

**Uchwała Nr XXX/196/2021  
Rady Gminy Platerów  
z dnia 27 lipca 2021**

**w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Platerów oraz aktualności obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zmianami) Rada Gminy Platerów uchwala, co następuje:

**§ 1**

Na podstawie dokonanej przez Wójta Gminy Platerów analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Platerów stwierdza się, co następuje:

- 1) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów” przyjętego uchwałą nr V/20/2015 Rady Gminy Platerów z dnia 27 marca 2015 r. jest częściowo nieaktualna w zakresie zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów przyjęta Uchwałą Nr XIII/75/2000 Rady Gminy Platerów z dnia 27 kwietnia 2000 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 78, poz. 791 z dnia 18 lipca 2000 roku jest nieaktualna i wymaga zmiany.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów przyjęty Uchwałą Nr XI/51/2003 Rady Gminy Platerów z dnia 29 października 2003 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 301 poz. 7977 z 2003 roku jest nieaktualna i wymaga zmiany.

**§ 2**

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Platerów stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerów.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Michał Tótyzewski*

## Uzasadnienie

**do Uchwały Nr XXX/196/2021 z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Platerów oraz aktualności obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Wójt gminy Platerów, zgodnie z wymaganiami art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zmianami) dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenił aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Platerów i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i została przedłożona Radzie Gminy celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Platerów i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Michał Toczyński*

Załącznik do Uchwały Nr XXX/196/2021  
Rady Gminy Platerów  
z dnia 27 lipca 2021 r.  
w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Platerów  
oraz aktualności obowiązujących na terenie gminy  
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

## **WÓJT GMINY PLATERÓW**

# **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PLATERÓW**

Opracowanie:  
mgr Jolanta Branowska

Siedlce, maj 2021

## Spis treści

1. Podstawa prawna opracowania .....	3
2. Analiza z 2012 roku .....	3
3. Dokumenty planistyczne obowiązujące w 2021 roku .....	4
4. Gmina Płaterów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego .....	9
5. Ocena realizacji polityki przestrzennej gminy po uchwaleniu Studium i wnioski z analizy .....	10

## 1. Podstawa prawną opracowania

Podstawą prawną opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Platerów oraz planów miejscowych jest art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zmianami).

W artykule 32 mówi się, że:

*„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt (...) dokonuje analizy zmian z zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium (...) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.*

*„Wójt (...) przekazuje radzie gminy wyniki analiz (...) co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części (...) zmienia studium lub plan miejscowy ...”.*

## 2. Analiza z 2012 roku

W 2012 Wójt Gminy sporządził analizę aktualności obowiązującego wówczas Studium uchwalonego w 2002 roku i planów miejscowych z 2000 i 2003 roku.

Zbadano:

- 1) zgodności studium z ustaleniami dokumentów wyższego rzędu,
- 2) zgodności studium z przepisami prawa,
- 3) zgodności treści studium i planów z zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012, poz. 647),
- 4) zgodności treści planów z przepisami odrębnymi i możliwością ich realizacji.

Przeanalizowano wnioski złożone do 2012 roku o zmianę planu i studium. Wnioski zestawiono w tabelach według wsi oraz zaznaczono na rysunku planu ogólnego w skali 1:10000.

Z przeprowadzonych analiz wyciągnięto następujące wnioski

1. Obowiązujące dokumenty planistyczne opracowane 10-13 lat wcześniej pod rządami poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym są nieaktualne. Zmiany tych dokumentów nie mogą dotyczyć poszczególnych ustaleń bądź pojedynczych terenów. Muszą obejmować **pełne dostosowanie zakresu i formy dokumentu do wymogów**

**obowiązującej Ustawy** o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy winna uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ponadlokalne cele publiczne (w tym ochronę terenów objętych Obszarem Natura 2000). Jednolity, aktualny **dokument powinien kreować wizję rozwoju Gminy oraz wskazywać tereny do dokonania zmian w miejscowych planach.**
3. Zmiany miejscowych planów, uwzględniające między innymi wnioski Inwestorów, mogą być wykonywane dla poszczególnych terenów wskazanych w Studium.

Realizując ustalenia analizy, jeszcze w 2012 roku, Rada Gminy Platerów podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium zostało uchwalone w 2015 roku. Następnie Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny poszczególnych wsi. Plany są sukcesywnie sporządzane.

