

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR/...../2021
RADY GMINY STARE MIASTO
Z DNIA 2021 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ww. ustawy).

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto opracowano na podstawie uchwały nr XXIX/202/2020 Rady Gminy Stare Miasto z dnia 29 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Miasto dla wybranych terenów położonych w obrębach: Żdźary, Lisiec Mały, Krągola, Krągola Pierwsza i Janowice.

Obszar objęty zmianą obejmuje trzy tereny położone w środkowo - wschodniej części gminy Stare Miasto:

- teren 1 – część obrębów ewidencyjnych Krągola, Krągola Pierwsza i Lisiec Mały – o powierzchni około 169 ha,
- teren 2 – część obrębu Żdźary o powierzchni około 61 ha,
- teren 3 – część obrębu Janowice o powierzchni około 64 ha.

Celem zmiany studium jest dostosowanie ustaleń dokumentu planistycznego do nowych zamierzeń inwestycyjnych. Zgodnie z powyższym, zmiany będą dotyczyć:

- wyznaczenia nowych gruntów pod inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW w części obrębów Krągola, Krągola Pierwsza, Lisiec Mały i Żdźary – tereny 1 i 2,
- poszerzenia terenów inwestycyjnych, korekty parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu oraz dopuszczenia lokalizacji inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, zmiany zapisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębu Janowice – teren 3.

Sporządzenie i uchwalenie zmiany studium pozwoli w dalszej kolejności na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów, co umożliwi zagospodarowanie terenów niezainwestowanych i zapewni rozwój gospodarczy Gminy.

Projekt dokumentu opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy opracowano ujednolicony tekst i rysunek Studium. Do projektu zmiany studium zgodnie z ustawą 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 247) przeprowadzono strategiczną ocenę

oddziaływania, zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w opracowywanym dokumencie oraz zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją.

Stosownie do art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami), w dniu 17 listopada 2020 r. ogłoszono w prasie miejscowej, tj. w tygodniku „Przegląd Koniński”, ponadto obwieszczono na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Miasto, ul. Główna 16B, 62-571 Stare Miasto, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach Żdżary, Lisiec Mały, Kragola, Kragola Pierwsza i Janowice o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do 11 grudnia 2020 roku). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Jednocześnie zgodnie z art. 53 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 247) uzgodniony został zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Koninie (w piśmie ON.NS.9011.6.11.2020 z dnia 26 listopada 2020 r.) oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (w piśmie WOO-III.411.454.2020.PW.1 z dnia 15 grudnia 2020 r.) uzgodnili zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany studium.

Projekt zmiany studium uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony stosownie do art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 247). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa i zakresem zmiany studium.

W procedurze sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto, zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 247) m. in. poprzez możliwość składania wniosków i uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków oraz zapoznania się ze zebranymi materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie miejscowej oraz obwieszczaniach na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Stare Miasto, w sołectwach: Żdżary, Lisiec Mały, Kragola, Kragola Pierwsza, Janowice oraz na stronie internetowej, tj. w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany studium. Do projektu zmiany studium można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W dniu 1 czerwca 2021 r. Wójt Gminy Stare Miasto ogłosił w prasie miejscowej, tj. „Przeglądzie Konińskim”, obwieścił na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Urzędu gminy stare Miasto, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach Żdżary, Lisiec Mały, Kragola, Kragola Pierwsza i Janowice o wyłożeniu do publicznego wglądu – w dniach od 9 czerwca 2021 roku do 7 lipca 2021 roku – projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami (w dniu 6 lipca 2021 r.),

o możliwości wnoszenia uwag (do 27 lipca 2021 r.) oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od dnia 9 czerwca 2021 r. był również dostępny w wersji elektronicznej na stronie internetowej: <http://bip.stare-miasto.pl/>.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Miasto nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie dokumentem określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy określone w zmianie studium stanowić będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględniając powyższe oraz biorąc pod uwagę konieczność racjonalnego zagospodarowania terenów niezabudowanych zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały, co umożliwi formalne przygotowanie terenu pod planowane inwestycje.