

**PROJEKT ZMIANY STUDIUM WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
OD 1 LUTEGO 2023 R. DO 23 LUTEGO 2023 R.**

**( P R O J E K T )  
UCHWAŁA ....../....../....  
RADY GMINY KONDRATOWICE**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Kondratowice”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/228/2021 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice”, Rada Gminy Kondratowice uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice, zwaną dalej zmianą Studium.

§ 2. Zmiana Studium, o której mowa w § 1 obejmuje:

- 1) ujednolicony tekstu studium, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) ujednolicony rysunek studium w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiący załącznik Nr 3;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Gminy Kondratowice**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ...../...../23  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia ..... 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ...../...../23  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia ..... 2023 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ...../...../23  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia ..... 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM W TRAKCIE JEGO WYŁOŻENIA  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Kondratowice ustala, co następuje:

~~Do wyłożonego, w dniach od ..... 2023 r. do ..... 2023 r., do publicznego wglądu projektu zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice”, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięcia w powyższej sprawie.~~

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr ...../...../23  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia ..... 2023 r.

**DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA ZMIANY STUDIUM**

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY ....../....../....**  
**RADY GMINY KONDRATOWICE**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Kondratowice”**

Studium wraz z jego zmianą jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze miasta i gminy Strzelin.

1. Projekt zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice” sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXVIII/228/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice”.
2. Projektem zmiany Studium objętego obszar w obrębie Podgaj, obejmujący niezabudowane działki ewidencyjne nr 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, o łącznej powierzchni ok. 66,2 ha.
3. Studium wraz z jego zmianą jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze miasta i gminy Strzelin.
4. Zmiana Studium polega na dopuszczeniu na przedmiotowym obszarze możliwości lokalizacji farmy fotowoltaicznej, poprzez umożliwienie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.
5. Projekt planu poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029).
6. Treść planu jest zgodna art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz z rozporządzeniem 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).

**Streszczenie procedury formalno-prawnej**

Wójt Gminy Kondratowice dnia 18 sierpnia 2021 r. ogłosił, zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), o podjęciu przez Radę Gminy Kondratowice uchwały Nr XXXVIII/228/2021 z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kondratowice”. Równocześnie, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium. Zgodnie z wymogami 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. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), Wójt Gminy Kondratowice wystąpił również do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium.

W odpowiedzi na ogłoszenie, do projektu zmiany Studium nie wpłynęły wnioski. W odpowiedzi na zawiadomienie, do projektu zmiany Studium wpłynęło 7 wniosków od organów opiniujących i uzgadniających, które zostały wzięte pod uwagę podczas prac projektowych.

Projekt zmiany Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Następnie projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do instytucji opiniujących i uzgadniających stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Projekt wraz z prognozą został zaopiniowany pozytywnie i uzgodniony przez wszystkie instytucje.

~~W dniu ..... 2023 r. ogłoszono w prasie oraz obwieszono na tablicy ogłoszeń i urzędowej stronie internetowej o wyłożeniu projektu zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniach od ..... 2023 r. do ..... 2023 r. projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Kondratowice i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kondratowice. W dniu ..... 2023 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium. Do wyłożonego projektu nie wpłynęły uwagi, w związku z czym projekt zmiany Studium został przedłożony na sesję Rady Gminy Kondratowice.~~