### **3. Dokumenty planistyczne obowiązujące w 2021 roku**

Obowiązujące dokumenty planistyczne:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów przyjęte uchwałą nr V/20/2015 Rady Gminy Platerów z dnia 27 marca 2015 r.
- Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów przyjęty Uchwałą Nr XIII/75/2000 Rady Gminy Platerów z dnia 27 kwietnia 2000 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 78, poz. 791 z dnia 18 lipca 2000 roku.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów przyjęty Uchwałą Nr XI/51/2003 Rady Gminy Platerów z dnia 29 października 2003 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 301 poz. 7977 z 2003 roku.

#### **3.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Studium wskazuje następujące cele dalszego rozwoju gminy:

- a) cel nadrzędny - poprawa jakości życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- b) cel społeczny: poprawa jakości życia mieszkańców,
- c) cele gospodarcze:

- efektywny rozwój rolnictwa,
  - rozwój turystyki i wypoczynku,
  - rozwój usług związanych z obsługą ludności, rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku;
- d) cele przyrodnicze: ochrona walorów wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, a więc: lasów, dobrych gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, a także powietrza atmosferycznego;
- e) cele kulturowe: zachowanie cennych zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków architektury i ich ekspozycji;
- f) cele przestrzenne: kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności przy planowaniu, modernizacji i rozwoju zagospodarowania miejscowości gminnej, w której następuje koncentracja ludności.

Rysunki studium sporządzono na mapach topograficznych w skali 1:10000.

W tabelach poniżej przedstawiono zgodność ustaleń studium z obowiązującymi wymogami określonymi w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Tabela nr 1.** Zgodność zakresu uwarunkowań z zakresem wskazanych art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Wymogi ustawy dotyczące zakresu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, obejmujących: (art. 10 ust. 1)	Ustalenia studium		
		aktualne	częściowo aktualne	brak ustaleń
1.	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	+		
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	+		
3.	diagnozy przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	Brak diagnozy		
4.	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	+		
5.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków;	+		
	stanu dóbr kultury współczesnej;	Nie występują		
	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Brak audytu krajobrazowego		

6.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia; oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami		+	
7.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	+		
8.	analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;		+	
	prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;		+	
	możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;		+	
	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;			+
9.	stanu prawnego gruntów;		+	
10.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;		+	
11.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Nie występują		
12.	występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;	+		
	występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Nie występują		
13.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Nie występują		
14.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;		+	
15.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;		+	
16.	Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;		+	

Częściowa nieaktualność uwarunkowań dotyczących poziomu życia mieszkańców, analiz ekonomicznych, demograficznych, społecznych, możliwości finansowych gminy, stanu prawnego gruntów, jest naturalna i wynika z upływu czasu oraz rozwoju gminy. Zmiany tych uwarunkowań wynikają również z realizacji ustaleń studium.



Natomiast brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz analizy chłonności wynika ze zmiany przepisów prawa. Obowiązek wykonania bilansu wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777) już po uchwaleniu studium.

**Tabela nr 2.** Zgodność zakresu określenia kierunków z zakresem wskazanym art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Wymogi ustawy dotyczące zakresu kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmujących: (art. 10 ust. 2, 2a, 3a)	Ustalenia studium		
		aktualne	częściowo aktualne	brak ustaleń
1.	uwzględniające bilans terenów kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;		+	
	uwzględniając bilans terenów kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;		+	
2.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody;			
	obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego;	+		
	obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk;	Nie występują		
3.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	+		
	obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;	nie występują		
4.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	+		
5.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	+		
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	+		
7.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych;	+		
	obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;	+		
	obszary przestrzeni publicznej;	+		
8.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy;	+		

	obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	+		
9.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	+		
10.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;		+	
11.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	+		
12.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;	Nie występują		
13.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	+		
	obszary zdegenerowane;	+		
14.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	+		
15.	granice obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii	+		
16.	Obszary, na których będą lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>	+		

### 3.2 Zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów z 2000r

Zmiany do planu sporządzono zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r., Dz. U. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami). Prace podjęto na podstawie Uchwały Nr XXIII/113/97 Rady Gminy w Platerowie z dnia 6 października 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy i zakończono w kwietniu 2000 roku. Zmianą objęto 29 terenów w 15 wsiach ustalając na nich różne funkcje – zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej, usługowej, urządzeń infrastruktury technicznej, eksploatacji kruszywa. Zmiana planu ogólnego, uchwalona po dniu 1 stycznia 1995 roku, zachowała moc zgodnie z art. 87 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana planu jest nieaktualna.

