

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU
z dnia

**w sprawie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Tłuszcz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XXIX.364.2014 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz, Rada Miejska w Tłuszczu uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz - zmiana nr 3, przyjętego Uchwałą Nr VII/72/03 z dnia 3 lipca 2003 r. Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 27 marca 2003 r., zmienianego Uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., Uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część tekstowa zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – część graficzna zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca rysunek w skali 1:15 000;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Tłuszczu
z dnia**

w sprawie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz

Projekt zmiany nr 3 studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXIX.364.2014 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz. Zmiana dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz, przyjętego Uchwałą Nr VII/72/03 z dnia 3 lipca 2003 r. Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 27 marca 2003 r., zmienianego Uchwałą Nr XXIII/256/05 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 22 grudnia 2005 r., Uchwałą Nr XV/185/08 Rady Miejskiej w Tłuszczu z dnia 28 maja 2008 r.

Zasadność dokonania zmiany studium wynika z potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną Gminy Tłuszcz, służącego za podstawę opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument zmiany studium obejmuje osiem terenów o łącznej powierzchni ok. 48 ha, zlokalizowanych w zachodniej części gminy Tłuszcz, w miejscowości Jasienica i dotyczy zagadnień określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

W części uwarunkowań, dotyczącej analizy w zakresie uwarunkowań nie wprowadzono zmian, ponieważ uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Tłuszcz na terenach objętych zmianą nie uległy zmianie. W części kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono nowe obszary osadnictwa w miejscowości Jasienica, dla których dodatkowo ustalono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Nowe obszary osadnictwa wynikają z sukcesywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, dlatego w części kierunków zagospodarowania przestrzennego część terenów wskazano jako obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto ustalono przebieg drogi gminnej prowadzącej do zachodniej części miejscowości Jasienica, która do tej pory była wyizolowana od pozostałego obszaru gminy.

Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna zmiany studium (rysunek w skali 1:15 000) stanowią nową edycję dokumentu.

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

Rada Miejska w Tłuszczu podjęła Uchwałę Nr XXIX.364.2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tłuszcz,
zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (kwiecień 2014 r.),

ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 27 maja 2014 r. (do zmiany studium nie wpłynął żaden wniosek złożony przez osoby fizyczne i prawne),
sporządzono ujednolicony projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (sierpień-wrzesień 2014 r.),
uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pozytywną opinię do projektu zmiany studium (październik 2014 r.),
wprowadzono korekty do projektu zmiany studium wynikające z uzyskanej opinii GKUA,
dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium (listopad-grudzień 2014 r.),
wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2015r. do 17 lutego 2015r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w 10 lutego 2015 r.,
wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 18 marca 2015 r.,
rozpatrzono 5 uwag wniesionych do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu - zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do zmiany studium,
przedstawiono Radzie Miejskiej w Tłuszczu do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu zmiany studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie zaopiniowali i uzgodnili pozytywnie projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawia się Radzie Miejskiej w Tłuszczu projekt uchwały w sprawie zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tłuszcz. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o ujednoliconą formę zmiany studium.