

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLIV/330/2018
Rady Gminy Sońsk
z dnia 31 stycznia 2018 r.

UZASADNIENIE

do Uchwały Rady Gminy Sońsk w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk

Projekt studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr VI/29/2015 z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk, zmienionej Uchwałą Nr XXIV/143/2016 z dnia 23 września 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk. Poprzednie studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXV/252/2002 Rady Gminy w Sońsku z dnia 26 września 2002 r.

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

Niniejsze Studium 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna studium stanowią nową edycję, opracowaną zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanym w ramach Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Sońsk wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawionym w rozdziale XIII.4. tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk, 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. 196 000 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, ok. 60 000 m² nowej zabudowy usługowej komercyjnej i 2 300 m² nowych usług publicznych oraz ok. 34 000 m² nowej zabudowy produkcyjnej. Biorąc pod uwagę bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium wyznaczono ok. 175 000 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej, ok. 60 000 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy usługowej oraz ok. 24 000 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy produkcyjnej. 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 Sońsk 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 Sońsk podjęła Uchwałę Nr VI/29/2015 z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (sierpień 2015 r.),

- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium do dnia 1 września 2015 r.,
- 4) sporządzono projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (styczeń-luty 2016 r.),
- 5) dokonano uzgodnień projektu studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium, w tym opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (sierpień-wrzesień 2016 r.),
- 6) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 7) Rada Gminy Sońsk podjęła Uchwałę Nr XXIV/143/2016 z dnia 23 września 2016 r. zmieniającą uchwałę Nr VI/29/2015 Rady Gminy Sońsk z dnia 27 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk – zmieniając tytuł uchwały na „w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sońsk”,
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia 2017 r. do 25 sierpnia 2017 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami w dniu 21 sierpnia 2017 r.,
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium do dnia 18 września 2017 r.,
- 10) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych,
- 11) przedstawiono Radzie Gminy Sońsk projekt studium do uchwalenia.

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. 2017 poz. 1405 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 Sońsk. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ciechanowie zaopiniowali projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały w tym przedmiocie.