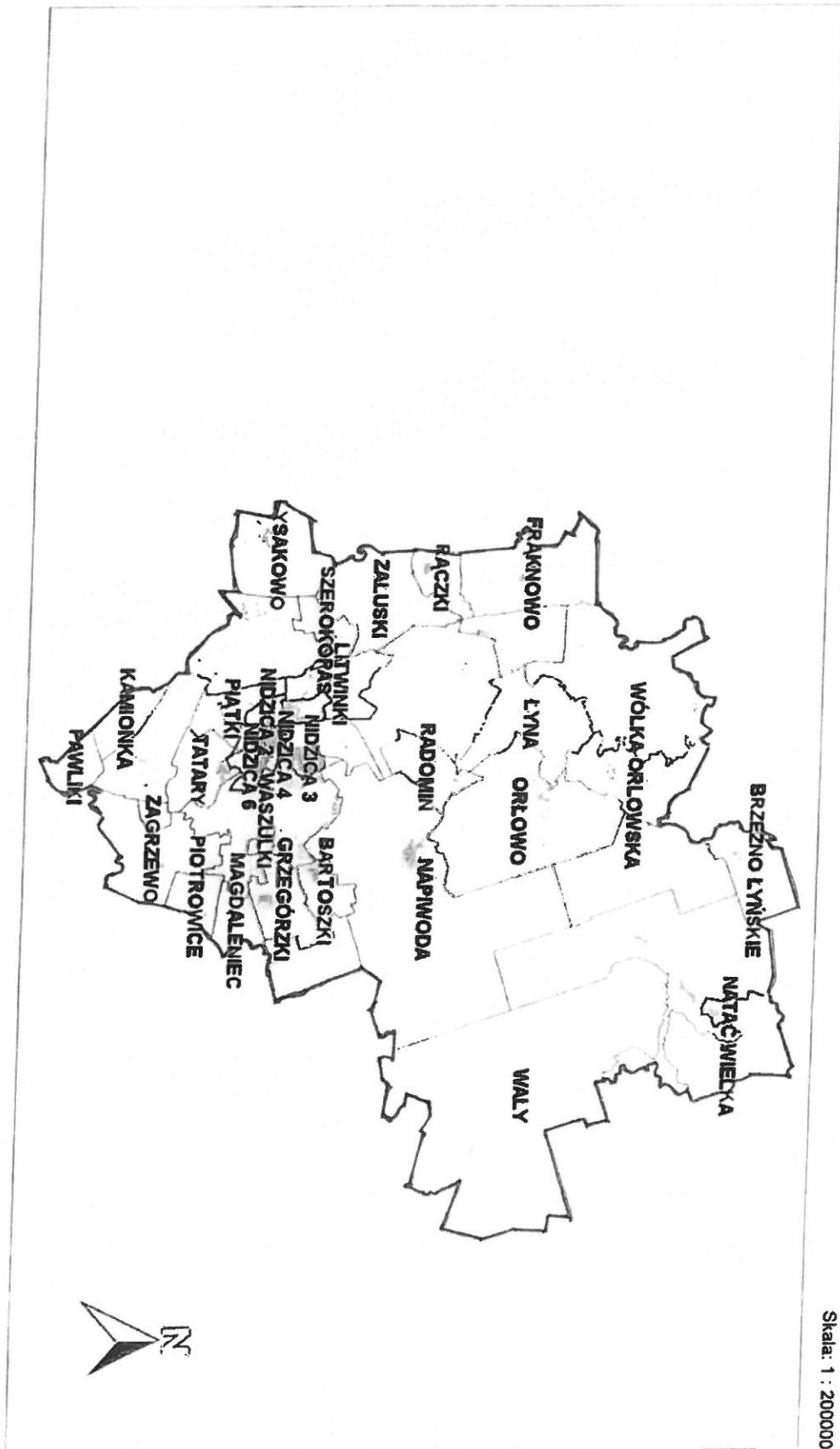
KIEROWNIK WYDZIAŁU
Techniczno-Inwestycyjnego

