

UCHWAŁA NR XXXVIII/225/10

Rady Gminy w Kunicach

z dnia 30 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice dotyczącej terenów mieszkaniowych w obrębie Grzybiany

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/90/08 Rady Gminy w Kunicach z dnia 19 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice dotyczącego terenów mieszkaniowych w obrębie Grzybiany, uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice przyjętego przez Radę Gminy Kunice uchwałą nr XXX/179/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy w Kunicach nr VIII/38/03 z dnia 27 czerwca 2003r., nr XXXII/191/05 z dnia 30 września 2004r., nr VII/37/07 z dnia 31 maja 2007r., nr XV/86/08 z dnia 19 marca 2008r., nr XX/119/08 z dnia 30 września 2008r. i nr XXXVIII/221/10 z dnia 30 marca 2010r. zwaną dalej „zmianą Studium”.
2. Przedmiotem zmiany Studium, o której mowa w ust.1., jest wprowadzenie ustaleń określających kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów mieszkaniowych w obrębie Grzybiany
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik 1 - Tekst zmiany Studium.
 - 2) załącznik 2 - Uwarunkowania środowiska naturalnego i kulturowego (załącznik graficzny skala 1:10 000).
 - 3) załącznik 3 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego (załącznik graficzny skala 1:10 000).
 - 4) załącznik 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium.
 - 5) załącznik 5 - Ujednolicony projekt studium z wyróżnieniem projektowanej zmiany.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kunice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Suszek

ZAŁĄCZNIK 1
do uchwały nr XXXVIII/225/10
Rady Gminy w Kunicach
z dnia 30 marca 2010 r.

Tekst zmiany Studium.

W załączniku do uchwały nr VII/37/07 Rady Gminy w Kunicach z dnia 31 maja 2007 r. zmienionym uchwałami nr XV/86/08 z dnia 19 marca 2008r., nr XX/119/08 z dnia 30 września 2008r. i nr XXXVIII/221/10 z dnia 30 marca 2010r., stanowiącym część tekstową (tekst jednolity uaktualniony) – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice, nie wprowadza się zmian.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Suszek

ZAŁĄCZNIK 4
do uchwały nr XXXVIII/225/10
Rady Gminy w Kunicach
z dnia 30 marca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
dotyczących projektu zmiany studium**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dokumentacji zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice dotyczącego terenów mieszkaniowych w obrębie Grzybiany, tzn. w okresie od 9 czerwca do 9 lipca 2009 r., oraz w okresie 21 dni od dnia zakończenia w/w okresu wyłożenia – nie zgłoszono uwag do projektu zmiany studium

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Suszek

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXXVIII/225/10
Rady Gminy w Kunicach
z dnia 30 marca 2010 r.

w/s uchwalenia zmiany
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kunice,
dotyczącej terenów mieszkaniowych w obrębie Grzybiany

W roku 2008 do Urzędu Gminy w Kunicach wpłynęły wnioski Inwestorów o stworzenie podstaw prawnych do zagospodarowania przestrzennego terenów działek nr 406, 408/1, 411, 412, 413, 416/4, 476 dr, 478 dr, 493 w, obręb Grzybiany pod funkcje mieszkaniowo – usługowe.

Zgodnie z uchwałą nr XXX/179/97 z dnia 14 sierpnia 1997 r. zmienioną uchwałami nr VIII/38/03 z dnia 27 czerwca 2003 r., nr XXXII/191/05 z dnia 30 września 2005 r., nr VII/37/07 z dnia 31 maja 2007 r. i nr XV/86/08 z dnia 19 marca 2008 r. Rady Gminy w Kunicach w/s studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice, tereny wnioskowane o przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe zostały uwzględnione w ustaleniach jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W związku z brakiem spójności zgłoszonych wniosków z polityką przestrzenną gminy Kunice określoną w Studium, wystąpiła konieczność sporządzenia zmiany Studium, umożliwiającej spełnienie oczekiwań inwestorów.

