

Projekt

z dnia 4 lipca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 3 ust.1 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/279/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg

**Rada Gminy Tworóg
uchwała:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/259/2013 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 lutego 2013 r., zwaną dalej „zmianą Studium”.

2. Zmiana Studium obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku zmiany Studium, wynikający z uchwały nr XXXI/279/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek zmiany Studium – Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - obszar objęty zmianą studium w skali 1:10 000;
- 2) załącznik nr 2 – Tom I – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego (wraz z załącznikami tekstowymi i tabelarycznymi UT/1-UT/34) - tekst ujednolicony;
- 3) załącznik nr 3 – Tom II – Ustalenia Studium - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - tekst ujednolicony;
- 4) załącznik nr 4 – Rysunek Studium nr IA – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego w skali 1:10 000;
- 5) załącznik nr 5 – Rysunek Studium nr IB – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego w skali 1:10 000;
- 6) załącznik nr 6 – Rysunek Studium nr IC – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego w skali 1:10 000;
- 7) załącznik nr 7 – Rysunek Studium nr ID – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego w skali 1:10 000;
- 8) załącznik nr 8 – Rysunek Studium nr II – Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - rysunek ujednolicony w skali 1:10 000;
- 9) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 10) załącznik nr 10 – zbiór danych przestrzennych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr 9

Rady Gminy Tworóg

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozstrzygnięcia uwag

Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do r. z możliwością składania uwag do r.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 9775) Rada Gminy Tworóg stwierdza, iż *w ustalonym terminie do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg nie wpłynęły uwagi.*

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność dokonania rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały nr XXXI/279/2021 Rady Gminy Tworóg z dnia 25 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg.

Dokument zmiany studium obejmuje:

- 1) zmianę rysunku studium nr II, polegającą na zmianie kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany przeznaczenia terenu położonego przy ul. Wiejskiej w Nowej Wsi Tworoskiej,
- 2) zmiany tekstu studium w zakresie uzupełnienia go o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz aktualizacji wynikającej z przyjęcia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+.

Zmiany dokonane zostały w następujących elementach studium:

- 1) w tekście Tomu I – Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego (poprzez dodanie załącznika tekstowo-tabelarycznego stanowiącego bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę),
- 2) w tekście Tomu II – Ustalenia Studium - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego,
- 3) na rysunku Studium nr II – Ustalenia studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Granica obszaru objętego zmianą studium przedstawiona została na załączniku graficznym do uchwały inicjującej. Obszar objęty zmianą studium obejmuje teren położony przy ul. Wiejskiej w Nowej Wsi Tworoskiej o powierzchni ok. 1,9 ha. Teren ten jest częściowo zabudowany – zlokalizowany jest na nim dom seniora oraz jeden dom mieszkalny.

Celem zmiany studium jest umożliwienie rozwoju istniejącego domu seniora, głównie poprzez poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i ujednolicenie przeznaczenia działek w kierunku przeznaczenia usługowego. Zmiana studium polega na zmianie przeznaczenia terenu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy letniskowej oraz terenów lasów na tereny zabudowy usług komercyjnych oraz częściowo zieleni urządzonej. Zmiana studium jest konieczna z uwagi na plany dokonania zmiany obowiązującego na tym obszarze planu miejscowego, polegającej na poszerzeniu terenu zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Konieczność uzupełniania zmiany studium o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika ze zmiany art. 10 ust. 2 pkt. 1), zgodnie z którym przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów uwzględnia się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wymóg sporządzenia bilansu został wprowadzony po uchwaleniu w 2013 r. obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, w związku z tym dokument ten nie zawiera bilansu. Dodatkowo w projekcie zmiany studium zaktualizowano informacje o Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+, który wszedł w życie w okresie obowiązywania studium z 2013 r.

Procedura sporządzania zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Procedura sporządzenia dokumentu

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- Rada Gminy Tworóg podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium,
- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

- uzyskano zgodę na odstąpienie od sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium,
- przeanalizowano i rozpatrzono wnioski złożone do zmiany studium,
- sporządzono projekt zmiany studium,
- uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej opinię,
- dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium,
- wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- ogłoszono o wyłożeniu i wyłożono projekt zmiany studium do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami,
- wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium,
- nie zaszła konieczność dokonania rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu, ze względu na brak uwag,
- projekt zmiany studium przedstawiono radzie gminy do uchwalenia.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawia się Radzie Gminy Tworóg projekt uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg.