

**UCHWAŁA NR 162/XXIII/2013**

**Rady Gminy Zatory  
z dnia 22 marca 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Zatory**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 60/XI/2011 Rady Gminy Zatory z dnia 3 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy Zatory uchwala co następuje:

**§ 1**

1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
  - 1) Część tekstowa:
    - a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory; część I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – załącznik nr 1,
    - b) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory; część II – Kierunki i polityka przestrzenna” – załącznik nr 2,
    - c) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory; część III – Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium” – załącznik nr 5;
  - 2) Rysunki studium:
    - a) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory; część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 – załącznik nr 3,
    - b) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory; część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 – załącznik nr 4,
  - 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zatory w sprawie nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory (tekst) – załącznik nr 6.

**§ 2**

Traci moc „Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego” przyjęte uchwałą Nr 155/XXIII/01 Rady Gminy w Zatorach z dnia 28 czerwca 2001 r.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zatory.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

  
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Zatory  
Zdzisław Lasocki

**U Z A S A D N I E N I E**  
**do uchwały nr 162/XIII/2013 Rady Gminy Zatory**  
**z dnia 22 marca 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Zatory**

1. Prace nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Zainicjowała je uchwała Nr 60/XI/2011 Rady Gminy Zatory z dnia 3 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory.

Ponadto w czerwcu 2010 r. Wójt Gminy Zatory wykonał analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Zatory. Analiza wykazała konieczność aktualizacji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Gminy Zatory. Analiza została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

2. Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233), zaistniała konieczność dostosowania zarówno formy, jak i treści dotychczasowego studium do obowiązujących wymogów prawnych.

Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr 155/XXIII/01 Rady Gminy w Zatorach z dnia 28 czerwca 2001 r., sporządzone zostało na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 ze zm.), składa się z części graficznej oraz tekstowej. Część tekstowa zawiera lakoniczny opis uwarunkowań rozwoju, pobieżną ocenę stanu zagospodarowania oraz kierunki rozwoju gminy. Zawartość zarówno części uwarunkowań jak i kierunków rozwoju nie spełnia wymagań określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Opracowane załączniki graficzne stanowiące integralną część analizowanego Studium, zostały sporządzone w skalach 1:35000 (plansza podstawowa) oraz 1:50000 (plansze: uwarunkowania zewnętrzne, środowisko kulturowe, infrastruktura techniczna).

Obecnie, zgodnie z § 4 ust.1 powołanego wyżej Rozporządzenia, Studium (...) powinno składać się z:

- części określającej uwarunkowania, przedstawionej w formie tekstowej i graficznej,
- części tekstowej, zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rysunku przedstawiającego w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- uzasadnienia i syntezy ustaleń projektu studium.

3. W związku z art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), na potrzeby opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, sporządzono „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” (2012 r.).

Studium uwzględnia również standardy wynikające z 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.). Ustawa ta wprowadziła konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ramach tego postępowania opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium. W związku ww. ustawą wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory”.

4. Zgodnie z art. 11 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Zatory o przystąpieniu do sporządzania studium ogłosił w prasie miejscowej (Tygodnik Pułtusi z dnia 27 października 2011 r.), na stronie internetowej (Biuletyn Informacji Publicznej Gmina Zatory, <http://www.biuletyn.net/nt-bin/start.asp?podmiot=zatory/> z dnia 19 października 2011 r.) oraz przez obwieszczenie (z dnia 14 października 2011 r.), które zostało umieszczone na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy (ul. Jana Pawła II 106). Określona została forma, miejsce i termin składania wniosków do projektu studium w terminie do 15 grudnia 2011 r. Zawiadomił również na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (zawiadomienia z dnia 14 października 2011 r., oraz z dnia 18 stycznia 2012 r.) Do sporządzanego projektu studium wpłynęło 706 pism wniosków (spośród nich 448 wpłynęło po ogłoszeniu wójta o przystąpieniu do sporządzania studium), które, zgodnie z przepisami, zostały rozstrzygnięte przez Wójta.

Sporządzony projekt studium został uzgodniony i uzyskał opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt. 5 i 6, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

W dniach od 6 grudnia 2012 r. do 27 grudnia 2012 r. projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami odbyła się 19 grudnia 2012 r. W ustawowym czasie (zgodnie z art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.)), do projektu zgłoszono 133 uwagi.

Wójt Gminy Zatory, uznając zasadność części uwag złożonych w terminie, postanowił je uwzględnić; pozostałe skierował pod obrady Rady Gminy w Zatorach. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Zatorach w sprawie nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

5. Sporządzone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz wypełnia zakres i wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

6. Jak stanowi art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), studium nie jest aktem prawa miejscowego. Celem tego dokumentu jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwoju gminy Zatory wskazane w studium, stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

-----

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy Zatory  
*Zdzisław Lasocki*  
Zdzisław Lasocki