

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr LIX/327/2023 Rady Gminy Sarnaki
z dnia 27 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki

Dnia 19 czerwca 2019 roku Rada Gminy Sarnaki podjęła Uchwałę Nr XI/66/2019 w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sarnaki obejmującego cały obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Uchwała ta stanowiła podstawę do podjęcia przez Wójta Gminy Sarnaki działań wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), które zmierzały do opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki. Studium jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną w gminie, uwzględniającym wytyczne z dokumentów strategicznych i planów wyższego szczebla.

Potrzeba opracowania dokumentu Studium wynikała z następujących przesłanek:

- braku aktualnego dokumentu planistycznego, jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określającego politykę przestrzenną gminy, zgodną z nowymi potrzebami inwestycyjnymi, w tym nową lokalizacją inwestycji celu publicznego;
- konieczności uwzględnienia w dokumentach planistycznych przepisów znowelizowanych ustaw powiązanych z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym także nowych wymogów co do zawartości Studium wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- wniosków właścicieli nieruchomości zgłaszających potrzeby inwestycyjne.

Projekt Studium poprzedziło opracowanie analityczne pn. „Analiza możliwości i potrzeb rozwoju gminy Sarnaki” w ramach którego opracowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Określono w nim zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne oraz możliwości ich wyznaczenia w nowym dokumencie planistycznym. Projekt Studium sporządzono zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233). W ramach procedury planistycznej opracowano prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu studium, sporządzoną na podstawie zapisów art. 46 ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029). Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przez strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 cytowanej wyżej ustawy, postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu studium, obejmujące w szczególności: uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, uzyskanie wymaganych ustawą opinii oraz zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu. Wszystkie te elementy zostały w procedurze planistycznej zapewnione. Projekt Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz uzgodnienia Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie RZGW w Lublinie. Organy opiniujące, które

wyraziły swoje stanowisko w sprawie projektu Studium to: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie, Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie, Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Łosicach, Centralne Woskowe Centrum Rekrutacji, Polskie Sieci Elektroenergetyczne, PGE Dystrybucja S.A.. Pozostałe jednostki biorące udział w procedurze oraz wójtowie gmin sąsiednich zajęli stanowisko w ramach tzw. „milczącej zgody”. Projekt Studium w dniach od dnia 14.07.2022 r. do 10.08.2022 r. był wykładany do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Sarnaki, podczas którego w dniu 10 sierpnia 2022 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami. Po wyłożeniu projektu Studium do publicznego wglądu, w wymaganym ustawowo terminie wpłynęło ogółem 67 wniosków zawierających uwagi. Sposób rozpatrzenia uwag został przedstawiony w załączniku Nr 4, który stanowi integralną część niniejszej uchwały. Sposób rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Sarnaki był dyskutowany na posiedzeniu Komisji Rady Gminy dnia 10 stycznia 2023 r. na której wypracowano wspólne stanowisko i akceptację radnych w sprawie sposobu ich rozpatrzenia.

Na podstawie art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Sarnaki uchwala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki. Przedłożone do uchwalenia Studium uwzględnia wytyczne z planów wyższego szczebla, w tym także inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz wyznacza kierunki i tworzy podstawy do realizacji celów polityki przestrzennej w gminie.

Przewodnicząca Rady Gminy Sarnaki


Justyna Filipiuk