

## **WÓJT GMINY TERESIN**

**ul. Zielona 20, 96-515 Teresin**

Teresin, 8 marca 2021 r.

### **OBWIESZCZENIE**

#### **o przyjęciu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin i możliwościach zapoznania się z jego treścią**

Zgodnie z art. 43 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247) Wójt Gminy Teresin informuje o przyjęciu

#### **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin**

**Uchwałą Nr XXXV/267/2021 Rady Gminy Teresin z dnia 3 marca 2021 r.**

Z treścią ww. dokumentu wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2 ww. ustawy i podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ww. ustawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Teresin, ul. Zielona 18 (budynek po byłej aptece), 1. piętro, Referat Gospodarki Przestrzennej oraz na stronie internetowej – biuletynie informacji publicznej Gminy Teresin ([www.bip.teresin.pl](http://www.bip.teresin.pl)).

**Uchwała Nr XXXV/267/2021  
Rady Gminy Teresin  
z dnia 3 marca 2021 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art.12 ust.1, art. 27, art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LI/292/2018 Rady Gminy Teresin z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, Rada Gminy Teresin uchwala co następuje:

§1.

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin przyjętego Uchwałą Nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku, a następnie zmienionego Uchwałą Nr XXIX/222/2013 Rady Gminy Teresin z dnia 25 stycznia 2013 roku.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) ujednoczony tekst Studium stanowiący **załącznik nr 1**;
  - 2) ujednoczony rysunek Studium, stanowiący **załącznik nr 2**;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium stanowiący **załącznik nr 3**;
  - 4) dane przestrzenne studium stanowiące **załącznik nr 4**.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Teresin.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Bogdan Linard

## **U Z A S A D N I E N I E**

### **do Uchwały Nr XXXV/267/2021 Rady Gminy Teresin z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin**

Zadania własne gminy obejmują sprawy ładu przestrzennego (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm)).

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy do zadań własnych gminy (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)).

Studium określa politykę przestrzenną gminy i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie art. 9 ust. 4 wspomnianej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obecnie w gminie Teresin obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin przyjęte Uchwałą Nr II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 roku, a następnie zmienione Uchwałą Nr XXIX/222/2013 Rady Gminy Teresin z dnia 25 stycznia 2013 roku.

Procedowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin została opracowana na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn zm.),
- art. 12 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn zm.),
- Uchwały Nr LI/292/2018 Rady Gminy Teresin z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin.

Celem zmiany studium jest powiększenie terenu istniejącego cmentarza w obrębie SHRO Pawłowice o działkę ewidencyjną nr 20/3 oraz wyznaczenie na działce ewidencyjnej nr 191/1 położonej w obrębie Pawłowice strefy komunikacji – parkingu w sąsiedztwie istniejących usług sakralnych.

Działka ewidencyjna nr 20/3 o powierzchni 2,8221 ha położona w obrębie SHRO Pawłowice w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin znajduje się w strefie mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN2 (obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem podstawowych usług obsługujących obszar oraz możliwością zalesień) oraz strefie produkcji rolnej oznaczona symbolem R.

Działka ewidencyjna nr 191/1 o powierzchni 0,3002 ha położona w obrębie Pawłowice w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin znajduje się w strefie produkcji rolnej oznaczona symbolem R.

Zmiana studium nie wprowadza terenów nowej zabudowy i w związku z powyższym przy jej opracowaniu nie było potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Procedura dotycząca przedmiotowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego prowadzona była zgodnie z art. 11 ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ukazało się na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Teresin, na tablicy ogłoszeń u sołtysa, w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie („Express sochaczewski”, „Prosto z

Gminy"). W w/w obwieszczenia wyznaczono termin do składania wniosków. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy. Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 września 2019 r. do dnia 25 października 2019 r.. W dniu 17 października 2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz w prognozie oddziaływania na środowisko. Do projektu zmiany studium, w wyznaczonym terminie, nie złożono żadnych uwag.

Podjęcie przez Radę Gminy Teresin uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, kończy procedurę sporządzania zmiany studium. Przedstawiony projekt zmiany studium spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

## WÓJT GMINY TERESIN

ul. Zielona 20, 96-515 Teresin

Teresin, 4 marca 2021 r.

GP.6720.1.2018

### **Uzasadnienie przyjętego dokumentu w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin.**

Zgodnie z art. 42 pkt 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247), do przyjętego dokumentu dołącza się uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spółeczeństwo gminy Teresin miało możliwość zapoznania się z dokumentami, tj. projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin oraz prognozą oddziaływania na środowisko w/w projektu zmiany studium.