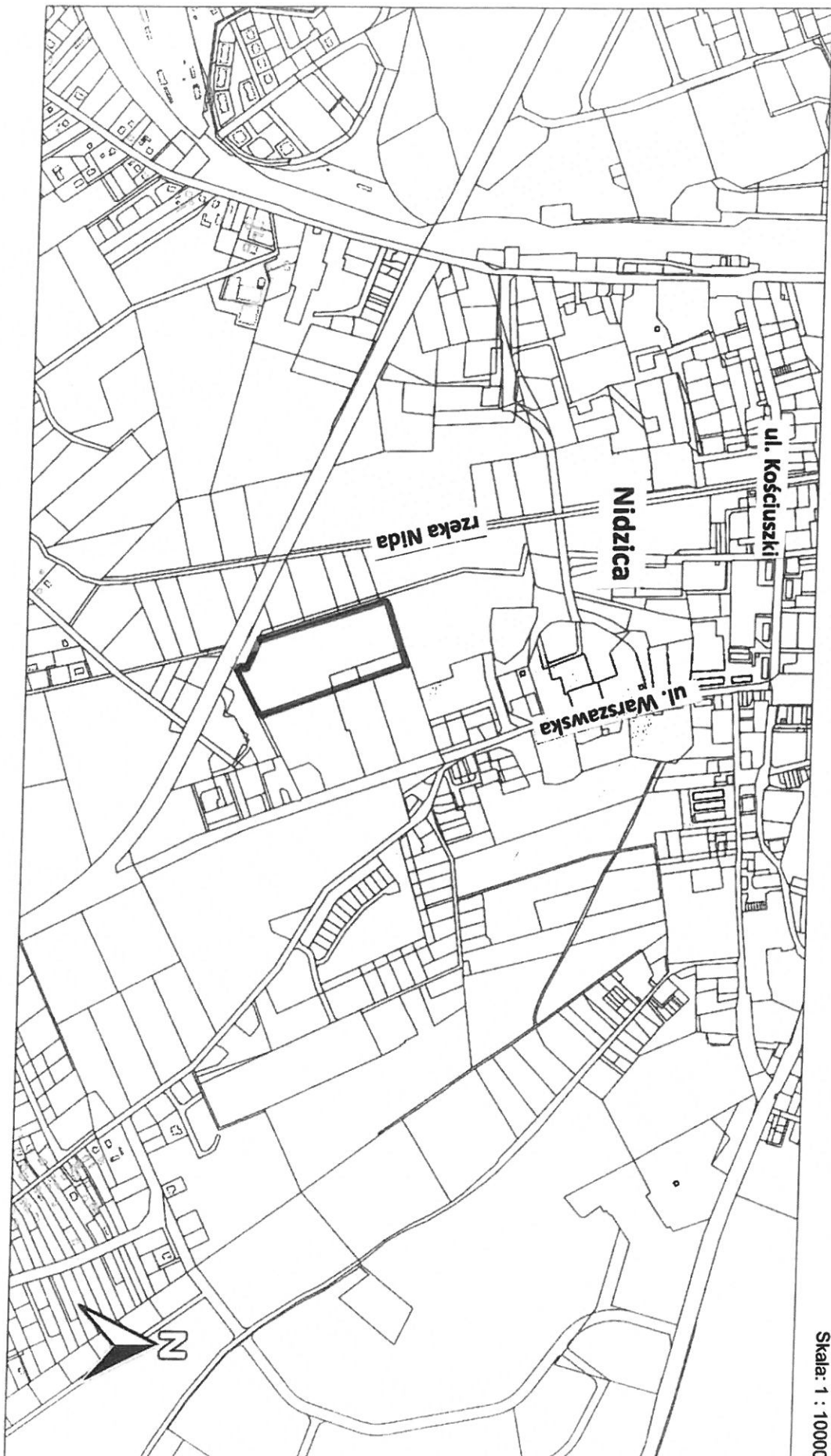
Krzysztof Piotrkowski

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Annie Kogut-Borowa
RADCA PRAWNY
22.03.2023r.

