

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice**

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 ze zm.) oraz art. 9 ust. 1, art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr XXXIII/400/21 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice, na wniosek Burmistrza Czechowic-Dziedzic

Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach
uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 0.1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Uwarunkowania rozwoju - Stan istniejący zagospodarowania przestrzennego* - plansza zbiorcza w skali 1 : 10 000;
- 2) załącznik nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego - planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna* - plansza zbiorcza w skali 1: 10 000;
- 3) załącznik nr 1.1, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Centrum Miasta Czechowice-Dziedzice* - plansza w skali 1: 5 000;
- 4) załącznik nr 1.2, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Zabrzeg* - plansza w skali 1: 5 000;
- 5) załącznik nr 1.3, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura*

funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Bronów - plansza w skali 1: 5 000;

- 6) załącznik nr 1.4, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego – planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru funkcjonalnego Ligota* - plansza w skali 1: 5 000;
- 7) załącznik nr 1.5, stanowiący fragment załącznika nr 1 - Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice pt.: *Obszary charakteryzujące się cechami obszarów rewitalizacji i zdegradowanych* - plansza w skali 1: 5 000;
- 8) załącznik nr 2 - Tabela nr 1. *Kierunki rozwoju systemu transportu drogowego - klasyfikacja funkcjonalna układu*;
- 9) załącznik nr 3 - tekst - Tom I. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- 10) załącznik nr 4 - tekst - Tom II. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice - Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 11) załącznik nr 5 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice wyłożonego do publicznego wglądu;
- 12) załącznik Nr 6 - Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -.

§ 3. W obszarze objętym niniejszą zmianą Studium traci moc uchwała Nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czechowic-Dziedzic.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Procedura zmiany studium przeprowadzana jest na podstawie uchwały Nr XXXIII/400/21 z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice.

Procedura zmiany studium prowadzona jest zgodnie i na podstawie § 8 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium, oraz art. 9 ust. 3 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.)

Zmiana studium dotyczy 25 obszarów o łącznej powierzchni 585,4 ha. Większość zmienianych obszarów stanowi tereny zainwestowane obiektami przemysłowymi i produkcyjnymi i usługowymi. Część obszarów obejmuje tereny rolne i zieleni nieurządzonej.

Zmiany w/w obszarów prowadzone są w celu:

- 1) wyznaczenia terenów, na których będzie można lokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z uwagi na wzrost zainteresowania instalacją fotowoltaiczną przez przedsiębiorców o mocy powyżej 500 kW zdecydowano wprowadzić ustalenie w studium dopuszczające taką możliwość.
- 2) zmiany kierunku zagospodarowania terenów przy ulicy Kopernika (centralna część obszaru zmiany nr 23) na tereny zieleni krajobrazowej,
- 3) zmiany kierunku zagospodarowania terenów przy ulicach Ligockiej, Stawowej i Brzeziny (północna część obszaru zmiany nr 23) częściowo na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej również dotychczasowy kierunek zagospodarowania zabudowy mieszkaniowo - usługowej i aktywności gospodarczej,
- 4) zmiany kierunku zagospodarowania terenów przy ulicach Elizy Orzeszkowej i Komorowickiej (południowo-wschodnia część obszaru zmiany nr 19) z terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (łączna powierzchnia 12,81 ha) na tereny aktywności gospodarczej, w związku z przeważającym istniejącym zagospodarowaniem terenów właśnie jako jednostki aktywności gospodarczej.

W trakcie prowadzonej procedury zmiany studium zostały przeprowadzone konsultacje społeczne dla wybranych dwóch obszarów, których zagospodarowanie wzbudzało najwięcej kontrowersji, były to tereny:

- 1) przy ulicach Ligockiej, Stawowej i Brzeziny (północna część obszaru zmiany nr 23),
- 2) przy ulicach Partyzantów i Zamkowej (południowo-wschodnia część obszaru nr 23).

Wynikiem tych konsultacji, tereny przy ulicach Partyzantów i Zamkowej utrzymano jako tereny wyłączone z urbanizacji.

Wyznaczony nowy kierunek dla części terenów przy ulicach Ligockiej i Stawowej jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmuje tereny o powierzchni ok 9,0 ha. Mając na uwadze, że na obszarze zmiany Nr 19 kierunek zabudowy mieszkaniowo - usługowej zamieniono na jednostkę aktywności gospodarczej, bilans terenów dla tego typu zabudowy pozostanie na poziomie jak w edycji studium z 2017 r.

W rozdziale IV tekstu studium TOM II w tabeli Nr 1 "*Kierunki przeznaczeń, wskaźniki i kierunki rozwoju dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w ramach wyznaczonych typów jednostek rozwoju*" ustalono, że zabudowę przemysłową i usługową należy izolować pasami zieleni od sąsiednich jednostek rozwoju mieszkaniowych.

Po przeprowadzeniu analizy uwarunkowań rozwoju gminy stwierdzono, że ustalenie obszarów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW przyczyni się do ochrony środowiska, wzmocnienia bezpieczeństwa energetycznego oraz do tworzenia dodatkowych możliwości zatrudnienia oraz rozwoju w gminie Czechowice - Dziedzice.

Dopuszczenie do realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na wskazanych w studium strefach powinno zostać wskazane w planach zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz z wskazaniem najkorzystniejszej lokalizacji uwzględniającej aspekty techniczne, społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz ekonomiczne.

Zmiany wprowadzono zarówno w części tekstowej obowiązującego studium jak i w części graficznej oraz wyróżniono je w dokumencie kolorem niebieskim.

Poza w/w zmianami nie dokonano innych zmian w tym zmian w strukturze jednostek urbanistycznych.

Projekt studium przed wyłożeniem do publicznego wglądu uzyskał wszelkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie, co pozwoliło na przedstawienie projektu dokumentu do publicznego wglądu oraz zorganizowanie dyskusji publicznej.

W związku z opinią Departamentu Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego wycofano się z wyznaczenia terenów, na których będzie można lokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na obszarze zmiany Nr 9. Na obszarach zmiany Nr 6, Nr 7, Nr 8, Nr 9, Nr 24 i Nr 25 ustalono możliwość realizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków.

W związku z opinią Wojewódzkiego Śląskiego Konserwatora Zabytków wycofano się z wyznaczenia terenów, na których będzie można lokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na obszarze zmiany Nr 4 ze względu na to, że obszar zmiany studium objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską "A".

W wyniku przeprowadzonych analiz i konsultacji społecznych, utrzymano tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej w środkowej części obszaru zmiany Nr 19 i Nr 23 oraz proponowane w obowiązującym studium rozwiązania układu komunikacyjnego wyznaczone w obowiązującym studium jako najbardziej optymalne dla tej części miasta.

