

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XXVI/175/2020**  
**Rady Gminy Wiśniew**  
**z dnia 29 października 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Wiśniew**

Projekt studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XLVII/335/2018 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew.

Zasadność sporządzenia studium wynika ze zmiany przepisów prawa, w tym w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, wniosków mieszkańców oraz potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie Studium przyczyni się do uporządkowania i polepszenia zagospodarowania poszczególnych terenów oraz ułatwi prowadzenie na terenie gminy racjonalnej polityki przestrzennej.

Granice obszaru objętego studium stanowią granice administracyjne gminy Wiśniew. Zakres opracowania zawiera uwarunkowania i kierunki określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna studium stanowią nową edycję, opracowaną zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Do dnia przedłożenia niniejszej uchwały audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego nie został uchwalony przez Sejmik Województwa Mazowieckiego.

Projekt studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania Studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Wiśniew podjęła Uchwałę Nr XLVII/335/2018 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. W procedurze wpłynęło 55 wniosków.
- 4) przeanalizowano i rozpatrzone wnioski złożone do studium przez osoby fizyczne i prawne, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do studium,
- 5) sporządzono projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew,

- 6) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 7) do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany wynikające z opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 8) dokonano uzgodnień projektu zmiany Studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium,
- 9) wprowadzono do projektu zmiany Studium korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 10) ogłoszono o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 grudnia 2019 r. do 30 grudnia 2019 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami w dniu 16 grudnia 2019 r.,
- 11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 22 stycznia 2020 r.,
- 12) rozpatrzono 65 uwag wniesionych do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i wprowadzono korekty do projektu studium wynikające z uwzględnionych uwag,
- 13) dokonano ponownych uzgodnień projektu zmiany Studium i ponownie uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium,
- 14) ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 września 2020 r. do 2 października 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami w dniu 15 września 2020 r.,
- 15) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 26 października 2020 r.,
- 16) rozpatrzono 1 uwagę wniesioną do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych,
- 17) przedstawiono Radzie Gminy Wiśniew do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach zaopiniowali projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Wiśniew projekt uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiśniew. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym

potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.