

UCHWAŁA NR LVII/287/2018
RADY GMINY CEKÓW - KOLONIA
z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie: **uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**
przestrzennego gminy Ceków - Kolonia,

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 tekst jednolity ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 tekst jednolity ze zm.) oraz w związku z podjęciem przez Radę Gminy Ceków - Kolonia uchwały nr XVIII/84/2015 z dnia 16 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków - Kolonia, Rada Gminy Ceków - Kolonia uchwala co następuje:

- § 1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków - Kolonia.
- § 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 - część opisowa studium pt. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków - Kolonia*”;
 - 2) załącznik nr 2 - rysunek pt. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków - Kolonia – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*” w skali 1:10 000;
 - 3) załącznik nr 3 - rysunek pt. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków - Kolonia – kierunki zagospodarowania przestrzennego*” opracowany w skali 1:10 000;
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium.
- § 3. Tracą moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków - Kolonia zatwierdzonego uchwałą nr XIII/92/99 Rady Gminy Ceków - Kolonia z dnia 17 grudnia 1999 r.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ceków - Kolonia.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY
Józef Majewski

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY LVII/287/2018 RADY GMINY CEKÓW - KOLONIA z dnia 28 marca 2018 r.

w sprawie: **uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków - Kolonia.**

Uchwałą nr XVIII/84/2015 z dnia 16 grudnia 2015 r. Rada Gminy Ceków - Kolonia uznała za zasadne przystąpienie do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ceków - Kolonia.

Procedura formalno-prawna studium została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 tekst jednolity ze zm.).

O przystąpieniu do sporządzania studium ogłoszono w lokalnej prasie oraz zawiadomiono stosowne organy administracji państwowej, instytucje i jednostki organizacyjne. Zebrane wnioski uwzględniono w projekcie studium. Spośród rozważanych koncepcji kierunków rozwoju gminy wybrano najbardziej optymalne rozwiązania. W projekcie studium wyznaczono w szczególności:

- nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz zagrodowej i produkcyjnej na terenie gminy, uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i społeczne, zapewniając rozdział poszczególnych funkcji i ograniczając w maksymalny sposób negatywne oddziaływanie i konflikty przestrzenne pomiędzy poszczególnymi funkcjami,
- nowe obszary rozwoju aktywizacji gospodarczej, które koncentrują się przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 470 w miejscowościach Ceków – Kolonia, Kamień oraz Morawin,
- zasady lokalizacji obiektów budowlanych na cele chowu lub hodowli poprzez wprowadzenie ograniczeń dla obsady inwentarza liczonej w dużych jednostkach przeliczeniowych inwentarza (DJP) przypadających na jedno gospodarstwo rolne,
- spójny system powiązań przyrodniczych na terenie gminy Ceków - Kolonia poprzez wskazanie terenów łąk i pastwisk, korytarzy ekologicznych i zieleni urządzonej, a także poprzez ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sąsiedztwie systemu powiązań przyrodniczych,
- proponowane obszary użytków ekologicznych,
- proponowane strefy ochrony konserwatorskiej oraz obszary obserwacji archeologicznej na terenach o wysokiej wartości kulturowej, zabytkowej i archeologicznej.

Projekt studium uzyskał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia organów i instytucji upoważnionych do opiniowania i uzgadniania projektów studium. Projekt studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 25.09.2017 r. – 16.10.2017 r., w trakcie którego w dniu 04.10.2017 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami. Ostateczny termin składania uwag dotyczących projektu wyznaczono na 08.11.2017 r. Do projektu studium wniesiono 18 uwag, z których:

- 14 uwag złożonych przez osoby fizyczne, dotyczyło możliwości lokalizowania budynków inwentarskich o obsadzie do 200 DJP, 220 DJP, 300 DJP, 700 DJP, 800 DJP lub 1000 DJP – uwzględnione przez Wójta Gminy Ceków – Kolonia zostały te uwagi, które dotyczyły dopuszczenia obsady gospodarstw nie większej niż 210 DJP,

- uwaga złożona przez Związek Komunalny Gmin dotyczyła zmian w nazewnictwie oraz wysokości dopuszczonych budynków na terenie obsługi technicznej w zakresie gospodarki odpadami (ITo) - uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Ceków – Kolonia,
- 3 uwagi złożone przez osoby fizyczne dotyczyły umożliwienia prowadzenia działalności rolniczej polegającej na chowie i hodowli zwierząt – uwagi zostały częściowo uwzględnione przez Wójta Gminy Ceków – Kolonia,
- 3 uwagi złożone w trybie art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 tekst jednolity ze zmianami), które dotyczyły prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Ceków – Kolonia.

W związku z częściowym uwzględnieniem uwag, w celu poszukiwania rozwiązań kompromisowych, studium zostało ponownie wyłożone do publicznego wglądu w dniach 08.01.2018 r. do 29.01.2018 r. W terminie przewidzianym na zbieranie uwag, tj. do dnia 20.02.2018 r. wniesiono 18 uwag do projektu studium, z których:

- 15 uwag złożonych przez osoby fizyczne dotyczyło dopuszczenie maksymalnej hodowli zwierząt do 210 DJP – uwagi zostały uwzględnione,
- 3 uwagi dotyczyły ograniczeń ustalonych w studium dla terenów rozwoju produkcji rolniczej oraz zabudowy produkcyjno – usługowej (RU) oraz korekty polityki planistycznej gminy polegającą na nieograniczaniu prowadzenia działalności rolniczej w zakresie hodowli i chowu zwierząt, z czego dwie spośród tych uwag dotyczyły również strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – uwagi zostały częściowo uwzględnione.

W procedurze sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków - Kolonia, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 tekst jednolity ze zmianami). Projekt studium przewiduje szereg ustaleń dotyczących ochrony przyrody i środowiska, w szczególności w zakresie ochrony zdrowia i krajobrazu.

Przyjęte kierunki i zasady rozwoju wskazują obszary i zasady optymalnego wykorzystania przestrzeni w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego w gminie oraz zachowania wartościowych obiektów i terenów ochrony przyrodniczej, archeologicznej i konserwatorskiej. Wprowadzone wskazania dotyczące kierunków rozwoju przestrzennego, w szczególności w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, gospodarki odpadami i hałasu, pozwolą na zachowanie właściwych standardów jakości środowiska.

Zarówno na etapie redagowania studium, jak i rozstrzygania uwag rozpatrywano różne warianty rozwiązań planistycznych. Przyjęto rozwiązania optymalne, będące kompromisem pomiędzy interesem publicznym, a postulatami osób fizycznych. Część uwag wniesionych na etapie wyłożeń projektu do publicznego wglądu nie została uwzględniona, a szczegółowe uzasadnienie ich nieuwzględnienia zawarto w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

Wobec powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków – Kolonia uznaje się za zasadne.

WÓJT
Mariusz Chojnacki