

**UCHWAŁA NR LV/361/22
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 31 maja 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji wielokrotnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583 i 1005) oraz art. 9 ust. 2 i art. 11 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870), uchwala się, co następuje:

§ 1. Odmawia się uwzględnienia wniosków zawartych w petycji wielokrotnej dotyczącej częściowej zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka.

§ 2. Uzasadnienie rozpatrzenia petycji wielokrotnej stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Gminy Nowosolna do ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna sposobu załatwienia petycji wielokrotnej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Gminy Nowosolna

**Małgorzata Kamińska-
Bruszevska**

Załącznik do uchwały Nr LV/361/22
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 31 maja 2022 r.

UZASADNIENIE ROZPATRZENIA PETYCJI WIELOKROTNEJ
dotyczącej częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru
miejsowości Borchówka

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określane w skrócie jako studium, jest dokumentem planistycznym sporządzanym na szczeblu gminnym i w przeciwieństwie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie stanowi aktu prawa miejscowego. Podstawą prawną do sporządzenia studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), natomiast zasady składania i rozpatrywania petycji oraz sposób postępowania organów w sprawach dotyczących petycji reguluje ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 870).

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 8 listopada 2016 r., sygn. akt: II OSK 567/15, LEX nr 2190968 orzekł, że procedury planistyczne w zakresie zagospodarowania terenu (tak dotyczące sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) rozpoczynają się z chwilą podjęcia przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium (art. 9 ust. 1 u.p.z.p.) lub planu (art. 14 ust. 1 u.p.z.p.) i kończą się uchwaleniem studium (art. 12 ust. 1 u.p.z.p.) lub planu (art. 20 ust. 1 u.p.z.p.). Każda taka procedura planistyczna stanowi, więc zamkniętą całość - niezależnie od tego, jak skomplikowany był objęty nią przedmiot regulacji. Uchwalenie aktu planowania (studium, planu miejscowego) zamyka procedurę planistyczną. Uchwalony przez radę gminy akt planowania może być przez ten organ zmieniony lub uchylony, (co też jest traktowane, jako zmiana), ale zgodnie z wyraźnym brzmieniem art. 27 u.p.z.p. każda zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Jest to jedna z fundamentalnych zasad stosowanych w procesie stanowienia prawa. Zatem musi być rozpoczęta procedura planistyczna zmierzająca do zmiany studium lub planu, czego wyrazem będzie podjęcie stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia takiej zmiany.

Z uwagi na fakt, iż polityka przestrzenna Gminy Nowosolna na przestrzeni lat uległa zmianie, Rada Gminy Nowosolna uchwałą Nr XXV/141/20 z dnia 27 maja 2020 r. przystąpiła do sporządzenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka. Na mocy § 4 tej uchwały Wójt Gminy

Nowosolna został zobowiązany do jej wykonania. W związku z powyższym prowadzenie procedury zmiany studium jest prawnym zobowiązaniem Wójta, a jednocześnie wywiązaniem się z obowiązku nałożonego w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka podyktowane było przede wszystkim realizacją wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia w dokumentach planistycznych. Natomiast celem opracowania zmiany studium jest umożliwienie wprowadzenia terenów usług turystyki, sportu i rekreacji, na gruntach stanowiących obecnie tereny mieszkaniowe. Dzięki zmianie studium możliwe będzie ustalenie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania analizowanego terenu. Ponadto zmiana studium pozwoli także na realizację zamiarów inwestycyjnych oraz wykorzystanie potencjału rozwojowego tego obszaru, zaś wprowadzenie zabudowy przeznaczonej pod nieuciążliwe usługi turystyki, sportu i rekreacji na obszarze objętym zmianą studium pozwoli gminie na uzyskanie w przyszłości dodatkowych dochodów z tytułu opłat i podatków lokalnych.

W chwili obecnej teren objęty opracowaniem zmiany studium stanowi obszar częściowo zainwestowany. W analizowanym terenie zlokalizowane są grunty zalesione oraz grunty rolne. W centralnej części obszaru znajdują się zbiorniki wodne, natomiast w południowej części terenu zlokalizowana jest zabudowa. O ile południowo-zachodnia część obszaru, która stanowi teren zagospodarowany, charakteryzuje się umiarkowanymi walorami przyrodniczymi, to obecność drzew oraz zbiorników wodnych w dolinie rzecznej znajdujących się północnej i centralnej części działki wpływa na wysokie walory krajobrazowe tej części gminy Nowosolna. Teren tworzy otoczony lasem kompleks stawów w dolinie górnej Borchówki, który stanowi ostoję faunistyczną z malowniczym krajobrazem i okazałymi drzewami. Ponadto teren objęty jest obszarową formy ochrony przyrody, gdyż znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowosolna”, na tym terenie wyznaczono obszary cenne przyrodniczo, które proponuje się objąć ochroną w formie użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. W związku z powyższym analizowany teren opracowania charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi, które wynikają głównie z dużej powierzchni terenów wód powierzchniowych, lasów oraz zieleni dolinnej.

Zgodnie z projektem zmiany studium tereny usług turystyki, sportu i rekreacji zlokalizowane mają być w miejscu dotychczasowej zabudowy zagrodowej oraz w znikomej części w terenie zieleni dolinnej i lasów. Aktualnie na tym obszarze zlokalizowany jest zespół zabudowy zagrodowej, na który składa się dom z budynkiem gospodarczym. Ponadto na działce znajdują się dwa wolnostojące obiekty. Architektura zabudowy jest przeciętna, niewyróżniająca się, a jej stan

określić można jako średni. Projektowany teren usługowy wprowadzony jest na niewielki teren sąsiadującej z zabudową zieleni dolinnej oraz lasów. Planuje się, iż będą to tereny o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (zaproponowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 70% powierzchni działki budowlanej), która wpłynie na częściowe wkomponowanie projektowanej zabudowy w analizowany teren. Zarówno w przypadku realizacji zabudowy z zakresu turystyki, sportu i rekreacji jak również restauracji na wodzie, trudno jest przewidzieć stylistykę projektowanej zabudowy. Zostanie ona ustalona na etapie wprowadzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz koncepcji architektoniczno-budowlanej, która nie może naruszać zakazów obowiązujących w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Na terenie lasów otaczających zabudowę w projekcie zmiany studium dopuszczono realizację domów na drzewach lub w ich koronach, naturalnie wtopionych w zieleni. Ich lokalizacja również nie może naruszać zakazów obowiązujących w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich. W związku z czym nie przewiduje się istotnej ingerencji w krajobraz. Pozostałe obszary charakteryzujące się wysokimi wartościami krajobrazowymi nie będą podlegać przekształceniom, tj. nadal stanowić będą tereny naturalne. Warto wziąć również pod uwagę, iż analizowany teren położony jest w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, która występuje punktowo ze wszystkich stron obszaru. Teren przylega do drogi lokalnej, tak więc sytuowanie zabudowy na tym obszarze jest zasadne i korzystne w punktu widzenia rozwijania zabudowy osadniczej.

Zgodnie z ustaleniami prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej do zmiany studium (uzgodnionej i pozytywnie zaopiniowanej przez służby środowiskowe) zmiana studium nie przyczyni się do zaburzenia funkcjonowania korytarza ekologicznego, a także migracji roślin i zwierząt. Wyznaczony korytarz ma charakter lokalny, w związku z czym nie obowiązują dla niego ograniczenia prawne. Należy zaznaczyć również, iż w projekcie zmiany studium utrzymuje się dotychczasowe ustalenia z zakresu wyznaczenia granicy projektowanego i proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Stawy w dolinie Borchówki” co jest rozwiązaniem korzystnym, mającym na celu zachowanie wysokich wartości przyrodniczych terenu oraz gospodarowanie zgodne w uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Wszelkie działania prowadzone na terenie objętym zmianą studium muszą być zaplanowane i wykonane w sposób pozwalający na zapewnienie maksymalnej ochrony cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W projekcie zmiany studium przytoczono obowiązujące ustalenia i zakazy zapisane w uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Projektowana zabudowa usługowa z zakresu turystyki, sportu i rekreacji będzie mogła powstać na terenach przeznaczonych dotychczas pod zabudowę zagrodową. Niewielka część obszaru projektowana jest również na terenach dotychczasowej zieleni dolinnej oraz

lasów. Biorąc jednak pod uwagę niewielką powierzchnię terenu zajętego pod tę funkcję, nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na bioróżnorodność całości terenu oraz terenów przyległych.

