

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice”**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Miasta i Gminy Prusice uchwala, co następuje:

§1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia **27.10.2017 r.** nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” sporządzanego na podstawie uchwały *nr XXIII/148/15 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 21 grudnia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” zmienionej uchwałą nr XXIV/152/15 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 30 grudnia 2015 r.* wyłożonego do publicznego wglądu, Rada Miasta i Gminy Prusice nie rozstrzyga w sprawie rozpatrzenia uwag.

**Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w zmianie
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Prusice”**

Rada Miasta i Gminy Prusice podjęła w dniu 5 listopada 2014 r. uchwałę nr LXXXII/536/14 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice.

W przyjętej analizie zostały sformułowane następujące wnioski, dotyczące potrzeby zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice”.

W punkcie 1, dotyczącym konieczności dokonania zmiany „Studium...” zawarto wniosek, że występuje konieczność dokonania zmiany „Studium...” dotycząca, cytując:

Ograniczenie zasięgu stref inwestycyjnych, zwłaszcza strefy MI, TI i częściowo MU, w celu ich dostosowania do potrzeb i możliwości inwestycyjnych gminy. W obowiązującej zmianie „Studium...” dla terenów o dużej powierzchni, w tym terenów stanowiących własność Skarbu Państwa, ustalono nierolniczy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenie takiego kierunku zagospodarowania przestrzennego, dla terenów stanowiących własność Skarbu Państwa, miało dać możliwość dla przejęcia terenów na rzecz gminy, co mogło stanowić bazę dla wielu przedsięwzięć. W obecnym stanie prawnym nie ma możliwości przejęcia takich dużych arealów na rzecz gminy, nie ma też potrzeb, które uzasadniałyby taki kierunek zmian w zagospodarowaniu terenów. Ustalenie w „Studium...”, nierolniczego kierunku zagospodarowania dla terenów, stanowiących własność Skarbu Państwa utrudnia ich rolnicze zagospodarowanie przez wieloletnich dzierżawców. W przypadku uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów Gmina będzie musiała realizować inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, co w bardzo dużym stopniu obciąży budżet gminy. Potrzebna jest analiza zasadności tych ustaleń dla dużych terenów na obszarze gminy, która powinna być dokonana w ramach aktualizacji „Studium...”, w której wyniku zasięgi stref inwestycyjnych zostaną dostosowane do potrzeb i możliwości finansowych gminy”.

Do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Prusice nr XIV/146/99 z dnia 17 grudnia 1999 roku, zmienionego uchwałą nr X/67/07 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 11 kwietnia 2007 r., uchwałą nr 64/XII/11 z dnia 8 czerwca 2011 r., uchwałą nr XXI/119/11 z dnia 15 listopada 2011 r., uchwałą nr LXXX/530/14 z dnia 25 września 2014 r., uchwałą nr VII/52/15 z dnia 20 marca 2015 r., VII/53/15 z dnia 20 marca 2015 r., uchwałą nr VII/54/15 z dnia 20 marca 2015 r., nr XXXVII/241/16 z dnia 26 października 2016 r. oraz nr XLIV/278/17 z dnia 10 marca 2017 r. Rada Miasta i Gminy Prusice przystąpiła uchwałą nr XXIII/148/15 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 21 grudnia 2015 r., zmienioną uchwałą nr XXIV/152/15 Rady Miasta i Gminy Prusice z dnia 30 grudnia 2015 r.

Przed przystąpieniem do sporządzania zmiany „Studium...” przeanalizowano, dla których terenów opisanych w przytoczonym wniosku z „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Prusice i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” właściwe będzie przywrócenie ich rolniczego kierunku zagospodarowania.

Zmianą „Studium...” objęto tereny o znacznej powierzchni, oddalone od istniejącej zabudowy oraz w większości o utrudnionym dostępie komunikacyjnym oraz nieuzbrojone w sieci infrastruktury technicznej.

Uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany „Studium...” objęto także teren planowanej obwodnicy Strupiny w ciągu drogi wojewódzkiej, który obecnie nie jest wskazany do realizacji, zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Województwa Dolnośląskiego. Teren ten dzieli strefę uzupełniania i kontynuacji zabudowy i utrudnia prawidłowy rozwój przestrzenny. Realizacja nowej drogi o parametrach klasy głównej, położonej w otoczeniu terenów mieszkaniowych jest nieracjonalna.

Zmiana studium została sporządzona w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 nr 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie aktu wykonawczego do ustawy – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana studium została sporządzona również w oparciu o przepisy 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. 2016 poz. 353 z późniejszymi zmianami).

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prusice” dotyczy rozmieszczenia stref polityki przestrzennej dla następujących terenów:

1. Terenu oznaczonego symbolem BR.2.TI (Strefa inwestycyjna rekreacyjno – turystyczna), na teren oznaczony symbolem VIII.BR.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „BR” oznacza obręb Borów, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
2. Części terenu oznaczonego symbolem GR.2.TI (Strefa inwestycyjna rekreacyjno – turystyczna), na teren oznaczony symbolem VIII.GR.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „GR” oznacza obręb Górowo, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
3. Terenu oznaczonego symbolem PK.1.TI (Strefa inwestycyjna rekreacyjno – turystyczna), na teren oznaczony symbolem VIII.PK.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „PK” oznacza obręb Pększyn, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
4. Terenu oznaczonego symbolem KRW.1.TI (Strefa inwestycyjna rekreacyjno – turystyczna), na teren oznaczony symbolem VIII.KRW.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „KRW” oznacza obręb Krościna Wielka, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
5. Części terenu oznaczonego symbolem D 339G, na tereny oznaczone symbolami VIII.ST.1.MU, VIII.ST.2.MU i VIII.ST.3.MU gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „ST” oznacza obręb Strupina, „MU” oznacza strefę uzupełnienia i kontynuacji zabudowy;
6. Części terenu oznaczonego symbolem D 339G, na teren oznaczony symbolem VIII.ST.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „ST” oznacza obręb Strupina, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
7. Części terenu oznaczonego symbolem KRM.1.MU (Strefa uzupełnienia i kontynuacji zabudowy), na teren oznaczony symbolem VIII.KRM.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „KRM” oznacza obręb Krościna Mała, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
8. Części terenu oznaczonego symbolem KRM.1.MI (Strefa inwestycyjna mieszkaniowa), na teren oznaczony symbolem VIII.KRM.2.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „KRM” oznacza obręb Krościna Mała, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
9. Części terenu oznaczonego symbolem P.8.MI (Strefa inwestycyjna mieszkaniowa), na teren oznaczony symbolem VIII.P.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „P” oznacza obręb Prusice, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
10. Części terenu oznaczonego symbolem WS.5.MI (Strefa inwestycyjna mieszkaniowa), na teren oznaczony symbolem VIII.WS.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „WS” oznacza obręb Wszemirów, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
11. Części terenu oznaczonego symbolem PWT.1.MI (Strefa inwestycyjna mieszkaniowa), na teren oznaczony symbolem VIII.PWT.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „PWT” oznacza obręb Pawłów Trzebnicki, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
12. Części terenu oznaczonego symbolem PWT.2.MI (Strefa inwestycyjna mieszkaniowa), na teren oznaczony symbolem VIII.PWT.2.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „PWT” oznacza obręb Pawłów Trzebnicki, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
13. Części terenu oznaczonego symbolem PWT.5.MI (Strefa inwestycyjna mieszkaniowa), na teren oznaczony symbolem VIII.PWT.3.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „PWT” oznacza obręb Pawłów Trzebnicki, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;
14. Części terenu oznaczonego symbolem SK.27.MU (Strefa uzupełnienia i kontynuacji zabudowy), na teren oznaczony symbolem VIII.SK.1.R gdzie „VIII” oznacza kolejną zmianę studium, „SK” oznacza obręb Skokowa, „R” oznacza strefę rolniczą o przewadze gruntów ornych;

Zmiana studium obejmuje także ustalenia dotyczące kierunków rozwoju komunikacji drogowej. Ze względu na rezygnację z wyznaczenia obwodnicy Strupiny w ciągu drogi wojewódzkiej odpowiednio skorygowano zapisy, dotyczące docelowego układu komunikacyjnego gminy Prusice.

Rezygnacja z wyznaczenia terenu obwodnicy Strupiny w ciągu drogi wojewódzkiej ma swoje uzasadnienie także we wniosku do zmiany, złożonym przez Zarząd Województwa Dolnośląskiego, Zarządcę Dróg Wojewódzkich – Dolnośląską Służbę Dróg i Kolei. We wniosku tym zawarta jest informacja, że z obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – Perspektywa 2020

– wskazana została planowana droga wojewódzka, łącząca autostradę A4 z drogą S5, przebiegająca między innymi w sąsiedztwie terenu objętego sporządzeniem zmiany Studium w obrębie Strupina. We wniosku zawarta jest informacja, że obecnie nie jest możliwe wskazanie ostatecznego korytarza drogowego dla tego zadania, a ewentualna budowa będzie realizowana na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Burmistrz podczas sporządzania zmiany „Studium...” przeanalizował wymogi, zawarte w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności zbadał, czy istnieje obowiązek sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 i art. 10 ust. 5 wyżej wymienionej ustawy. Burmistrz stwierdził, że zmiana „Studium...” ma na celu, dla przeważającej części obszarów, zmniejszenie terenów, dla których ustalono nierolniczy kierunek zagospodarowania przestrzennego. Dla tych terenów z całą pewnością nie zachodzi potrzeba sporządzenia bilansu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jedyny teren, dla którego zmiana „Studium...” dotyczy wprowadzenia możliwości lokalizacji zabudowy, stanowi teren planowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej w Strupinie.

Zmieniając kierunki zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu przeanalizowano szczegółowo jego lokalizację na obszarze wsi Strupina.

Przeanalizowano także interpretację pojęcia „terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej”, zawartą w dostępnym piśmiennictwie.

Zgodnie z otrzymanym w dniu 12.05.2016 r. pismem Ministra Infrastruktury i Budownictwa, skierowanym do poszczególnych Wojewodów pojęcie „terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej” odnosi się do takich obszarów zurbanizowanych, w których cytujemy: „struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne, wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych, nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci uzbrojenia).

W wyniku przeprowadzonej analizy Burmistrz stwierdził, że teren ten, w części, która będzie mogła podlegać zabudowie, jest położony na terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, gdzie dalszy rozwój opiera się na przebudowie, rozbudowie i uzupełnieniu istniejącej zabudowy.

Organ stwierdził, że w związku z tym dla tego terenu także nie zachodzi potrzeba sporządzenia bilansu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku sporządzania zmiany „Studium...” Burmistrz Miasta i Gminy Prusice zawiadomił o przystąpieniu zmiany organy, wymienione w art. 11 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do Burmistrza wpłynęły wnioski organów, z których część wymagała wprowadzenia zmian w części tekstowej oraz na rysunku zmiany „Studium...”.

W związku ze złożonymi wnioskami zmiana „Studium...” obejmuje także wyznaczenie na obszarach objętych zmianą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych.

W związku ze złożonymi opiniami dokonano aktualizacji tekstu i rysunku „Studium...” w zakresie zapisów dotyczących Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, w części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz w zakresie wymienienia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.