

Projekt

z dnia 16 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwałą Nr VI/39/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice, Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice (zwaną dalej: „studium”), zawartą w załącznikach nr 1 - 3 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – Ujednolicony tekst studium, na który składają się:
 - a) Tom I – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,
 - b) Tom II – kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia ogólne,
 - c) Tom III - kierunki zagospodarowania przestrzennego – ustalenia szczegółowe,
 - d) Tom IV - analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Siechnice - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) Załącznik nr 2.1. – rysunek „Uwarunkowania – Rzeźba terenu”;
- 3) Załącznik nr 2.2. – rysunek „Uwarunkowania – Rolnicza przestrzeń produkcyjna”;
- 4) Załącznik nr 2.3. – rysunek „Uwarunkowania – Użytkowanie terenu”;
- 5) Załącznik nr 2.4. – rysunek „Uwarunkowania – Wody powierzchniowe”;
- 6) Załącznik nr 2.5. – rysunek „Uwarunkowania – Analiza własności gruntów”;
- 7) Załącznik nr 2.6. – rysunek „Uwarunkowania – Ochrona przyrody”;
- 8) Załącznik nr 2.7. – rysunek „Uwarunkowania – Ochrona środowiska”;
- 9) Załącznik nr 2.8. – rysunek „Uwarunkowania – Ochrona przeciwpowodziowa”;
- 10) Załącznik nr 2.9. – rysunek „Uwarunkowania – Infrastruktura społeczna”;
- 11) Załącznik nr 2.10. – rysunek „Uwarunkowania – Infrastruktura techniczna”;
- 12) Załącznik nr 2.11. – rysunek „Uwarunkowania – Środowisko kulturowe”;
- 13) Załącznik nr 2.12. – rysunek „Uwarunkowania – Układ komunikacyjny”;
- 14) Załącznik nr 2.13. – rysunek „Kierunki – Ścieżki rowerowe”;

- 15) Załącznik nr 2.14. – rysunek „Kierunki – układ komunikacyjny”;
- 16) Załącznik nr 3 – rysunek „Kierunki – ustalenia szczegółowe”;
- 17) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium;
- 18) Załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

RADCA PRAWNY

Anna Korzeniewska

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice

Zmiana studium wykonywana jest na podstawie uchwały Nr VI/39/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Kotowice – zwanej dalej zmianą studium. Przedmiotem opracowania zmiany studium jest obszar o powierzchni ok 281 ha, obejmujący część obrębu geodezyjnego Kotowice.

Podstawowe cele sporządzenia zmiany studium to zwiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań wynikających z położenia obszaru zmiany studium w granicach i sąsiedztwie Obszarów Natura 2000 oraz wysokich walorów krajobrazowo – przyrodniczych tego rejonu gminy Siechnice. Regulacji podlegają również obszary chronione lub wskazane do ochrony na podstawie przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem Obszarów Natura 2000. Ustalenia studium zostały zmienione również w zakresie obszarów zagrożonych powodzią – ze względu na zmienione obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne.

Przed wykonaniem projektu zmiany studium umieszczono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, w którym określono również termin i miejsce składania wniosków. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w prasie miejscowej oraz Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Siechnice. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium zostało wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanej zmiany studium oraz termin składania wniosków. Po zebraniu wniosków dokonano analizy możliwości ich uwzględnienia, ze szczególnym naciskiem na zachowanie zgodności z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W rozstrzygnięciu wniosków wzięto również pod uwagę obowiązujące przepisy dla obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach zmiany studium.

Po wykonaniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wystąpiono do właściwych organów, w tym również Gminnej Komisji Urbanistyczno– Architektonicznej, o jego uzgodnienie i zaopiniowanie. Procedura uzgodnień i opiniowania zmiany studium była przeprowadzana do momentu osiągnięcia wszystkich niezbędnych uzgodnień oraz opinii. Po zakończeniu tego etapu procedury planistycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyłożono projekt zmiany studium do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

O wyłożeniu do publicznego wglądu poinformowano poprzez ogłoszenie zamieszczone w prasie miejscowej oraz obwieszczenie umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Siechnicach i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Siechnice, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Kotowice – przekazując obwieszczenie Sołtysowi Sołectwa Kotowice do wywieszenia na tablicy ogłoszeń w tej miejscowości. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami oraz miejsce i termin składania uwag do projektu zmiany studium. Wskutek uwag osób zainteresowanych projekt zmiany studium uległ zmianom wobec czego konieczne było jego kolejne wyłożenie do publicznego wglądu. Do wyłożonego po raz drugi projektu zmiany studium również wpłynęły uwagi osób zainteresowanych. Projekt zmiany studium uległ zmianom, w związku z uwzględnieniem części uwag, wobec czego niezbędne było kolejne jego wyłożenie do publicznego wglądu. Etap procedury polegającej na wyłożeniu projektu do publicznego wglądu ponawiany był do momentu, gdy złożone uwagi nie mogły być już uwzględnione, ze względu na możliwość powstania konfliktów sąsiedzkich lub niezgodności z przepisami prawa. Odrzucenie uwag w ostatnim wyłożeniu ostatecznie umożliwiło przekazanie projektu zmiany studium Radzie Miejskiej w Siechnicach celem uchwalenia.

Burmistrz Siechnic
Milan Ušák

