

UZASADNIENIE

do uchwały Nr
Rady Gminy Zambrów
z dnia

w sprawie zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów

Projekt zmiany nr 2 studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr 177/XIII/20 z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów. Zmiana dotyczy Zmiany Studium przyjętej uchwałą Nr 144/XXII/2016 Rady Gminy Zambrów z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów.

Zmiana nr 2 studium obejmuje obszar dz. ew. nr 59/11, 59/12 i 59/13 z obrębu geodezyjnego Czerwony Bór. Łączna powierzchnia terenu objętego zmianą nr 2 studium wynosi około 10,77 ha.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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 nowego sposobu zagospodarowania w obrębie wskazanego obszaru. Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów polega na zmianie przeznaczenia dz. ew. nr 59/11, 59/12 i 59/13 w celu umożliwienia w przyszłości eksploatacji udokumentowanego złoża piasków „Czerwony Bór II”, które jest położone na tych działkach ewidencyjnych. W dotychczas obowiązującej zmianie studium obszarowi objętemu zmianą nr 2 przypisano kierunek przeznaczenia „ZL – tereny lasów i zadrzewień”. Zmiana nr 2 studium zmienia kierunek przeznaczenia obszaru nią objętego na „PG – obszary i tereny górnicze”. Taka zmiana pozwoli w przyszłości na uzyskanie koncesji na wydobycie kopalin ze złoża oraz docelowo eksploatację złoża. W ten sposób omawiana zmiana przyczyni się optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni co świadczy o zasadności dokonania zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Zambrów.

Projekt zmiany nr 2 studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany nr 2 studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Zambrów podjęła uchwałę Nr 177/XIII/20 Rady Gminy Zambrów z dnia 24 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zambrów,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 2 studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (lipiec 2020 r.),

- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 2 studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 23.07.2020 r.,
- 4) przeanalizowano i rozpatrzono wnioski złożone do zmiany nr 2 studium przez osoby fizyczne i prawne, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do zmiany studium,
- 5) sporządzono ujednoczony projekt zmiany nr 2 studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (sierpień 2020),
- 6) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinię do projektu zmiany nr 2 studium (25 sierpnia 2020 r.),
- 7) dokonano uzgodnień projektu zmiany Studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie 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 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 nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Białymstoku zaopiniowali projekt zmiany nr 2 studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Zambrów projekt uchwały w sprawie zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zambrów. 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.