

Uchwała Nr V/20/2015
Rady Gminy w Platerowie
z dnia 27.03.2015r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów

Działając na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Platerów uchwała:

§ 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerów określające uwarunkowania oraz kierunki i politykę przestrzenną gminy zawartą w tekście oraz na rysunku „Studium” stanowiące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 - tekst składający się z części I „Uwarunkowania” i części II „Kierunki”,
- 2) Załącznik nr 2 – mapa „Uwarunkowania”,
- 3) Załącznik nr 3 – mapa „Kierunki”,
- 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr XXVII/137/02 Rady Gminy w Platerowie z dnia 22 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerów.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Platerowie.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Platerów.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Dariusz Kazun
Dariusz Kazun

Uzasadnienie i synteza
do uchwały Nr VI/20/2015 Rady Gminy w Platerowie z dnia 27.03.2015r.

Podstawą do sporządzenia Studium była uchwała Nr XXI/104/2012 z dnia 14 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Platerów.

Tryb postępowania został przeprowadzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami). Po ukazaniu się ogłoszeń i obwieszczeń, w stosownych terminach, złożono 107 wniosków.

Jednocześnie, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Uzyskano opinie i uzgodnienia projektu Studium.

Projekt Studium oraz prognoza oddziaływania na środowisko wyłożone były do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2014 r. do 4 października 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Platerowie. O powyższym Wójt Gminy Platerów poinformował w stosownym ogłoszeniu i obwieszczeniu. Zawierały one informacje o terminie dyskusji publicznej oraz terminie i sposobie składania uwag. Ogłoszenia ukazały się w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy, obwieszczenie wywieszono zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 6 uwag, z których 1 nie została uwzględniona. Dotyczyła ona wyznaczenia terenu do lokalizacji przedsięwzięć szkodliwych dla środowiska na terenie położonym w Obszarze Chronionego Krajobrazu. Uwzględnienie pozostałych uwag nie spowodowało konieczności ponowienia opiniowania i uzgadniania oraz powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu studium.

Niniejszy dokument zmienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów uchwalone Uchwałą Nr XXVII/137/02 Rady Gminy w Platerowie z dnia 22 kwietnia 2002 roku. Mając na uwadze zakres zmian, zarówno formalnych jak i merytorycznych, nie było możliwe opracowanie ujednoczonego projektu studium z wyróżnieniem projektowanych zmian. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Platerów jest więc nowym dokumentem.

Na podstawie uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych, dotychczasowego rozwoju gminy oraz jej potencjału wskazano następujące cele rozwoju gminy:

- a) cel nadrzędny - poprawa jakości życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy działalnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- b) cel społeczny: poprawa jakości życia mieszkańców,
- c) cele gospodarcze:
 - efektywny rozwój rolnictwa,
 - rozwój turystyki i wypoczynku,
 - rozwój usług związanych z obsługą ludności, rolnictwa oraz turystyki i wypoczynku;
- d) cele przyrodnicze: ochrona walorów wszystkich elementów środowiska przyrodniczego, a więc: lasów, dobrych gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, a także powietrza atmosferycznego;
- e) cele kulturowe: zachowanie cennych zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków architektury i ich ekspozycji;
- f) cele przestrzenne: kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności przy planowaniu, modernizacji i rozwoju zagospodarowania miejscowości gminnej, w której następuje koncentracja ludności.

W celu umożliwienia działań inwestycyjnych wyznaczono obszary funkcjonalne:

- Obszary rolne,
- UT – obszar usług turystyki,
- ML – obszar zabudowy związanej z gospodarką leśną,
- PE – obszary powierzchniowej eksploatacji surowców,
- M – obszary wielofunkcyjne wsi – zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa,
- M1 – obszary zabudowy jednorodzinnej,
- M2 – obszary zabudowy jednorodzinnej i letniskowej,
- M3 – obszary zabudowy letniskowej,
- M4 – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- U, UO, UZ – obszary zabudowy usługowej, w tym celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- UR – obszar zbiornika wodnego z usługami turystyki i rekreacji,
- ZP, U – zabytkowe parki dworskie z zabudową mieszkaniową z usługami położone w strefie konserwatorskiej „A” i „B”,
- UK – obszary usług kultu religijnego,

- KS, U – obszary usług obsługi komunikacji,
- RP – obszary zabudowy produkcji rolnej,
- PU – obszary zabudowy produkcyjno-usługowej,
- P – obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
- ZC – cmentarze z pasem izolującym,
- ZP – zabytkowe parki dworskie,
- EF – obszary lokalizowania źródeł energii elektrycznej wykorzystujących promieniowanie słoneczne,
- Obiekty infrastruktury.

W celu zachowania wartości przyrodniczych oraz zrównoważonego rozwoju gminy wyznaczono korytarze ekologiczne jako tereny bez prawa zabudowy, z możliwością budowy urządzeń i sieci infrastruktury oraz urządzeń wodnych.

Studium zakłada rozwój potencjału gospodarczego, co jest wynikiem oczekiwań mieszkańców gminy oraz ofertą dla inwestorów zewnętrznych, którzy mogą przyspieszyć rozwój społeczny i gospodarczy.

Rozwiązania przyjęte w studium są zgodne z ustaleniami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Przewodniczący
Rad Gminy
Dariusz Kazun
Dariusz Kazun