

Uchwała Nr LII/229/2017
Rady Miejskiej w Mogielnicy
z dnia 27 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Mogielnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

Rada Miejska w Mogielnicy
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Mogielnica” z uwzględnieniem uchwały LII/228/2017 Rady Miejskiej w Mogielnicy z
dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Mogielnica - Część I - Uwarunkowania”
będących jej integralną częścią.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - tekst "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Mogielnica - Część I - Uwarunkowania"

3) załącznik nr 3 – rysunek „Struktura funkcjonalno – przestrzenna, dziedzictwo kulturowe” –
plansza w skali 1:25 000

4) załącznik nr 4 – rysunek „Układ drogowo – komunikacyjny” – plansza w skali 1:25 000

5) załącznik nr 5 – rysunek „Analiza stosunków wodnych i środowiska przyrodniczego” –
plansza w skali 1:25 000

6) załącznik nr 6 – rysunek „Infrastruktura techniczna” – plansza w skali 1:25 000

7) załącznik nr 7 - tekst "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Mogielnica - Część II – Kierunki "

8) załącznik nr 8 - rysunek "Kierunki rozwoju" – plansza zbiorcza, w skali 1: 25 000,

9) załącznik nr 9 - rysunek "Struktura funkcjonalno - przestrzenna" – plansza zbiorcza, w skali
1: 25 000,

10) załącznik nr 10 - rysunek "Dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze" – plansza zbiorcza, w
skali 1: 25 000,

11) załącznik nr 11 - rysunek "Infrastruktura techniczna i komunikacyjna" – plansza zbiorcza,
w skali 1: 25 000,

12) załącznik nr 12 – sposób rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag do projektu „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Mogielnica.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jan Tkaczyk

RADA MIEJSKA
w Mogielnicy
woj. mazowieckie

UZASADNIENIE

Podstawą formalną dla sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mogielnica jest Ustawa o

Miejskiej w Mogielnicy z dnia 26 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mogielnica.

Podstawowym narzędziem, które reguluje zasady kształtowania polityki przestrzennej, jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Założono w niej, że wszystkie działania należy podporządkować nadrzędnym wartościom jakimi są zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Powierzone samorządom lokalnym prowadzenie gospodarki przestrzennej realizuje się m.in. poprzez obejmujące całą gminę ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego, które są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zaspokajanie i kreowanie potrzeb społeczności stanowi istotę polityki władz gminy, a celem niniejszego studium jest sprecyzowanie zasad tej polityki w zakresie przestrzennym.

Decyzja o sporządzeniu nowego studium podyktowana jest identyfikacją znaczących zmian w uwarunkowaniach z zakresu ładu przestrzennego oraz zmian ustawowych, co skutkuje koniecznością określenia spójnej polityki przestrzennej dla całego obszaru gminy, uwzględniającej konieczność korekty niektórych decyzji strategicznych (podejmowanych kilkanaście lat temu w odmiennej sytuacji rynkowej, prawnej i przestrzennej), w związku z postępującym rozwojem przestrzennym i gospodarczym gminy oraz pojawieniem się nowych problemów i wyzwań, związanych m.in. z rozwojem infrastrukturalnym, przekształceniami społecznymi, gospodarczymi, przestrzennymi czy prawnymi.

Wyżej wymienione uwarunkowania powodują zmiany w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy, więc określenie poprzez Studium aktualnej polityki gminy, wskazującej kierunki rozwoju, jest niezbędne.

Całkowita powierzchnia obszaru gminy wynosi 141,65 km² (14 165ha). Tereny zainwestowane stanowią łącznie ok 7,9%, ogólnej powierzchni gminy (1 119ha), w tym powierzchnia zabudowana 2,6% (368ha). W podziale administracyjnym gminy wyznaczono jedno miasto – Mogielnicę, będące ośrodkiem administracyjnym gminy oraz 38 sołectw.

W studium uwzględniono podstawowe walory gminy tj.: walory dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego, korzystne położenie geograficzne, klimat sprzyjający rolnictwu i rozwinięta specjalizacja

możliwości rozwoju przestrzennego.

