

**UCHWAŁA NR XLII/412/2022
RADY MIEJSKIEJ W OGRODZIENIECU**

z dnia 9 lutego 2022 r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Ogrodzieniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XI/95/2019 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec

**Rada Miejska w Ogrodzieńcu
uchwała:**

§ 1. Zmianę nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec przyjętego Uchwałą Nr LI/390/2018 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik tekstowy nr 1.1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec – tekst jednolity z wyróżnionymi zmianami;
- 2) załącznik tekstowy nr 1.2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec – tekst jednolity z wyróżnionymi zmianami;
- 3) załącznik graficzny nr 2.1 – Rysunek 1 - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000 – rysunek ujednolicony;
- 4) załącznik graficzny nr 2.2 – Rysunek 2 - kierunki zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000 – rysunek ujednolicony;
- 5) załącznik graficzny nr 2.3 – Rysunek 3 - kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego – skala 1:10 000 – rysunek niezmieniony;
- 6) załącznik graficzny nr 2.4 – Rysunek 4 - kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej – skala 1:10 000 – rysunek niezmieniony;
- 7) załącznik graficzny nr 2.5 – Rysunek 5 - kierunki rozwoju mieszkalnictwa – skala 1:10 000 – rysunek niezmieniony;
- 8) załącznik graficzny nr 2.6 – Rysunek 6 - kierunki ochrony krajobrazu kulturowego – skala 1:10 000 – rysunek niezmieniony;
- 9) załącznik graficzny nr 2.7 – Rysunek 7 - kierunki ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju turystyki – skala 1:10 000 – rysunek niezmieniony;
- 10) załącznik tekstowy nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu Zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec
- 11) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Ogrodzieńcu

Małgorzata Janoska

Uzasadnienie

Podstawą Zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ogrodzieniec, uchwalonego Uchwałą Nr LI/390/2018 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 27 marca 2018 r., jest uchwała nr XI/95/2019 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec.

Zmiana nr 1 studium wynika z licznych wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości.

W trakcie analiz wskazano nowe tereny pod zabudowę, które uwzględniają częściowo liczne wnioski mieszkańców gminy Ogrodzieniec o przekształcenie przeznaczenia nieruchomości. W związku z korzystnymi warunkami i predyspozycjami wyznaczonych terenów uzasadniony jest dalszy rozwój zabudowy na tych terenach. Ponadto zapisy studium określające warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy są skorygowane w zakresie wskaźników i parametrów urbanistyczno - architektonicznych, dając wytyczne do planów miejscowych.

Zmiany kierunków studium są zgodne z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego. W obszarze opracowania – w granicach gminy Ogrodzieniec występują formy ochrony przyrody, ustanawiane zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2021 r, poz. 1098). Najcenniejszym pod względem przyrodniczym obszarem są źródła rzeki Centurii, chronione jako pomnik przyrody. Cenne są również obszary Natura 2000: „Ostoja Środkowojurajska” oraz „Buczyny w Szypowicach i Las Niwiski”. Znaczna część gminy wchodzi także w obręb Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oraz jego otuliny.

Projektowane kierunki rozwoju poszczególnych obszarów są zgodne z dopuszczonymi rozwiązaniami planistycznymi przewidzianymi w Planie Ochrony Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w odpowiednich strefach i podstrefach Parku oraz nie stoją w sprzeczności z ochroną wartości przyrodniczych dla jakich został wyznaczony Park Krajobrazowy Orlich Gniazd.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000. Realizowana zmiana studium nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, nie wpłynie negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Oddziaływanie zmiany studium nie będzie miało wpływu na integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Planowane zmiany są spójne z planami zadań ochronnych dla Obszarów Natura 2000.

Tereny przeznaczone pod zainwestowanie nie wpłyną w istotny sposób na ciągłość i funkcjonalność korytarzy ekologicznych, ich funkcjonalność nie zostanie przerwana, ani zawężona.

Ustalenia zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka. Ustalenia projektowanego dokumentu zostały przystosowane na etapie projektowania do wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i w związku z powyższym trudno jest sprecyzować rozwiązania alternatywne do już zaproponowanych w zmianie nr 1 studium. Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie studium rozwiązane w sposób prawidłowy. W trakcie analiz na etapie sporządzania projektu zmiany nr 1 studium tworzono i porównywano różne warianty zagospodarowania terenu objętego opracowaniem. Projekt zmiany nr 1 studium uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

W trakcie procedury sporządzania zmiany nr 1 studium przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany nr 1 studium przeszedł całą obligatoryjną procedurę – został upubliczniony, przedłożony właściwym organom do zaopiniowania oraz uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia. Do projektu zmiany nr 1 studium, poza wnioskami zgłoszonymi przez organy opiniujące i uzgadniające, zgłoszono 204 wnioski w procedurze. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowana była debata publiczna na której stawili się przedstawiciele Burmistrza, projektanci oraz mieszkańcy. Do projektu zmiany nr 1 studium w trakcie zbierania uwag w procedurze wniesiono 80 uwag.

Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą nr 1 Studium wyróżniono w załączniku tekstowym nr 1.1 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec oraz załączniku tekstowym nr 1.2 – Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ogrodzieniec - kolorem fioletowym oraz ujęciem w nawiasy z oznaczeniem numeru zmiany.

Zmieniono załącznik graficzny nr 2.2 – Rysunek 2 - kierunki zagospodarowania przestrzennego – w skali 1:10 000 oraz naniesiono zmiany na załączniku graficznym nr 2.1 – Rysunek 1 - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – skala 1:10 000,

Załączniki graficzne:

- 1) nr 2.3 – Rysunek 3 - kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego – skala 1:10 000,
- 2) nr 2.4 – Rysunek 4 - kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej – skala 1:10 000,
- 3) nr 2.5 – Rysunek 5 - kierunki rozwoju mieszkalnictwa – skala 1:10 000,
- 4) nr 2.6 – Rysunek 6 - kierunki ochrony krajobrazu kulturowego – skala 1:10 000,
- 5) nr 2.7 – Rysunek 7 - kierunki ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego oraz rozwoju turystyki – skala 1:10 000,

pozostały niezmienione.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy, projekt zmiany nr 1 studium jest przedstawiony w formie ujednoliconej, tj. w formie jednolitego tekstu studium oraz jednolitych załączników graficznych.