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Nidzicy
z dniaLegenda: Granice terenu objętego załącznikiem.



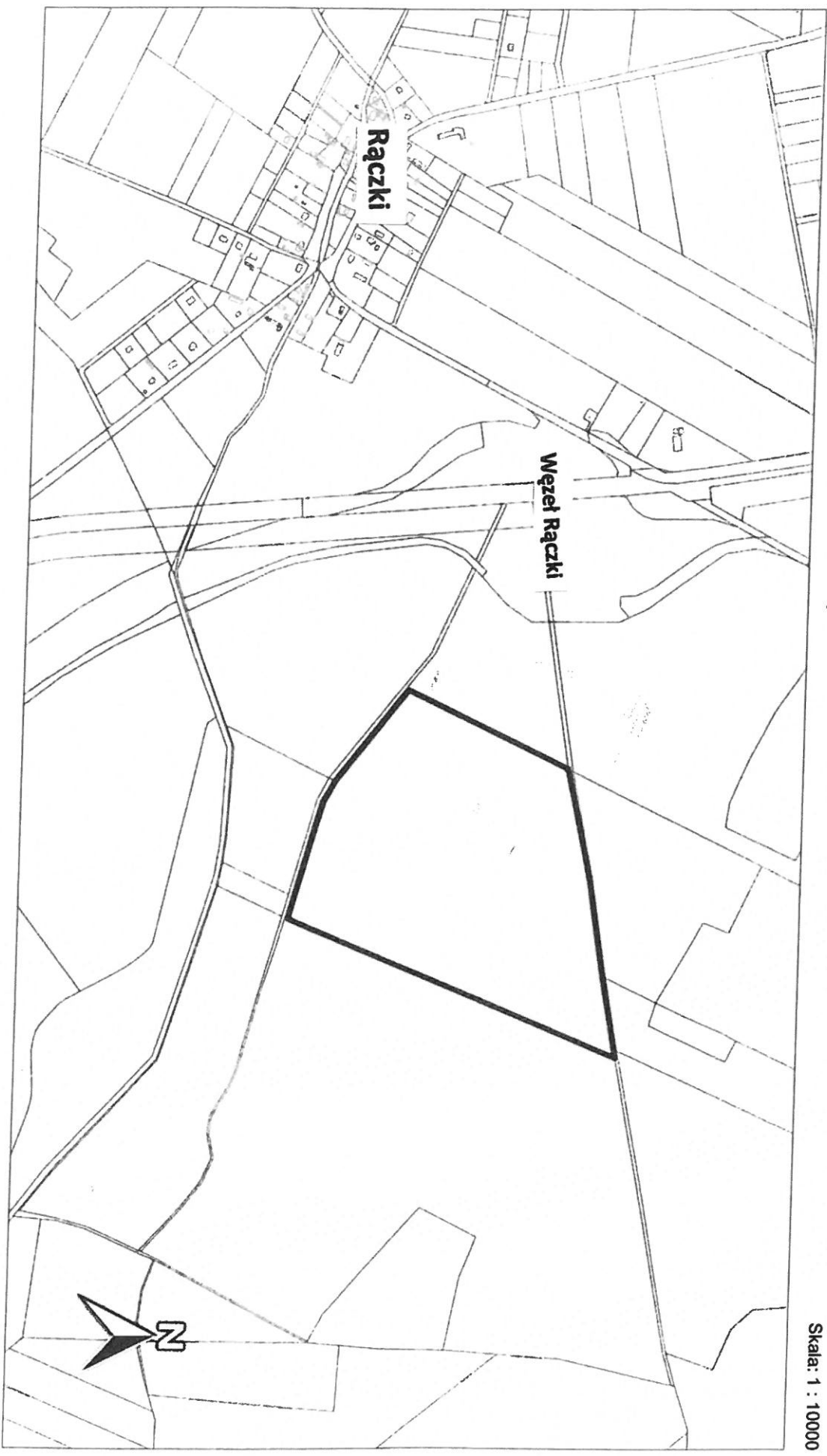