W tej sprawie stosowanie do art. 39, w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Teresinie, w lokalnej prasie, na stronie internetowej BIP Gminy Teresin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty – poprzez rozmieszczenie przez sołtysa na terenie wsi, której dotyczy zmiany studium, pojawiło się obwieszczenie Wójta Gminy Teresin informujące o przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin.

Przedmiotowy projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 26.09.2019 r. do dnia 25.10.2019 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 26.11.2019 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W w/w terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

## WÓJT GMINY TERESIN

ul. Zielona 20, 96-515 Teresin

Teresin, 4 marca 2021 r.

GP.6720.1.2018

### **Podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin.**

Zakres podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin, określono na podstawie art. 55, 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

#### **1.Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.**

Projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Teresin obejmującego działki nr ew. 20/3 obręb SHRO Pawłowice oraz nr ew. 191/1 obręb Pawłowice, zgodnie z treścią Uchwały Rady Gminy Teresin Nr LI/292/2018 z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Teresin. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wynika z art. 46 oraz art. 51 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* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

Celem sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Teresin, jest aktualizacja obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Teresin przyjętego Uchwałą II/1/06 Rady Gminy Teresin z dnia 21 lutego 2006 r. z późn. zm. Zgodnie z Uchwałą Nr LI/292/2018 z dnia 28 marca 2018 r.. powiększone zostać mają tereny istniejącego cmentarza w obrębie ewidencyjnym SHRO Pawłowice o działkę nr ew. 20/3, na działce nr ew. 191/1 położonej w obrębie Pawłowice wyznaczono natomiast strefę komunikacji – parking, w sąsiedztwie istniejących usług sakralnych. W związku z ustaleniami zmiany SUIKZP działka nr ew. 191/1 obręb Pawłowice włączona została do strefy funkcjonalnej *KP strefy obsługi komunikacji – parkingów*. W strefie KP zakłada się zagospodarowanie do obsługi komunikacji – parking z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Na analizowanym terenie nie występują formy ochrony przyrody, obiekty zabytkowe (które jednak licznie występują w otoczeniu działek podlegających analizie) oraz dobra kultury współczesnej. Realizacja ustaleń analizowanego dokumentu nie spowoduje wystąpienia istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko przy założeniu przestrzegania zakazów, zasad i warunków ujętych w projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Analizowany dokument uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną

oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia projektowanego dokumentu nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego nie spowoduje znaczących zmian w strukturze przyrodniczej gminy Teresin oraz nie powinna negatywnie wpłynąć na bioróżnorodność obszaru opracowania.

## **2. Opinie właściwych organów.**

Właściwymi organami, zgodnie z art.57 i 58 w/w ustawy są:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

Pismem z dnia 04.06.2019 r. Wójt Gminy Teresin przekazał do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin wraz z prognozą oddziaływania na środowisko z prośbą o zaopiniowanie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem znak: WOOŚ-III.410.329.2019.JD z dn. 04.07.2019 r. przedstawił swoją opinię w zakresie w/w dokumentów.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem znak: ZNS.711.7.2019.AM z dnia 21.06.2019 r. zaopiniował pozytywnie w/w dokumenty.

## **3. Zgłoszone uwagi i wnioski.**

Spółeczeństwo gminy Teresin miało możliwość zapoznania się z dokumentami, tj. projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin oraz prognozą oddziaływania na środowisko w/w projektu zmiany studium.

W tej sprawie stosowanie do art. 39, w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Teresinie, w lokalnej prasie, na stronie internetowej BIP Gminy Teresin oraz w sposób zwyczajowo przyjęty – poprzez rozmieszczenie przez sołtysa na terenie wsi, której dotyczą zmiany studium, pojawiło się obwieszczenie Wójta Gminy Teresin informujące o przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin.

Przedmiotowy projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 293 z późn. zm.) wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 26.09.2019 r. do dnia 25.10.2019 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 26.11.2019 r., zainteresowani mogli składać uwagi. W w/w terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

## **4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.**

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było wymagane i nie zostało przeprowadzone.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa, że w wyniku realizacji ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

#### **5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach rocznych.

Stan środowiska jest również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane corocznie w raportach, które wydawane są w formie ogólnodostępnych publikacji przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych pozwala ocenić tendencje zmian środowiska oraz określić kierunki jego ochrony, nie przewiduje się natomiast oddzielnego, dedykowanego monitoringu środowiska w związku z projektem planu miejscowego na analizowanym terenie.