

**UCHWAŁA NR XLVIII/498/2022**  
**RADY GMINY PSARY**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Psary.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary oraz uchwałą nr XXXV/362/2021 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary.

**Rada Gminy Psary**  
**uchwała:**

**§ 1.** Zmianę nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienionego uchwałą nr XVI/16/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r., zmienionego uchwałą nr XXXIV/353/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik tekstowy nr 1 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary – tekst jednolity z wyróżnionymi zmianami;
- 2) załącznik graficzny nr 2 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000;
- 3) załącznik graficzny nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000 – rysunek ujednolicony;
- 4) załącznik tekstowy nr 4 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Psary.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/498/2022

Rady Gminy Psary

z dnia 27 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do  
wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Psary**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Zmiany nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary, Rada Gminy Psary nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

## Uzasadnienie

Podstawą Zmiany nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/287/2009 Rady Gminy Psary z dnia 16 listopada 2009 r., zmienionego uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r., następnie zmienionego uchwałą nr XXII/161/2020 Rady Gminy Psary z dnia 30 stycznia 2020 r. a następnie zmienionego uchwałą nr XXXIV/353/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. jest uchwała Nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary oraz Uchwała nr XXXV/362/2021 Rady Gminy Psary z dnia 30 września 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/354/2021 Rady Gminy Psary z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy Psary.

Pierwsza zmiana studium uchwalona uchwałą nr IX/82/2015 Rady Gminy Psary z dnia 25 czerwca 2015 r. obejmowała wyłącznie zmiany wprowadzane na rysunku Nr 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”. Część tekstowa studium nie ulega żadnym zmianom.

Zmiana nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary obejmowała zmiany wprowadzane w załączniku nr 1 w części tekstowej studium oraz na załączniku graficznym nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

Zmiana nr 3 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary obejmowała zmiany wprowadzane w załączniku nr 1 w części tekstowej studium oraz na załączniku graficznym nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

Zmiana nr 4 studium wynika przede wszystkim z potrzeby poszerzenia obszarów zabudowy mieszkaniowej ale także wyprowadzenia nowych terenów inwestycyjnych - terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowych. Tereny proponowane do zainwestowania objęte uchwałą o przystąpieniu zostały wyznaczone w oparciu o dokument pt. „Analiza wniosków dotyczących zmiany dokumentów planistycznych Gminy Psary w latach 2013-2021”

Zmiany kierunków studium są zgodnie z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego. Na obszarach objętych Zmianą nr 4 Studium nie występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2021 r, poz. 1098). Tereny przeznaczone pod zainwestowanie nie wpłyną w istotny sposób na ciągłość i funkcjonalność korytarzy ekologicznych, ich funkcjonalność nie zostanie przerwana, ani zawężona.

Ustalenia zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka. Ustalenia projektowanego dokumentu zostały przystosowane na etapie projektowania do wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i w związku z powyższym trudno jest sprecyzować rozwiązania alternatywne do już zaproponowanych w zmianie nr 3 studium. Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie studium rozwiązane w sposób prawidłowy. W trakcie analiz na etapie sporządzania projektu zmiany nr 4 studium tworzono i porównywano różne warianty zagospodarowania terenu objętego opracowaniem. Projekt zmiany nr 4 studium uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

W trakcie procedury sporządzania zmiany nr 4 studium przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany nr 4 studium przeszedł całą obligatoryjną procedurę – został upubliczniony, przedłożony właściwym organom do zaopiniowania oraz uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia. Do projektu zmiany nr 4 studium, poza wnioskami zgłoszonymi przez organy opiniujące i uzgadniające, wzięto pod uwagę przede wszystkim wnioski mieszkańców. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowana była debata publiczna na której stawili się przedstawiciele Wójta oraz projektant. Do projektu zmiany nr 4 studium nie wniesiono uwag.

W ramach zmiany nr 4 Studium wprowadzono dodatkowy symbol w oznaczeniu poszczególnych terenów - symbole terenów będących przedmiotem zmiany nr 4 Studium posiadają dodatkową liczbę „4” na końcu symbolu.

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą wyróżniono:

1)w tekście – kursywą w kolorze czerwonym oraz oznaczeniem zmiany nr 4 studium w przypisach dolnych.

2)na rysunku - wprowadzając granice obszarów objętych zmianą nr 4.

Zmian dokonano w załączniku tekstowym nr 1 – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Psary oraz w załączniku graficznym nr 3 – kierunki zagospodarowania przestrzennego - w skala 1:10 000]

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany nr 4 studium jest przedstawiony w formie ujednoliconej, tj. w formie jednolitego tekstu studium oraz jednolitych załączników graficznych.