

Uchwała Nr XVI.91.2020
Rady Gminy Głowaczów
z dnia 31 stycznia 2020 roku

w sprawie częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą Nr VII.43.2019 z dnia 29 marca 2019 r. Rady Gminy Głowaczów w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów, Rada Gminy Głowaczów uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów, przyjętego uchwałą Nr XXIII/185/2000 Rady Gminy Głowaczów z dnia 28 grudnia 2000 r.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów – Uwarunkowania rozwoju” – część tekstowa zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów, stanowiąca tekst ujednolicony;
- 2) załącznik nr 2 – „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów – Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – część tekstowa zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów, stanowiąca tekst ujednolicony;
- 3) załącznik nr 3 – „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów – uwarunkowania rozwoju” – część graficzna zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów, stanowiąca rysunek ujednolicony w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4 – „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów – kierunki zagospodarowania przestrzennego” – część graficzna zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów, stanowiąca rysunek ujednolicony w skali 1:10 000;
- 5) załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowaczów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Głowaczów oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Głowaczów.

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XVI.91.2020 Rady Gminy Głowaczów
z dnia 31 stycznia 2020 roku

w sprawie częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów

Projekt zmiany Studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr VII.43.2019 z dnia 29 marca 2019 r. Rady Gminy Głowaczów w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów. Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów przyjętego uchwałą Nr XXIII/185/2000 Rady Gminy Głowaczów z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów”.

Obszar objęty niniejszą zmianą studium obejmuje 3 tereny o powierzchni ok. 5,5 ha. Obszar nr 1 położony w miejscowości Marianów jest obecnie niezagospodarowany i stanowi nieużytkowane, zarastające tereny rolnicze. Obszar nr 2 położony w miejscowości Adamów również jest niezagospodarowany i stanowi grunt porośnięty lasem. Obszar nr 3 w miejscowości Brzoza obejmuje tereny po były Państwowym Gospodarstwem Rolnym. Znajduje się tu zabudowa dawnego spichlerza folwarcznego z połowy XIX w., objętego ochroną konserwatorską, a także inne zabudowania oraz zieleń nieurządzona towarzysząca zabudowie. Na wskazanych obszarach planuje się utworzenie terenów usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych. Mają one stworzyć przestrzeń do wypoczynku dla mieszkańców gminy.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanym w ramach „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Głowaczów wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę”, przedstawionym w rozdziale IV. tekstu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów – Uwarunkowania rozwoju, możliwe jest wyznaczenie, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarami wskazanymi w planach miejscowych pod zabudowę, terenów o funkcji usługowej komercyjnej o powierzchni około 26,5 ha, o funkcji usługowej publicznej o powierzchni około 21,0 ha oraz o funkcji produkcyjnej o powierzchni około 18,5 ha.

Zmiana studium, zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza nowe tereny zabudowy usługowej o powierzchni ok. 5,5 ha wykorzystując częściowo opisane w rozdziale IV, możliwe do dodania w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów, tereny zabudowy o funkcji usługowej. Należy więc stwierdzić, że zmiana studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Głowaczów posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt zmiany studium został sporządzony w formie ujednoliconej, w której uwzględniono zmiany wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów

przez Zarządzenie Zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 listopada 2015 r. oraz Zarządzenie Zastępcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 marca 2018 r., znak WNP-II.742.90.2017.

Projekt zmiany studium sporządzono z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- Rada Gminy Głowaczów podjęła uchwałę Nr VII.43.2019 z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów,
- 20 maja 2019 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 21 dni od dnia ogłoszenia,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (maj 2019 r.),
- sporządzono ujednolicony projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (czerwiec – lipiec 2019 r.),
- uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinię do projektu zmiany studium (sierpień 2019 r.),
- dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium (wrzesień – październik 2019 r.),
- ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 listopada 2019 r. do 12 grudnia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 2 grudnia 2019 r.,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium do 3 stycznia 2020 r.
- w wyznaczonym terminie tj. do dnia 3 stycznia 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu zmiany studium,
- przedstawiono Radzie Gminy Głowaczów do uchwalenia projekt 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 2018 r. poz. 2081 ze 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 Głowaczów. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Radomiu zaopiniowali projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Głowaczów projekt uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowaczów. 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 studium.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Piotr Marek