Należy także podkreślić, że projekt częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka zostały określone obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Ponadto projekt częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w trakcie procedury planistycznej prowadzonej przez Wójta Gminy Nowosolna uzyskał wszelkie niezbędne uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa, w tym m. in. pozytywne uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi przedstawione w postanowieniu z dnia 10 sierpnia 2021 r., znak: WPN.610.58.2021.BJa, pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 12 października 2021 r., znak: WOOŚ.410.310.2021.MGw oraz pozytywną opinię wydaną przez Zespół Parków Krajobrazowych Województwa Łódzkiego Oddział Terenowy Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich z dnia 9 sierpnia 2021 r., znak: ZPKWŁ-PKWŁ.500.10.2021.AZ. Ponadto projekty dokumentów zostały także pozytywnie zaopiniowane przez Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (poprzez tzw. milczącą zgodę).

Ustawodawca w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzył prowadzenie polityki przestrzennej na poziomie gminy jej organom, tj. radzie gminy oraz wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta. To organ wykonawczy prowadzi całą procedurę sporządzenia studium obejmującą opracowanie projektu, uzgadnianie i opiniowanie, konsultacje społeczne oraz przedkładanie gotowego projektu pod obrady na sesji rady gminy. Rada gminy z kolei inicjuje prace organu wykonawczego poprzez podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium, a także uchwała studium jako zwieńczenie całej procedury planistycznej. Wyłącznie organy gminy są tymi, które odpowiadają za kompleksowe prowadzenie polityki przestrzennej.

Biorąc pod uwagę fakt, iż w terminie określonym w obwieszczeniu Wójta Gminy Nowosolna z dnia 21 października 2021 r., znak: RZG.6720.2.2020.KP, którego publiczne obwieszczenie nastąpiło w dniu 26 października 2021 r. do tutejszego organu planistycznego wpłynęło 1458 uwag do projektu częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka oraz do prognozy oddziaływania na środowisko opracowanej do zmiany studium, to w chwili obecnej Wójt Gminy Nowosolna jest w trakcie sporządzenia wykazu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium, zawierającego sposób ich rozpatrzenia, którego wzór określa załącznik nr 7 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. poz. 1233) w związku z § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Jak wynika z art. 11 pkt 8 u.p.z.p. uwagi do projektu studium mogą być wnoszone w wyznaczonym przez wójta terminie liczonym od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium. Uwagi te podlegają w pierwszej kolejności rozpatrzeniu przez organ opracowujący studium (wójta) i mogą być przez niego uwzględnione lub nie. Wniosek taki wynika z wykładni systemowej art. 11 pkt 9 i art. 7 u.p.z.p., pomimo, że ustawodawca wprost tego etapu procedury planistycznej nie odnotował. Jeżeli wójt uwag nie uwzględni (wszystkich lub części), listę uwag nieuwzględnionych lub częściowo nieuwzględnionych zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy zobowiązany jest przedstawić radzie gminy, która następnie rozstrzyga co do nich, jednocześnie z uchwaleniem studium. Stosownie do treści art. 12 ust. 1 u.p.z.p. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik do uchwały o uchwaleniu studium, z treścią której można zapoznać się w Biuletynie Informacji Publicznej.

Mając na względzie, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ogólnym, wyznaczającym lokalną politykę przyjętą przez gminę w odniesieniu do przestrzeni i nieprzesądzającym w sposób ścisły o granicach przeznaczenia terenów oraz z uwagi na obowiązek nałożony na Wójta Gminy Nowosolna przez Radę Gminy Nowosolna w § 4 uchwały Nr XXV/141/20 z dnia 27 maja 2020 r. w związku z dyspozycją określoną w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, iż dokończenie trwającej procedury planistycznej, tj. rozpatrzenie złożonych uwag przez organ planistyczny i przedłożenie projektu uchwały pod obrady Rady Gminy Nowosolna jest w pełni uzasadnione.

Pouczenie: zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.