### 3.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów z 2003 roku

Prace nad planem podjęto na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, że przed dniem wejścia w życie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku zawiadomiono o terminie wyłożenia planu do publicznego wglądu (art. 85 przytoczonej Ustawy) można było

zastosować przepisy dotychczasowe i plan uchwalić. Plan obejmuje obszar całej gminy z wyłączeniem terenów objętych zmianą planu omówionego w pkt 3.2. Zakres ustaleń planu jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Natomiast niezgodny z wymaganiami jest rysunek planu opracowany w skali 1:10000. Plan jest niezgodny z obowiązującym studium.

#### **4. Gmina Platerów w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego ustalonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku na terenie gminy Platerów wskazano:

- o Nadbużański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- o Park Krajobrazowy „Podlaski Przełom Bugu” wraz z otuliną,
- o Nadbużański Park Krajobrazowy wraz z otuliną,
- o obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 „Dolina Dolnego Bugu” (kod obszaru PLB 140001),
- o specjalny obszar ochrony siedlisk NATURA 2000 „Ostoja Nadbużańska” (kod obszaru PLH 140011),
- o krajową drogę ekspresową S19,
- o istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia,
- o istniejącą linię kolejową pierwszorzędą Siedlce- Siemianówka,
- o tereny zamknięte PKP,
- o trasy rowerowe o randze regionalnej i krajowej,

Tereny i obiekty te oraz ogólne kierunki rozwoju lub ochrony są uwzględnione w obowiązującym studium gminy.

Można stwierdzić, że obowiązujące Studium jest zgodne z ogólnymi kierunkami rozwoju określonymi w planie województwa.

## 5. Ocena realizacji polityki przestrzennej gminy po uchwaleniu Studium i wnioski z analizy

- 1) Ruch budowlany i inwestycyjny odbywa się zgodnie z obowiązującymi dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obejmującymi cały obszar gminy.
- 2) Po uchwaleniu Studium, Rada Gminy, chcąc zmienić obowiązujące plany przystąpiła do sporządzania planów miejscowych. Pięć projektów jest w trakcie opracowania.
- 3) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów” przyjętego uchwałą nr V/20/2015 Rady Gminy Platerów z dnia 27 marca 2015 r. jest częściowo nieaktualna w zakresie zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) Zmiana do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów przyjęta Uchwałą Nr XIII/75 Rady Gminy Platerów z dnia 27 kwietnia 2000 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 78, poz. 791 z dnia 18 lipca 2000 roku jest nieaktualna i wymaga zmiany.
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów przyjęty Uchwałą Nr XI/51/2003 Rady Gminy Platerów z dnia 29 października 2003 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 301 poz. 7977 z 2003 roku jest nieaktualny i wymaga zmiany.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Michał Tótyżewski*

**WYNIKI GŁOSOWANIA**  
**XXX zwyczajna sesja Rady Gminy Platerów**  
**z dnia 27 lipca 2021r.**

1	w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Platerów oraz aktualności obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	„ZA”	„PRZECIW”	„WSTRZYMAŁ/A SIĘ”
1.	ANTOSIUK WOJCIECH	X		
2.	BARANOW WIKTOR	X		
3.	HAWRYLUK ELŻBIETA DOROTA	X		
4.	JACIUK KRZYSZTOF	X		
5.	KINOWSKI KAZIMIERZ TADEUSZ	X		
6.	KUBIĆ URSZULA KATARZYNA	X		
7.	KULIŃSKI KAMIL	X		
8.	LUDWICZUK RADOSŁAW	X		
9.	MUSIOLIK MAŁGORZATA ELŻBIETA		NIE OBYCWA	
10.	PYTEL ROMAN MIROSŁAW	X		
11.	SZEW CZUK URSZULA STANISŁAWA	X		
12.	TOBOTA EUZEBIUSZ ADAM	X		
13.	TOŁTYŻEWSKI MICHAŁ	X		
14.	WAWRYNIUK AGATA	X		
15.	WOJTCZUK EDYTA AGNIESZKA	X		
	<b>RAZEM</b>	14	0	0