Uchwała Nr XLVIII/391/18
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zmianami) oraz na podstawie art. 12 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów oraz Uchwałą Nr X/89/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr IV/23/11 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, uchwala się co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r., Rada Miejska w Siechnicach

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Załącznik nr 1 – ujednolicony tekst ustaleń studium;
2) Załącznik nr 2 – ujednolicony rysunek studium Nr. 2.15 w skali 1: 10 000 z wyróżnieniem zmian określonych w § 3;
3) Załącznik nr 3 – sposób rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany studium.

§ 3.

1. Zmiana studium, w zakresie dopuszczonym art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), obejmuje część obrębów Grodziszów, Siechnice, Prawocin, Radwanice i Zębice, o powierzchni ok. 835,87 ha.
2. Zmiana studium w zakresie Załącznika nr 1 do niniejszej uchwały dotyczy w szczególności:
   1) TOM II, Rozdział „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy", „Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów":
      a) wyjaśnienie zakresu wprowadzanej zmiany studium,
      b) określenie terenów, których dotyczy zmiana studium,
      c) dopuszczenia zachowania rolniczej funkcji terenów objętych zmianą studium, ze względu na istotne uwarunkowania związane z ochroną gruntów rolnych;
   2) TOM II, Rozdział „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk", „Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów": aktualizacja ustaleń studium w zakresie stref ochronnych ujęć wody, wynikająca ze zmienionych przepisów prawa oraz uszczegółowienie braku zasadności realizacji gazociągu wysokiego ciśnienia;
   3) TOM II, Rozdział „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej", „Obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”: określenie obowiązujących w zmianie studium obszarów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

4) TOM II, Rozdział „Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”, „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”: określenie zasad ochrony dla obszarów objętych w granicach zmiany studium ochroną konserwatorską;
5) TOM II, Rozdział „Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”, „Kierunki rozwoju systemu komunikacji drogowej”:
   a) określenie nowych zasad realizacji planowanej obwodnicy Siechnic, w zakresie jej powiązań z drogą krajową nr 94,
   b) wskazanie dla drogi Bielany – Łany - Długołęka informacji o częściowym wykonaniu wskazanej w studium inwestycji;
6) TOM II, Rozdział „Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”, „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”:
   a) określenie zasad odprowadzania wód w granicach zmiany studium,
   b) aktualizacja zasad usuwania odpadów, wynikająca ze zmienionych przepisów prawa,
   c) aktualizacja ustaleń studium w zakresie linii wysokiego napięcia przebiegających przez obszar gminy,
   d) aktualizacja ustaleń studium w zakresie gazociągów wysokiego ciśnienia przebiegających przez obszar gminy, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązujących dla nich stref kontrolowanych;
7) TOM II, Rozdział „Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów”: aktualizacja ustaleń studium w obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
8) TOM II, Rozdział „Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych”: aktualizacja ustaleń studium w zakresie zmienionych w przepisach prawa zasad wyznaczania granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią, zasięgu tych granic oraz zasad ochronnych w nich obowiązujących;
9) TOM III, „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, część ustalenia szczegółowe”: wprowadzenie dla wyszczególnionych w zmianie studium terenów ustaleń szczegółowych w zakresie warunków i sposobów ich zagospodarowania;

3. Zmiana studium w zakresie w Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały dotyczy uzupełnienia załącznika o zmiany wprowadzone w studium.

§ 4.

W zakresie zmian wyszczególnionych w § 3 traci moc Uchwała Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r, w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

Uzasadnienie

do Uchwały Nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r., w sprawie uchwalenia **zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów**

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zmianami) oraz art. 9 ust. 1 i art. 10 ust. 1 i ust. 2, w związku art. 27, w związku z art. 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) Rada Miejska w Siechnicach podjęła uchwałę Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów oraz Uchwałę Nr X/89/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr IV/23/11 z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, w zakresie zmiany zasad zagospodarowania wydzielonych obszarów funkcjonalno przestrzennych oraz zmian wynikających ze zmienionych uwarunkowań formalno – prawnych rozwoju zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice.

Przed podjęciem prac planistycznych przystąpiono do zbierania wniosków do projektu zmiany studium, zawiadamiając instytucje oraz ogłaszając o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń oraz BIP-ie Urzędu Miejskiego w Siechnicach. Po uzyskaniu wniosków przystąpiono do przeprowadzenia analiz możliwości i warunków zagospodarowania terenów, które miały podlegać zmianom zasad inwestycyjnych. Analizie poddano również obowiązujące przepisy prawa dla obszarów i obiektów podlegających ochronie. W wyniku tej analizy określono zakres możliwych zmian uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów funkcjonalno – przestrzennych wyznaczonych w obowiązującym studium. Analiza wniosków wskazała konieczność zmian studium przede wszystkim w zakresie wydzielonych w zmianie studium typach jednostek rozwojowych oraz zasad ochrony konserwatorskiej. Analiza obowiązujących przepisów dla obszarów podlegających ochronie wykazała również konieczność zmiany ustaleń studium dla obszarów zagrożonych powodzią w obszarze gminy Siechnice. Zmiany określone powyżej wymusiły konieczność wprowadzenia kompleksowych zmian studium zarówno w zakresie załącznika tekstowego do studium, jak również zmian na załączniku graficznym do studium, obrazujących kierunki zagospodarowania terenów.

Konieczność wprowadzenia istotnych zmian w obowiązującym studium wynikała również ze zmienionych przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), wprowadzonych przepisami Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, ze zmianami), w tym bilansu terenów i maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane wraz z uszczegółowieniem danych i prognoz demograficznych dla Gminy Siechnice. Niezbędne analizy w tym zakresie zostały wykonane. Wnioski wynikające z nich wykazały nadmierną powierzchnię terenów inwestycyjnych w gminie, wykraczających poza jej realne zapotrzebowanie oraz jego możliwości uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Wnioski wynikające z analizy określały również możliwość dokończenia prowadzonej procedury zmiany studium, ze względu na wprowadzanie zmian w zasięgu wykształconego układu urbanistycznego obrębów objętych zmianą studium.

Projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do uzgodnień i opinii dla instytucji wskazanych w rozdzielniku. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i opinii projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po wcześniejszym ogłoszeniu o terminie wyłożenia i terminie składania uwag do projektu zmiany studium. Sposób rozstrzygnięcia uwag złożonych w trakcie wyłożenia spowodował konieczność ponowienia procedury planistycznej, w tym w zakresie wyłożenia ponownego zmiany studium. Zakres uwag złożonych w trakcie

drugiego wyłożenia pokrywał się w znacznej części z uwagami złożonymi w pierwszym wyłożeniu. Brak zmian uwarunkowań rozwoju gminy uniemożliwił uwzględnienie uwag, które zostały również odrzucone w wyłożeniu pierwszym. W związku ze sposobem rozstrzygnięcia uwag było możliwe skierowanie projektu zmiany studium do uchwalenia przez Radę Miejską w Siechnicach.

Podjęcie przez Radę Miejską w Siechnicach Uchwały Nr XLVIII/391/18z dnia 22 marca 2018 r., w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębów Grodziszów, Siechnice, Prawocin, Radwanice i Zębice w rejonie centrum miejscowości, kończy procedurę sporządzania zmiany studium. Procedura planistyczna dotycząca niniejszej zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.). Projekt zmiany studium spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.