

**UCHWAŁA NR LXX.462.2023  
RADY MIEJSKIEJ W PILAWIE**

z dnia 21 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LIV.364.2022 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa, Rada Miejska w Pilawie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa, zwanego dalej „Studium”.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. ujednoczony tekst Studium - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. część graficzna Studium:
  - 1) ujednoczony rysunek „Uwarunkowania rozwoju” w skali 1:10 000 - załącznik nr 3C do niniejszej uchwały,
  - 2) ujednoczony rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 - załącznik nr 2C do niniejszej uchwały,
3. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium - załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
4. dane przestrzenne obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej - załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pilawa.

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

*Przewodnicząca Rady Miejskiej w Pilawie*

*Dorota Niemiec-Jóźwicka*

## Uzasadnienie

Podstawę podjęcia prac nad niniejszą zmianą Studium stanowi uchwała Nr LIV.364.2022 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa.

Granica obszaru objętego zmianą Studium obejmuje teren o łącznej powierzchni ok. 1,26 ha położony w północno-wschodniej części miasta Pilawa, oznaczony w ewidencji gruntów i budynków nr 565/31, 566/3, 570/36, 574/7. W sąsiedztwie wyżej wymienionych działek mieści się firma FOL - PLAST Zawadka - producent opakowań foliowych, obecny na rynku od przeszło trzech dekad, zajmujący się także powtórным wykorzystaniem odpadów powstałych przy produkcji. Z uwagi na planowaną rozbudowę zakładu zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały, która poprzez wprowadzenie na przedmiotowych działkach przeznaczenia PU teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, umożliwi realizację kolejnych zamierzeń planistycznych wobec obszaru objętego zmianą Studium, a tym samym dalszy rozwój firmy działającej na terenie miasta Pilawa.

Projekt zmiany Studium przygotowano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405).

Na podstawie przywołanej ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Pilawa w pierwszej kolejności ogłosił w prasie miejscowej „*Twój Głos*”, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pilawa [www.pilawa.com.pl](http://www.pilawa.com.pl) oraz poprzez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały Nr LIV.364.2022 Rady Miejskiej w Pilawie z dnia 18 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa oraz określił formę i termin składania wniosków dotyczących zmiany Studium do dnia 21 października 2022r. Ponadto zawiadomił pismem o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany Studium.

Integralnym elementem procedury sporządzania Studium była, na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1 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 2023r. poz. 1094 ze zm.), strategiczna ocena oddziaływania na środowisko przeprowadzona w ramach projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa. Społeczeństwo zostało zawiadomione jednocześnie o przystąpieniu w ramach tej oceny do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko, a także o możliwości zapoznania się z przyjętymi założeniami i

możliwości składania wniosków. Zgodnie z art. 53 wyżej wymienionej ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Pilawa został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Garwolinie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie Wydział Spraw Terenowych w Siedlcach.

Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, wystąpiono o uzgodnienie i zaopiniowanie do stosownych organów. W oparciu o uzyskane opinie i uzgodnienia wprowadzono w projekcie Studium niezbędne zmiany.

Następnie, na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z art. 54 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 (Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.), Burmistrz Miasta i Gminy Pilawa zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz poinformował o przeprowadzeniu w dniu 23 sierpnia 2023 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa oraz prognozie oddziaływania na środowisko, zapewniając tym samym możliwość udziału społeczeństwa i stworzenie społeczeństwu możliwości zgłoszenia uwag do przedłożonych do wglądu dokumentów. Niniejsze obwieszczenie zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pilawa, zamieszczono je także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Pilawa oraz w prasie lokalnej, tj. w tygodniku „*Twój Głos*”.

Podczas dyskusji publicznej przypomniano między innymi o możliwości składania uwag do przedłożonych do wglądu dokumentów. Do wyznaczonego terminu, tj. do dnia 15 września 2023 r., nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące projektu zmiany Studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa przedstawiono Radzie Miejskiej w Pilawie do uchwalenia.

Rozwiązania oraz ustalenia obszarów funkcjonalno - przestrzennych przyjęte w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pilawa w pełni uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze gminy. Nie stwierdza się istotnych kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu, a walorami ekologicznymi, kulturowymi i krajobrazowymi Miasta i Gminy. Rozwiązania przestrzenne zmiany Studium wychodzą naprzeciw potrzebom rozwoju Miasta i Gminy Pilawa w postaci rozwoju działalności prowadzonej na terenie miasta, tj. obecny na rynku od przeszło trzech dekad zakład FOL - PLAST Zawadka.