Skala: 1 : 10000

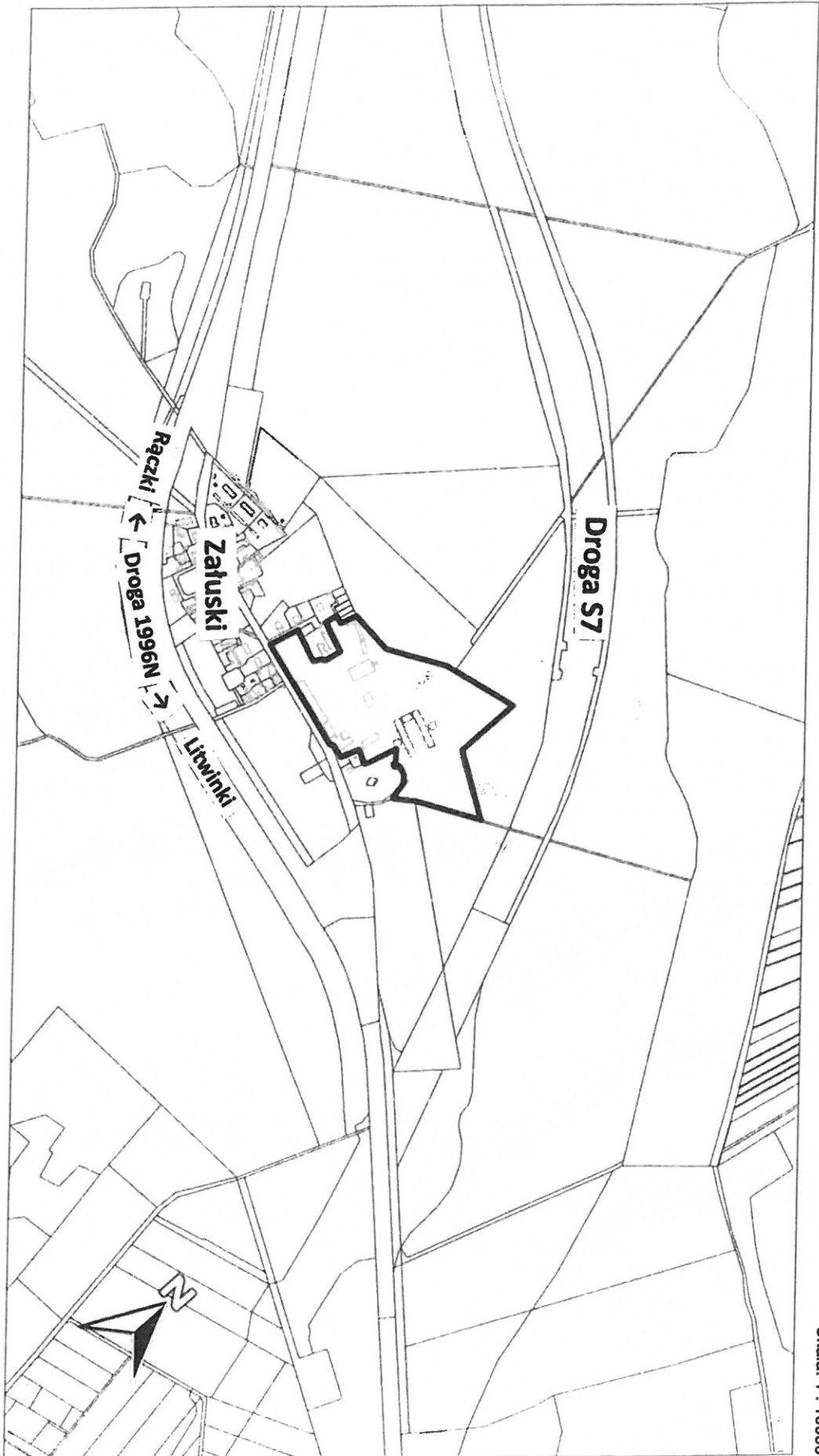


Skala: 1 : 10000

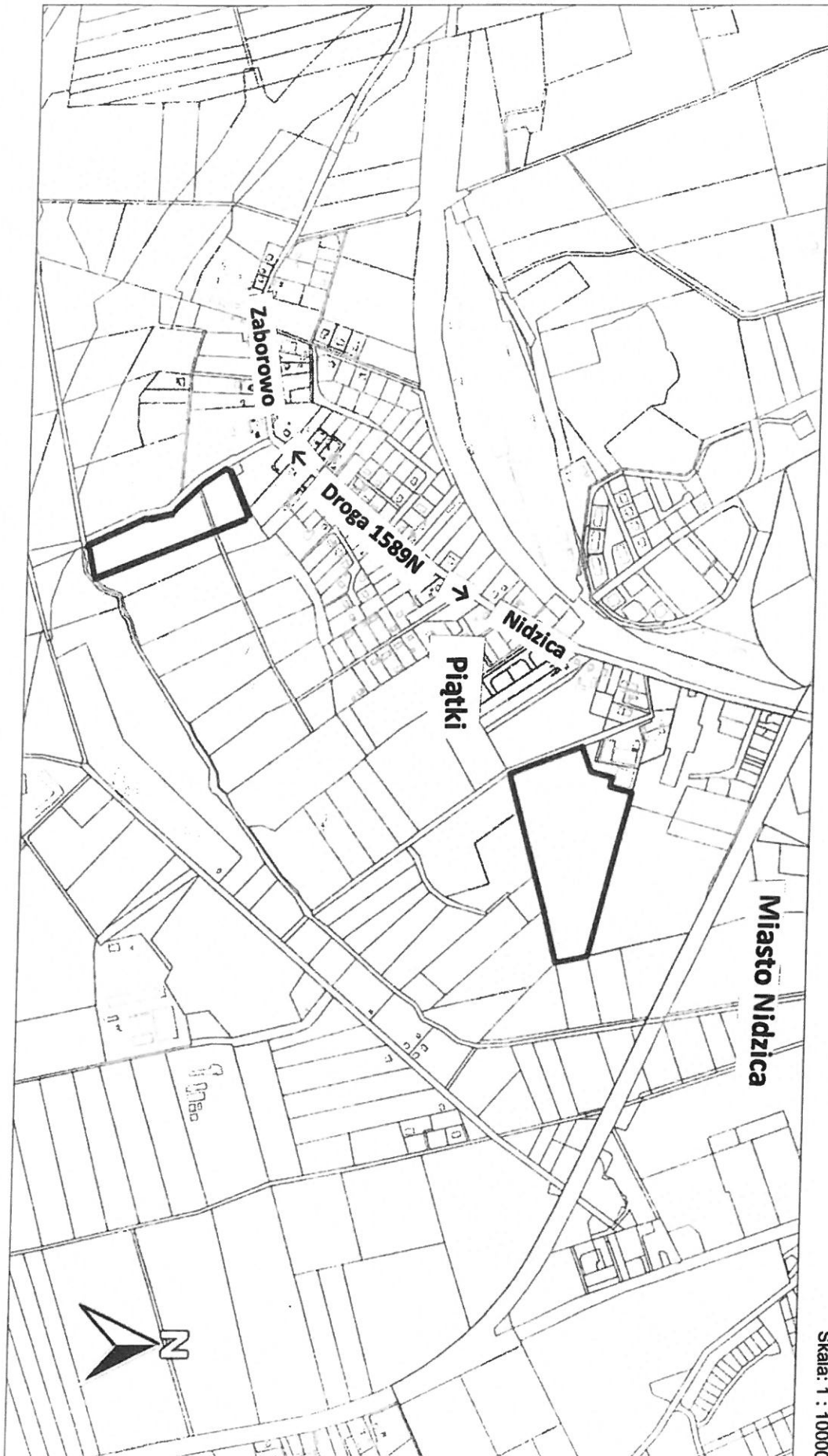
Załącznik graficzny nr 4 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Nidzicy
z dnia legenda granice terenu objętego zmianą.



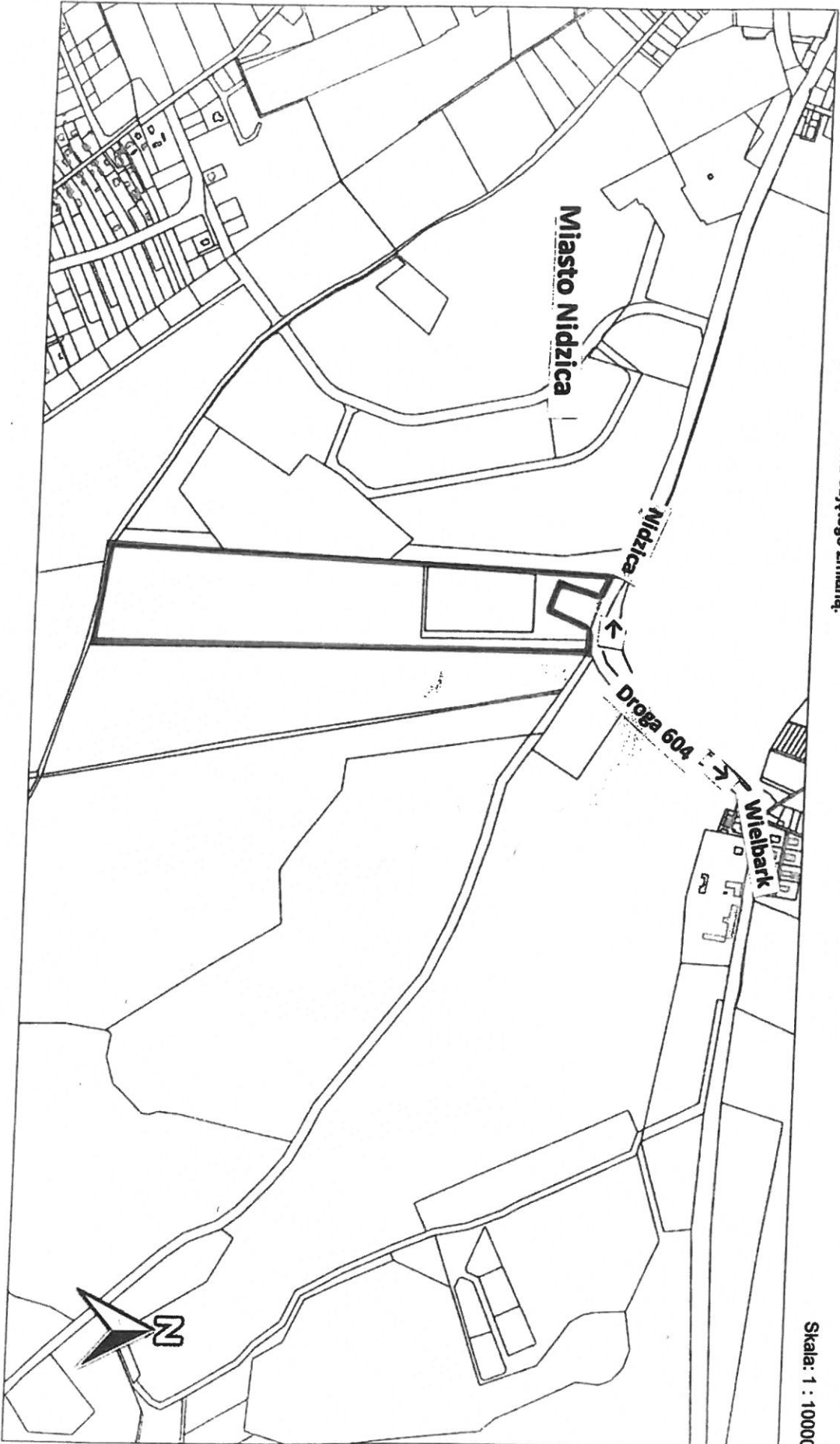
Skala: 1 : 10000



Skala: 1 : 10000



Skala: 1 : 10000



UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zadaniem własnym gminy jest prowadzenie spraw z zakresu ładu przestrzennego. Art. 9 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz.503 ze zm.) stanowi, że w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ona uchwalana (art. 27 w/w ustawy). Opracowanie przedmiotowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica wynika z decyzji Burmistrza i nowych, zgłoszonych potrzeb przez inwestorów na terenie miasta i gminy Nidzica.

