

UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru Gminy Pniewy obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów przyjęte uchwałą Nr XXXIX.192.18 Rady Gminy Pniewy z dnia 11 września 2018 roku.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia obecnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych przez mieszkańców i potencjalnych inwestorów, co w istotny sposób ogranicza rozwój przestrzenny i ekonomiczny gminy. Tym samym nie ma możliwości sporządzania niezbędnych w tym zakresie zmian planów miejscowych, które muszą być zgodne z zapisami studium, o czym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, Uchwałą Nr LVI.346.22 z dnia 30 maja 2022 r. zmienioną uchwałą Nr LVII.354.22 Rady Gminy Pniewy z dnia 27 czerwca 2022 r. Rada Gminy Pniewy postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy dla terenów wskazanych w załączniku do ww. uchwały. Celem sporządzenia zmiany studium jest zmiana przeznaczenia terenów, dla umożliwienia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Wójt Gminy Pniewy, realizując ww. uchwałę, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz zawiadomił właściwe ustawowo organy i instytucje.

W projekcie zmiany studium uwzględniono określenie nowych kierunków zagospodarowania – dla terenów wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. W części uwarunkowań uzupełniono „analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy” oraz wprowadzono aktualne dane dotyczące lokalizacji złóż położonych na terenie gminy. Podstawą do wprowadzenia ww. danych stanowi art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który zgodnie z linią orzecniczą Wojewody Mazowieckiego *„umożliwia w przypadku dokonywania zmiany studium dla części obszaru gminy, dokonanie także innych zmian studium, tak aby informacje w nim zawarte były aktualne i spójne”* (LEX-I.4131.258.2016.AK). Ponadto podstawą wprowadzenia uaktualnień dotyczących złóż był art. 95 ust.1 i ust.2 ustawy prawo geologiczne i górnicze.

Projekt zmiany studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz został skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ostateczny projekt, po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień uzyskał akceptację Wójta Gminy Pniewy i wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu, zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu zmiany studium. Łącznie wpłynęło dziewiętnaście uwag, które zostały poddane analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Pniewy, w wyniku czego dwanaście uwag zostało uwzględnionych w całości, a siedem uwag zostało uwzględnionych w części. Przyjęcie uwag nie powoduje konieczności ponowienia procedury formalno-prawnej.

