

**UCHWAŁA NR LVI/486/2023**  
**RADY GMINY BELSK DUŻY**  
**Z dnia 28 grudnia 2023 roku**

**W sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),

w związku z uchwałą Nr XXVIII/202/2021 z dn. 17 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Belsk Duży

Rada Gminy Belsk Duży uchwała, co następuje:

§ 1

1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży na skutek jego wyłożenia do publicznego wglądu, nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Belsk Duży. Rozstrzygnięcie Rady Gminy wraz wykazem nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

2. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, obejmujące obszar gminy Belsk Duży w jej granicach administracyjnych.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 w skali 1: 10 000: Uwarunkowania rozwoju;
- 2) Załącznik graficzny nr 2 w skali 1: 10 000: Kierunki rozwoju;
- 3) Załącznik nr 3: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży (ustalenia tekstowe Studium);
- 4) Załącznik nr 4: rozstrzygnięcie Rady Gminy Belsk Duży w sprawie nieuwzględnionych uwag, wniesionych na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży;
- 5) Załącznik nr 5: dane przestrzenne dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, utworzone w zakresie i formie określonych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

Traci moc uchwała Rady Gminy Belsk Duży Nr XII/83/2019 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży z dn. 30 października 2019 r. z późniejszymi zmianami.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Belsk Duży.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Belsk Duży, zwany dalej „projektem studium”, sporządzony został w ramach wykonania przez Wójta Gminy Belsk Duży przepisów uchwały Rady Gminy Belsk Duży Nr XXVIII/202/2021 z dn. 17 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Belsk Duży, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, wg stanu prawnego na dzień podjęcia ww. uchwały Rady Gminy. Od dnia 24 września 2023 r. czynności proceduralne związane z opracowaniem projektu studium były prowadzone zgodnie z dyspozycją art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, który przewiduje dokończenie procedury planistycznej studium na podstawie przepisów w brzmieniu sprzed wejścia w życie ww. ustawy

Studium jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym sporządzanym w granicach administracyjnych, określającym wizję rozwoju gminy oraz zawierającym szereg warunków i zasad działania, mających doprowadzić do jej realizacji.

Uzasadnieniem przystąpienia do sporządzenia kompleksowej aktualizacji dotychczas obowiązującego studium była potrzeba dostosowanie studium do potrzeb rozwojowych gminy, przy czym dostosowanie takie możliwe jest tylko pod warunkiem sporządzenia nowego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla całego obszaru gminy. W tej sytuacji wskazanie obszarów, których dotyczyć mogą zmiany w obowiązującym dokumencie nie było możliwe na etapie przystąpienia do jego sporządzania.

Na podstawie ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko projektu studium stwierdza się, że jego realizacja nie może negatywnie oddziaływać na żaden obszar Natura 2000. Nie zachodzą więc przesłanki studium uniemożliwiające przyjęcie projektu zmiany studium przez Radę Gminy, o których mowa w art. 55 ust. 2 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.

Wnioski do projektu studium zostały zgłoszone przez organy powiadomione o podjęciu uchwały o przystąpieniu do jej sporządzania oraz osoby prywatne w trybie przewidzianym przepisami prawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zostały w projekcie uwzględnione w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom lokalnym i przedmiotowi studium.

Projekt studium przeszedł pozytywnie zakończoną procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w skrócie SOOŚ), której elementem było sporządzenie dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko pozytywnie zaopiniowanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grójcu. Podsumowując przeprowadzoną prognozę stwierdzono, że prawidłowa i zgodna z prawem realizacja ustaleń studium nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko. Ostateczne wnioski z przeprowadzonej analizy dotyczyły określenia przekształceń w środowisku wynikających z realizacji nowych terenów zainwestowania. Pomimo stałego charakteru niektórych oddziaływań nie prognozuje się wpływu na jakość środowiska o charakterze ponadlokalnym.

Sporządzony projekt studium otrzymał komplet uzgodnień i opinii wymaganych na podstawie art. 11 pkt 4 i 5 ustawy z dn. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich zostało potwierdzone stosownym pismem. W stosunku do organów, które nie nadesłały w wyznaczonym terminie odpowiedzi zastosowano art. 25 ust. 2 ww. ustawy, w nawiązaniu do art. 54 ust. 3 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, w świetle których sytuacja ta została uznana przez Wójta Gminy Belsk Duży za uzgodnienie lub zaopiniowanie projektu zmiany Studium wraz z prognozą bez uwag.

W trakcie dyskusji publicznej zorganizowanej w dniu 06.06.2023 r. do zostało złożonych 6 uwag, z których jedna została uwzględniona przez Wójta Gminy Belsk Duży w całości. Uwzględnienie uwagi polegało na wyeliminowaniu wewnętrznej sprzeczności w ustaleniach studium i nie wchodziło w zakres kompetencji żadnego z organów opiniujących lub uzgadniających jego projekt, nie wymagało zatem ponowienia żadnych czynności procedury planistycznej. W terminie wyznaczonym na składanie uwag na piśmie wpłynęło 12 pism z uwagami, z których 7 zostało uwzględnionych przez Wójta Gminy Belsk Duży w całości. Uwzględnienie ww. uwag nie wchodziło w zakres kompetencji żadnego z organów opiniujących lub

uzgadniających jego projekt, nie wymagało zatem ponowienia żadnych czynności procedury planistycznej oraz dotyczyło;

- a) preferowanego sposobu zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową nieruchomości, do której tytuł prawny posiada osoba wnosząca uwagę,
- b) wyeliminowaniu wewnętrznej sprzeczności w ustaleniach studium lub
- c) treści informacyjnych studium, nie mających związku z jego treściami normatywnymi.

Żadna z ww. uwag nie była złożona do prognozy. Ich uwzględnienie nie wymagało zmiany ustaleń prognozy w zakresie znaczącego, ponadlokalnego wpływu na środowisko realizacji ustaleń studium oraz możliwości znaczącego negatywnego oddziaływania na istniejące czy projektowane obszary Natura 2000.

Projekt studium nie był przedmiotem postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że organ wykonawczy przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, co niniejszym czyni Wójt Gminy Belsk Duży.

Przedłożony do uchwalenia projekt nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.