

**Uchwała Nr XXV/178/2017**  
**Rady Gminy Komarówka Podlaska**  
**z dnia 31 października 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XIV/107/2016 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska, Rada Gminy Komarówka Podlaska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska zwane dalej Studium.
2. Studium składa się z części tekstowej i graficznej określonej w sposób następujący:
  - 1) Tekst Studium (zawiera uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, kierunki zagospodarowania przestrzennego, uzasadnienie i syntezę ustaleń Studium) – stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) Rysunek Studium „Uwarunkowania” – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) Rysunek Studium „Kierunki” - rysunek ujednolicony – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium po wyłożeniu do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

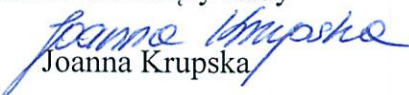
§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komarówka Podlaska.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

  
Joanna Krupska

## UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym gminy określającym politykę przestrzenną, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy, uwzględniającym wytyczne z dokumentów strategicznych i planów wyższego szczebla. Stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy, które są prawem miejscowym.

Przed podjęciem prac planistycznych sporządzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Komarówka Podlaska, sporządzonej zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ), z której wynikały wnioski dotyczące potrzeby aktualizacji studium zarówno z potrzeb formalnych jak również ze zmieniających się uwarunkowań i potrzeb mieszkańców gminy.

Po podjęciu przez Radę Gminy Komarówka Podlaska uchwały Nr XIV/107/2016 z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska rozpoczęto procedurę planistyczną zgodnie z art. 11 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace planistyczne poprzedzono dokumentem analitycznym pod nazwą „Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy Komarówka Podlaska”, zawierającym analizy ekonomiczne, społeczne, demograficzne i środowiskowe wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonym zgodnie z wymogami art. 10 ust. 5-7 znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zostały uwzględnione w projekcie zmiany Studium.

Projekt studium sporządzono zgodnie z art. 10 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Ponadto do projektu zmiany Studium opracowano prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium, sporządzoną na podstawie zapisów art. 46 pkt 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity z dnia 9 lutego 2016 roku Dz. U. poz. 353). Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 cytowanej ustawy, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu, studium i programu, obejmujące w szczególności: uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu. Wszystkie te elementy zostały w procedurze planistycznej zapewnione. Projekt Studium uzyskał wymagane prawem uzgodnienia i opinie, w tym pozytywną opinię

Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej. Po wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu wpłynęło 6 podań zawierających 18 uwag. Sposób rozpatrzenia uwag został przedstawiony w załączniku Nr 4, który stanowi integralną część niniejszej uchwały. Większość uwag dotyczyło problemu lokalizacji wysokotowarowych gospodarstw hodowlanych. Niektóre z nich wymagają rozpoznania na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego w odpowiedniej skali. W projekcie studium określono jedynie ogólne wytyczne w zakresie lokalizacji ferm hodowlanych w obszarach zurbanizowanych oraz na terenach rolnych.