



UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria**

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLIV/368/2020 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria.

Zasadność sporządzenia zmiany studium wynika ze zmiany przepisów prawa, w tym w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, wniosków mieszkańców oraz potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie zmiany studium przyczyni się do uporządkowania i polepszenia zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ułatwi prowadzenie na terenie gminy racjonalnej polityki przestrzennej.

Granice obszaru objętego studium stanowią granice administracyjne gminy Góra Kalwaria. 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna zmiany studium stanowią nową edycję studium, opracowaną zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Do dnia przedłożenia niniejszej uchwały audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego.

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- 1) Rada Miejska Góry Kalwarii podjęła Uchwałę Nr XLIV/368/2020 z dnia 16 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. W procedurze wpłynęło 61 wniosków;
- 4) przeanalizowano i rozpatrzone wnioski złożone do zmiany studium przez osoby fizyczne i prawne, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do zmiany studium;
- 5) sporządzono projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Góra Kalwaria;
- 6) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Góry Kalwarii do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 7) do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany wynikające z ww. opinii;
- 8) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium;
- 9) projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego skorygowano o uwagi zgłoszone w uzgodnieniach i opiniach.

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 2022 r. poz. 1029 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria.