„Rozwinięcie zasobów ludzkich i rzeczowych do prowadzenia procesu pogłębionych konsultacji i monitoringu społecznego w zakresie zagospodarowania i planowania przestrzennego”

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Secemin

II otwarte spotkanie z mieszkańcami

Secemin, 12 września 2020 r.

Tadeusz Piekarski

Wójt Gminy Secemin

Przedstawiciele Urzędu Gminy Secemin

Tadeusz Piekarski

Wójt Gminy Secemin

Izabela Drążkiewicz

Podinspektor ds. gospodarki przestrzennej i komunalnej

Małgorzata Dudek

Inspektor ds. Administracyjno-Kancelaryjnych i Promocji Gminy

Eksperci

Piotr Łapeta
Projektant zmiany Studium

Jacek Dębczyński
moderator spotkania

Anna Woźnicka
Ekspert z zakresu planowania przestrzennego

Wprowadzenie, informacja o projekcie

Tytuł projektu:

Rozwinięcie zdolności do prowadzenia procesu pogłębionych konsultacji społecznych w zakresie zagospodarowania i planowania przestrzennego

Cele projektu:

1. Usprawnienie procesów inwestycyjno-budowlanych
2. Prowadzenie pogłębionych konsultacji społecznych projektów planów zagospodarowania przestrzennego

Plan prezentacji

1. Wprowadzenie do spotkania
2. Przedstawienie stanu prac nad zmianą Studium:
   - ✓ Analiza wniosków złożonych do projektu zmiany studium
   - ✓ Bilans terenów – wstępny etap prac nad projektem zmiany studium
   - ✓ Wnioski z bilansu
   - ✓ Rekomendacje
3. Publiczna dyskusja
4. Konsultacje indywidualne

Ważne linki

- ✓ Interaktywna mapa GIS: www.secemin.geoportalgminy.pl
- ✓ Platforma konsultacji społecznych Cyfrowa Demokracja:

  http://cyfrowademokracja.pl/konsultacje-spoleczne/konsultacje-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-w-gminie-secemin

Celu zmiany studium

1. Wprowadzenie terenów sportowo-rekreacyjnych na północ od przedszkola w Seceminie i zmiana przeznaczenia terenu obecnego boiska, położonego obok cmentarza w Seceminie na inną funkcję.

2. Uwzględnienie wniosków o zmianę przeznaczenia działek, które wpłynęły na etapie sporządzania zmian planów miejscowych, w tym dotyczących wprowadzenia farm fotowoltaicznych.

3. Wypracowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kuczków w związku z konfliktem pomiędzy częścią mieszkańców a właścicielem dużego gospodarstwa rolnego, który wnioskuje o dopuszczenie hodowli zwierzęcej na dużą skalę.

Przedstawienie stanu prac nad zmianą Studium

Piotr Łapeta

Projektant zmiany Studium

- ✓ Analiza wniosków złożonych do projektu zmiany studium
- ✓ Bilans terenów – wstępny etap prac nad projektem zmiany studium
- ✓ Wnioski z bilansu
- ✓ Rekomendacje

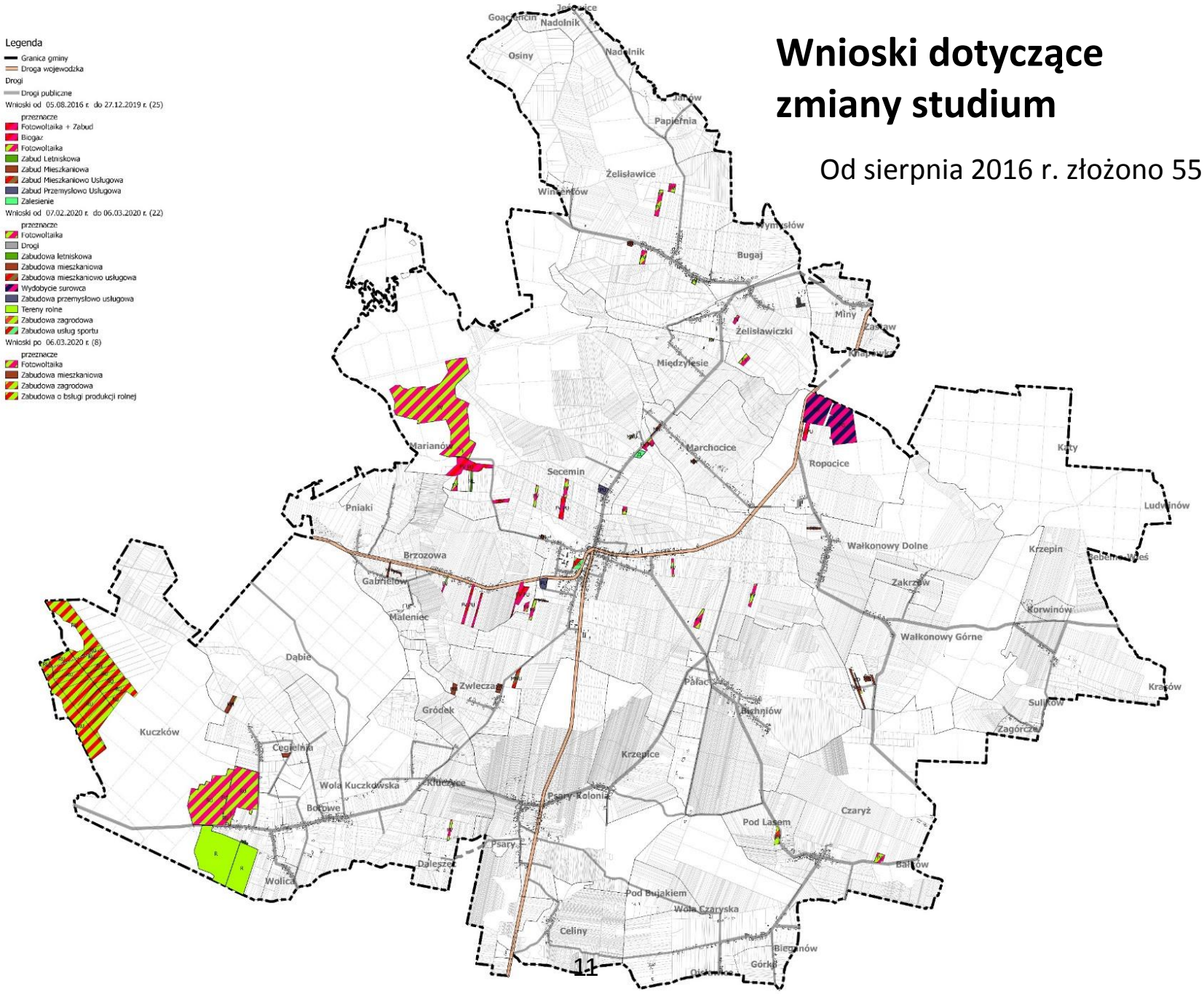
Analiza wniosków

- Wnioski złożone od 05.08.2016 r. do 27.12.2019 r. **25 złożonych wniosków**
- Wnioski złożone w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium w terminie od 07.02.2020 r. do 06.03.2020 r. **22 złożone wnioski**
- Wnioski złożone po 06.03.2020 r. **8 złożonych wniosków**

Wnioskowana funkcja	ilość złożonych wniosków
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)	18
Zabudowa rekreacji indywidualnej (ML)	2
Zabudowa usług sportu (US)	1
Zabudowa przemysłowo usługowa (PU)	2
Zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych (RU)	4
Fotowoltaika (FV)	25
Zalesienie (ZL)	1
Tereny rolne (R)	1
Tereny związane z eksploatacją kruszywa (PG)	1
Łącznie	55

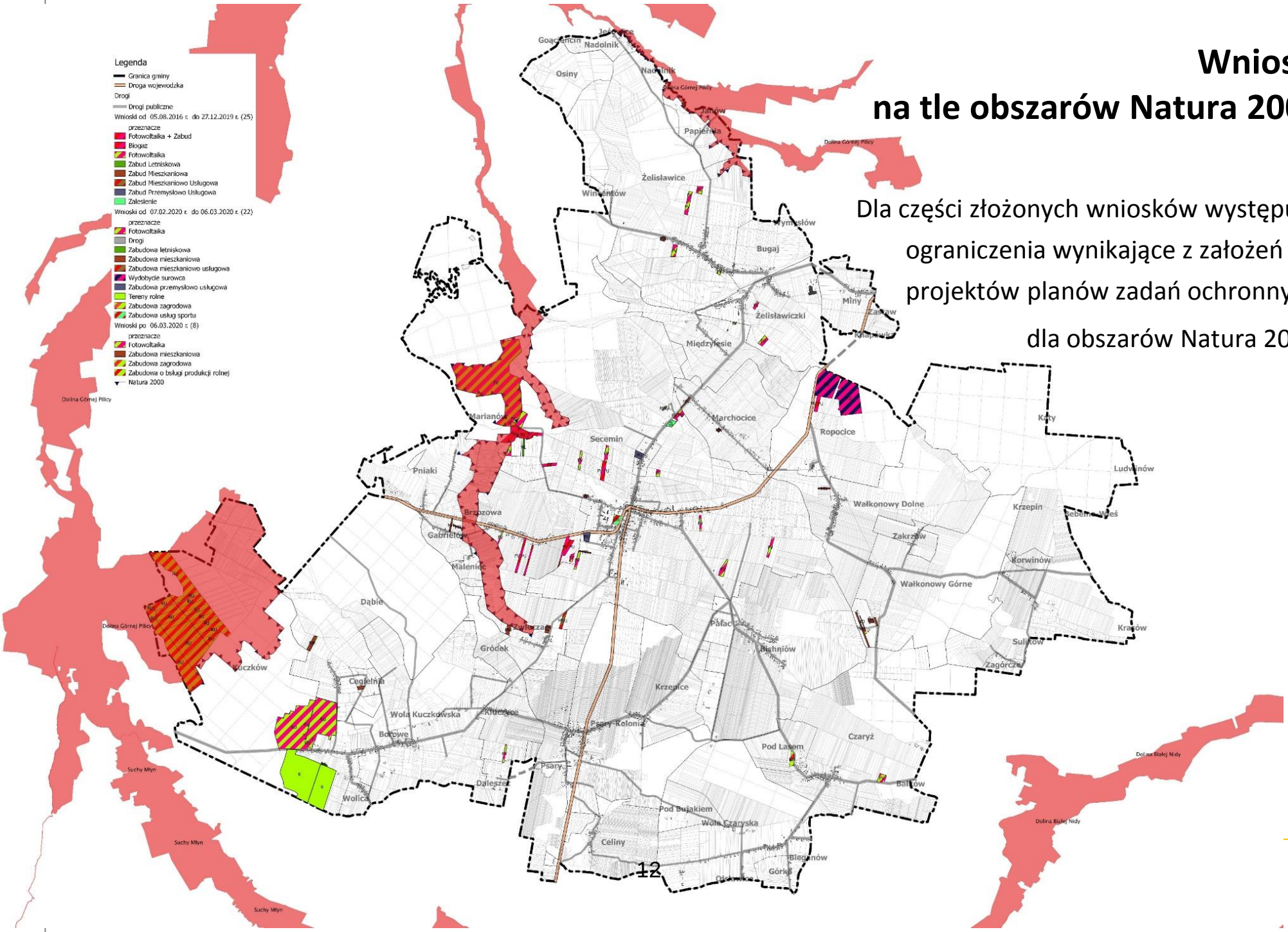
Wnioski dotyczące zmiany studium

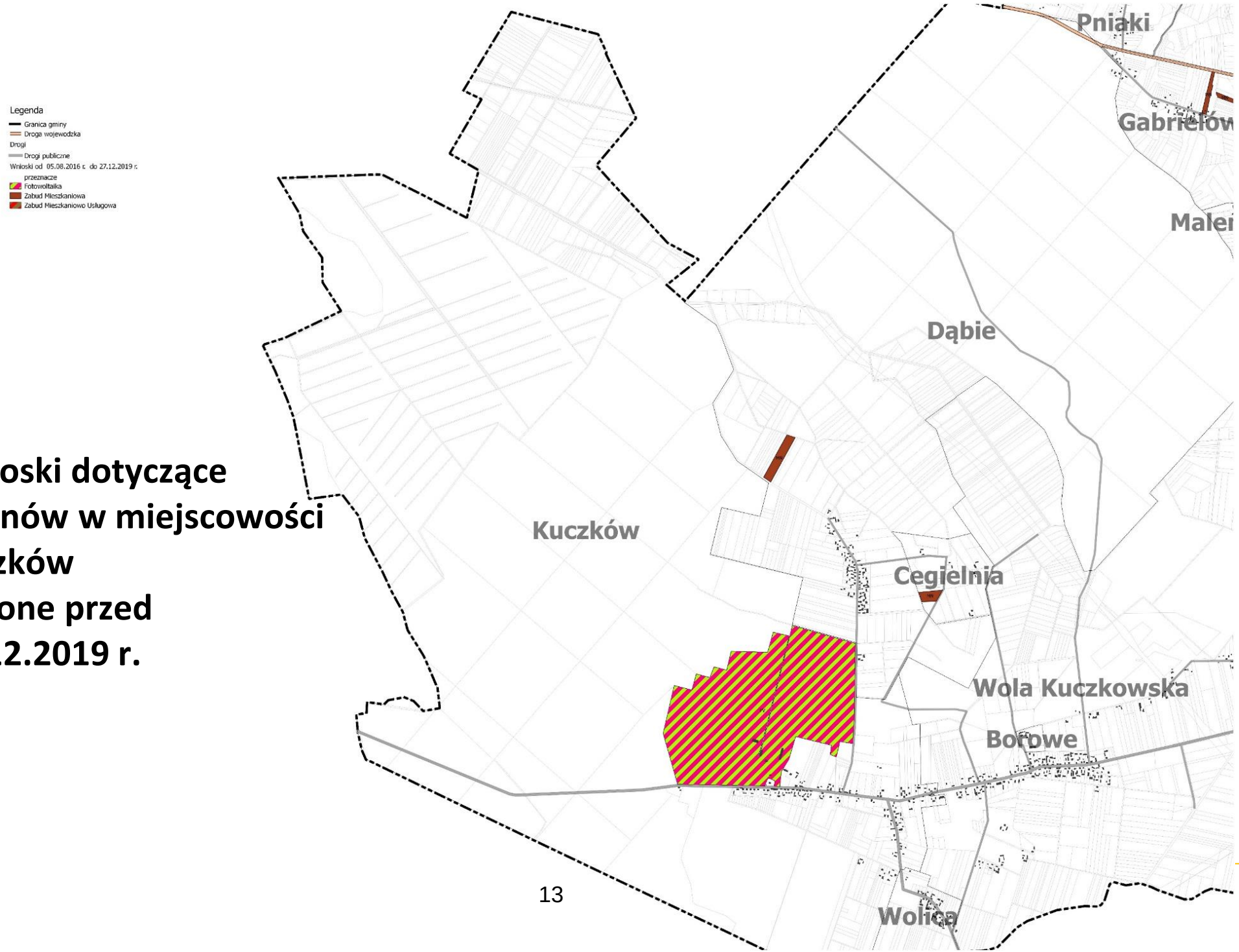