Model rozwoju osadnictwa oparty został głównie o istniejący układ zabudowy o złożonej skali skupionej wokół historycznych centrów poszczególnych miejscowości.

Główne kierunki zmian opierają się przede wszystkim na dotychczasowej polityce przestrzennej gminy, tzn. na utrzymywaniu funkcji w oparciu o istniejące układy sieci osadniczych oraz szlaków komunikacyjnych, a co za tym idzie na ich naturalnym rozroście. Zakłada się wypełnienie istniejącego układu urbanistycznego oraz uzupełnianie zabudowy mieszkalnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych z poszanowaniem krajobrazu otwartego i obszarów wartościowych przyrodniczo, w tym chronionych. Ogół terenów postulowanych do zabudowy mieszkalnej wynika ściśle z przeprowadzonych analiz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gminnych planów strategicznych – szczególnie dot. programu rozwoju i finansowania inwestycji

prognoz demograficznych do ok. 2050 roku, wedle których określono maksymalne zapotrzebowanie na teren zabudowy mieszkalnej ok. 144ha w 2050 roku.

rejony w sąsiedztwie miejscowości: Mogielnica, Izabelin, Michałowice, Stamirowice, Świdno, Borowe, Górki; oraz miejscowości o charakterze ulicowym: Węzowiec, Wólka Gostomska, Otałąż, Otałążka, Dalboszek.

Również w zakresie gabarytów zabudowy przyjęto minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz

Mogielnica.

W Studium określono również kierunki rozwoju funkcji produkcyjnych i usługowych w rejonie miejscowości Kozietary, Górki, Cegielnia i Brzostowiec. Priorytetem jest rozwój funkcji przetwórstwa rolno-spożywczego i produkcji, upatrując w tej gałęzi szanse na ożywienie gospodarcze gminy – głównie w oparciu o już istniejące zakłady lub obiekty infrastrukturalne, m.in. zdeaktywowane składowisko odpadów w Wężowcu. Zaplanowano też zachowanie i rozbudowę istniejących kopalni piasku w Brzostowcu, na podstawie prawomocnych koncesji, zobowiązując do rekultywacji odkrywek po zakończeniu procesu wydobywczego.

Spółeczno-administracyjnym centrum gminy pozostaje Mogielnica jako obszar skupiający ośrodki administracji, oświaty, służby zdrowia.

W Studium określono również problemy związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu poprzez uwzględnienie istniejących form ochrony przyrody (rezerwat przyrody Tomczyce, Obszar Natura 2000 OSO „Dolina Pilicy” PLB140003, Obszar Natura 2000 OZW „Dolina Dolnej Pilicy” PLH140016, Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny rzeki Pilicy i Drzewiczki”, pomniki przyrody).

także ustanowienie nowych użytków ekologicznych.

Działania Studium, które podjęto na polu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury są wynikiem uwzględnienia charakterystycznych zasobów dziedzictwa kulturowego, takich jak m.in.: zespoły pałacowo-parkowe i dworsko-parkowe, historyczny układ urbanistyczny Mogielnicy i układy ruralistyczne - kościoły, cmentarze i inne zabytki, w tym archeologiczne

Przy opracowaniu dokumentu Studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego, szeregu uwarunkowań, w tym przepisów odrębnych -szczególnie w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, dóbr kultury oraz zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców w związku z uwarunkowaniami związanymi z zagrożeniami powodziowymi.

Ustalenia Studium, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnią planowy rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, ochronę interesów publicznych i zwiększenie skuteczności administracji w tej sferze.

Projekt Studium otrzymał wszelkie niezbędne wymagane ustawą uzgodnienia.

Organ sporządzający Studium przeanalizował i uwzględnił w projekcie wyrażone stanowiska organów opiniujących.

Do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Mogielnica, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 20.09.2017 r. do 20.10.2017 r., do 20.11.2017r. wpłynęły uwagi, których sposób rozstrzygnięcia znajduje się w załączniku nr 12 do uchwały.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Mogielnica jest zgodne z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i podlega uchwaleniu.