W wyniku oceny zasadności uwzględnienia w/w wniosków stwierdzono iż położenie gminy Kunice w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Legnicy jest dużym atutem, a lokalizacja osiedli mieszkaniowych na terenie gminy stwarza warunki do rozwoju terytorialnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kunice wskazuje jako jedno z najistotniejszych zagadnień polityki przestrzennej gminy – politykę lokalizacyjną. W jej zakres wchodzi trzy strefy działalności, m.in. strefa postępującej urbanizacji obejmująca już miejscowości: Kunice, Ziemnice i Grzybiany, gdzie planuje się zabudowę mieszkaniowo-usługową i usługowo-rekreacyjną. Za podstawowy cel rozwoju przestrzennego gminy Kunice, uznano – poprawę warunków życia społeczności. Największy rozwój terenów mieszkaniowych przewiduje się w miejscowościach: Kunice, Ziemnice, Grzybiany i Spalona.

Rozszerzenie rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową o powierzchnię ok. 7 ha stworzy warunki do racjonalnego zagospodarowania terenu gminy i jej harmonijnego rozwoju przestrzennego.

W związku z powyższym kolejno należało:

- zmienić studium Gminy Kunice,
- zgodnie ze zmienionym studium sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym – Rada Gminy w Kunicach uchwałą nr XV/90/08 z dnia 19 marca 2008 r., przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice dotyczącej terenów mieszkaniowych w obrębie Grzybiany.

Procedury sporządzania zmiany studium przebiegały następująco:

1. Uchwałą nr XV/90/08 z dnia 19 marca 2008 r. Rada Gminy w Kunicach przystąpiła do sporządzenia zmiany studium.
2. W dniu 22 kwietnia 2008 r. w „Panoramie Legnickiej” ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.
3. Pismem GP.7320/SIV/3/2008 z dnia 15 kwietnia 2008 r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium
4. Postanowieniem Nr 1/6/2008 z dnia 10 czerwca 2008r. Wójt Gminy Kunice rozpatrzył wnioski złożone do projektu zmiany studium.

5. Zgodnie z art. 11 ust. 6, 7 i 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy pismach nr: GP.7320/SIV/4/2008, GP.7320/SIV/5/2008, GP.7320/SIV/6/2008 z dnia 30 września 2008r. projekt zmiany studium został przesłany do opiniowania i uzgadniania.

6. Projekt zmiany studium w formie ujednocionej, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca do 9 lipca 2009r., zaś dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się dnia 7 lipca 2009 r. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół.

7. W ciągu ustawowo określonych 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany studium.

8. Ze względu na zmianę regulacji prawnych, polegającą na wejściu w życie - dnia 15 listopada 2008 r. 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 (Dz.U. Nr 199 poz 1227) oraz w związku z licznymi interpretacjami dotyczącymi opracowań co do których procedury planistyczne są zaawansowane, Wójt Gminy Kunice zlecił opracowanie Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej przedmiotowej zmiany studium oraz przy piśmie nr GP.7320/SIV/10/2008/2009 z dnia 30 października 2009r. przesłała ją właściwym organom do zaopiniowania.

W wyniku ww. wystąpienia, wpłynęły:

- pozytywna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
- negatywna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy.

9. Po zapoznaniu się z ww. opiniami, na podstawie art. 42, art.43 i art. 55 ust. 3. 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 (Dz.U. Nr 199 poz 1227), uwzględniono opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, natomiast rozpatrzono, ale nie uwzględniono negatywnej opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Legnicy. Jako podstawę wydania negatywnej opinii przytoczono „uciążliwy dla mieszkańców oraz upraw polowych” pył pochodzący z odkrywkowej kopalni żelaza oddalonej od terenu objętego opracowaniem o ponad 200m. Analiza danych dla miejscowości Ziemnice - Grzybiany wykazała iż uciążliwość ta jest sporadyczna i sezonowa, występuje tylko w okresach wyjątkowo suchych oraz nie jest w najmniejszym stopniu toksyczna.

Tym samym stwierdza się, że uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunice dotyczącej terenów mieszkaniowych w obrębie Grzybiany – jest możliwe a procedury prac planistycznych wynikające z obowiązujących aktów prawnych zostały wyczerpane.

Wójt Gminy Kunice

Zdzisław Tersa