

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Gminy Małkinia Górna
z dnia

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna

Projekt studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 300/XLVII/2018 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna. Poprzednie studium zostało przyjęte Uchwałą Nr 15/IV/2002 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 30 grudnia 2002 r.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia studium wynika z potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy Małkinia Górna, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dotąd obowiązujące studium zostało uznane za nieaktualne w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Małkinia Górna w latach 2012-2015 (z uwzględnieniem części roku 2016)” stanowiącą załącznik do uchwały Nr 175/XXXI/2016 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nieaktualność studium wynika z braku zgodności z obowiązującymi wymaganiami wynikającymi z przepisów art. 10. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym przystąpiono do sporządzania niniejszego studium, które obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy. Zakres opracowania zawiera uwarunkowania i kierunki określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna studium stanowią nową edycję, opracowaną zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

W ramach studium wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został przedstawiony w rozdziale X.6 tekstu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna. Zgodnie z wynikami bilansu na terenie gminy można wyznaczyć, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, ok. 8,9 ha nowej zabudowy produkcyjnej oraz ok. 8,9 ha nowych terenów zabudowy rekreacji indywidualnej. Część studium stanowiąca kierunki zagospodarowania przestrzennego została opracowana zgodnie z powyższymi wynikami bilansu terenów 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 Małkinia Górna posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Małkinia Górna podjęła Uchwałę Nr 300/XLVII/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (marzec-kwiecień 2018 r.),
- 3) 10 kwietnia 2018 r. ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków na 21 dni od dnia ogłoszenia i obwieszczenia,
- 4) sporządzono projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (maj 2018 r. – luty 2019 r.),
- 5) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pozytywną opinię do projektu studium (11 marca 2019 r.),
- 6) wprowadzono korekty do projektu studium wynikające z uzyskanej opinii GKUA,
- 7) dokonano uzgodnień projektu studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium (maj - czerwiec 2019r.),
- 8) wprowadzono korekty do projektu studium wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 9) w wymaganym zakresie powtórzono procedurę uzgadniania i opiniowania projektu studium (listopad 2019 r.- marzec 2020 r.),
- 10) ogłoszono o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2020 r. do 29 maja 2020 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami w dniu 28 maja 2020 r.,
- 11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium do dnia 29 czerwca 2020 r.,
- 12) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i wprowadzono korekty do projektu studium wynikające z uwzględnionych uwag,
- 13) przedstawiono Radzie Gminy Małkinia Górna do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu 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 2020 r. poz. 283 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostrowi Mazowieckiej zaopiniowali projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Małkinia Górna projekt uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Małkinia Górna. 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.