**Uzasadnienie do uchwały Nr 378/LVII/22**

**Rady Miejskiej w Chorzelach**

**z dnia 29 listopada 2022** r.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza lub prezydenta miasta uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu określenia polityki przestrzennej gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele zostało przyjęte uchwałą nr 315/XXXV/13 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 30 października 2013 r. i zmienione uchwałą Nr 275/XCLIV/17 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 września 2017 r. oraz uchwałą Nr 160/XXIII/20 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 maja 2020 roku .

Obowiązujące Studium nie spełnia wymogów art. 10 ust. 1 i ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele wymagają zmiany ze względu na potrzebę wyznaczenia nowych kierunków rozwoju gminy, aktualizacji w zakresie demografii, wskaźników, terenów objętych ochroną, zasobów środowiska. W ostatnich latach nastąpiły znaczne modyfikacje obowiązujących przepisów prawa, które są bezpośrednio lub pośrednio powiązane z dokumentami planistycznymi. Zmiany wprowadzono między innymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (np. rozszerzono zakres opracowania studium w części potrzeb i możliwości rozwoju gminy o wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i skorelowanie z nim kierunków zmian w strukturze przestrzennej, wprowadzono konieczność uwzględnienia granic krajobrazów priorytetowych i uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych dla tych krajobrazów w audycie krajobrazowym), ustawie Prawo wodne (uwzględnienie obszarów zagrożenia powodziowego), ustawie Prawo geologiczne i górnicze (dostosowanie studium do aktualnych danych dotyczących występowania złóż surowców mineralnych). W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele.

Z uwagi na fakt, że obowiązujące Studium w sposób znaczący odbiega od obecnych uwarunkowań prawnych – w tym od przepisów regulujących jego zakres merytoryczny oraz formalny – a zakres koniecznych do wprowadzenia zmian doprowadziłby do powstania nowego dokumentu, zasadne jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chorzele w granicach administracyjnych miasta i gminy Chorzele.

Przewodniczący Rady Miejskiej

w Chorzelach

Michał Wiśnicki