Określenie nowych kierunków rozwojowych nastąpi na terenie działek wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały:

- załącznik graficzny nr 1) aktualizacja obszarów, terenów górniczych oraz obszarów potencjalnego występowania złóż wynikająca z zapisów art. 95 ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze oraz zmiany dotyczące uwzględnienia aktualnych przepisów;
- załącznik graficzny nr 2) określenie nowych kierunków rozwojowych dla nieruchomości na terenie miasta Nidzica, dla działalności gospodarczej z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii powyżej 500 KW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych; Zgodnie z art.10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 KW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie;
- załącznik graficzny nr 3) określenie nowych kierunków rozwojowych dla nieruchomości położonej w obrębie Napiwoda, dla działalności gospodarczej – produkcyjno-usługowej. Tereny wskazane na załączniku graficznym nr 3 zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej, w którym obowiązują przepisy Uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143);
- załącznik graficzny nr 4) określenie nowych kierunków rozwojowych dla nieruchomości położonej w obrębie Załuski, pod zabudowę produkcyjną, przemysłową, składową, magazynową i usługową związaną z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, gospodarką odpadami oraz gospodarką odpadami z odzyskiem energii.
- załącznik graficzny nr 5) określenie nowych kierunków rozwojowych dla nieruchomości położonej w obrębie Załuski, pod zabudowę produkcyjną i magazynową.
- załącznik graficzny nr 6) określenie nowych kierunków rozwojowych dla nieruchomości położonych w obrębie Piątki, dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- załącznik graficzny nr 7) określenie nowych kierunków rozwojowych dla nieruchomości położonych w obrębie Waszulki, pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Tereny wskazane na załącznikach graficznych nr: 4, 5(częściowo), 6 zlokalizowane są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki gdzie obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 141 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. nr 178, poz.2623).

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia na terenie OChK zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25,poz.150, z późn.zm.).

Mając na uwadze, iż zapisy rozporządzenia odsyłają do nieobowiązujących już przepisów prawa, zgodnie z poniżej zacytowanym stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 13 lutego 2023 r. przedstawionym w innej sprawie dotyczącej realizacji przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, zlokalizowanego w obszarze Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki, zastosowanie mają następujące przepisy:

„ ...W bieżącym stanie prawnym zastosowanie ma brzmienie art.24 ust.1 pkt.2 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.), zgodnie z którym zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie jednak z art.24 ust.3 ustawy o ochronie przyrody, zakaz, o którym mowa w ust.1 pkt. 2 nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu”.

Biorąc powyższe pod uwagę dla terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki dopiero przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko w toku postępowania w sprawie wydania decyzji środowiskowej potwierdzi możliwość realizacji konkretnej inwestycji na tym terenie, zgodnie z kierunkiem ustalonym w zmienianym studium.

Z nowego brzmienia art. 59 projektu ustawy (projekt ustawy z dnia 22 kwietnia 2022 r.) o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw wynika że:

„ Art.59.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw opracowania i uchwalenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ogłoszono o terminie wyłożenia tych projektów do publicznego wglądu, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art.1 w brzmieniu dotychczasowym”.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w marcu został przyjęty przez Radę Ministrów. Z uwagi na brak dokładnego terminu wejścia w życie znowelizowanej ustawy (przewidywany I kwartał 2023 r.) istnieje obawa, że zakończenie procesu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego może być uniemożliwione przez zmianę przepisów.

Halina Piórkowska
Zastępca Dyrektora
Biura Inwestycyjnego