Od sierpnia 2016 r. złożono 55 wniosków



Wnioski
na tle obszarów Natura 2000

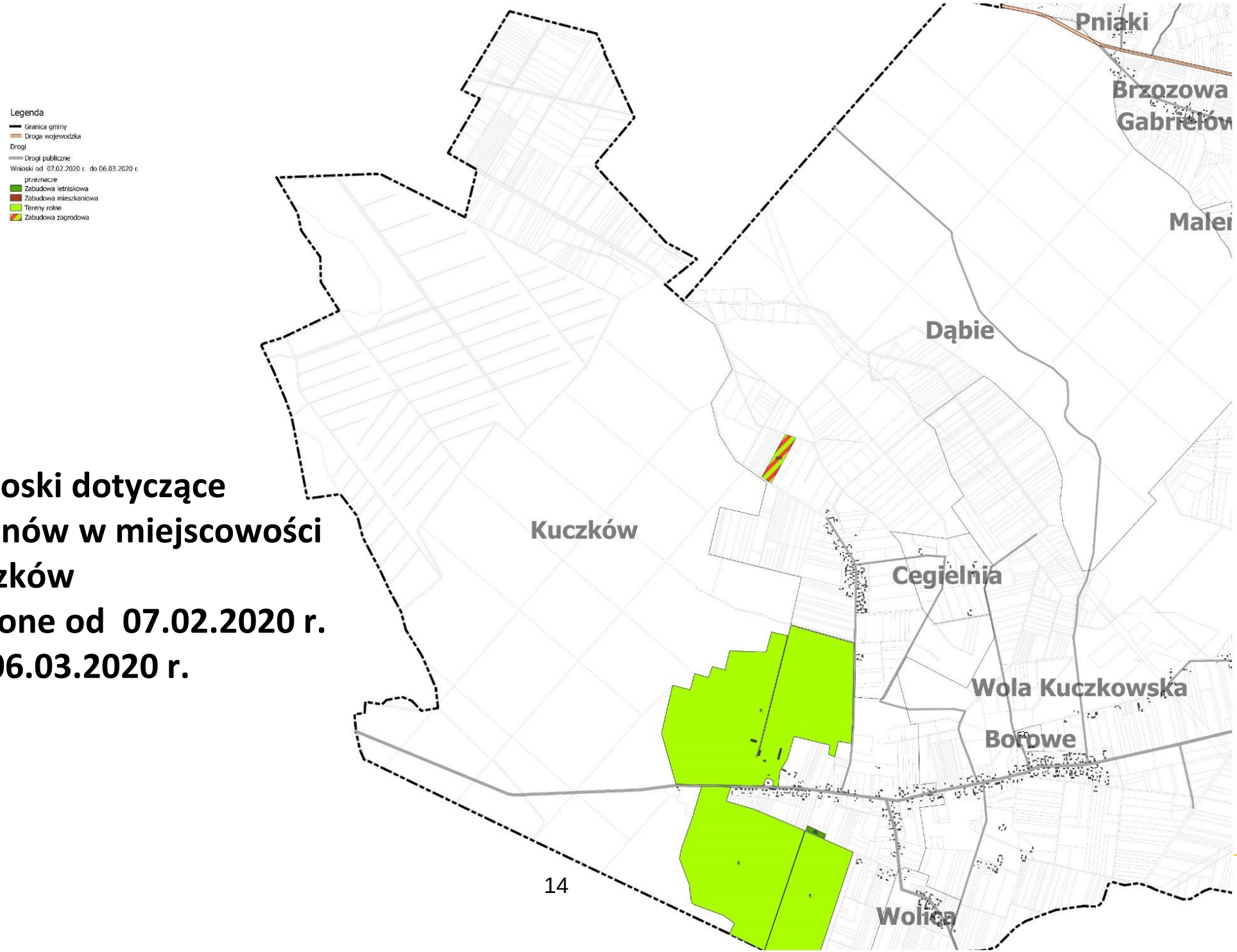
Dla części złożonych wniosków występują ograniczenia wynikające z założeń do projektów planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000

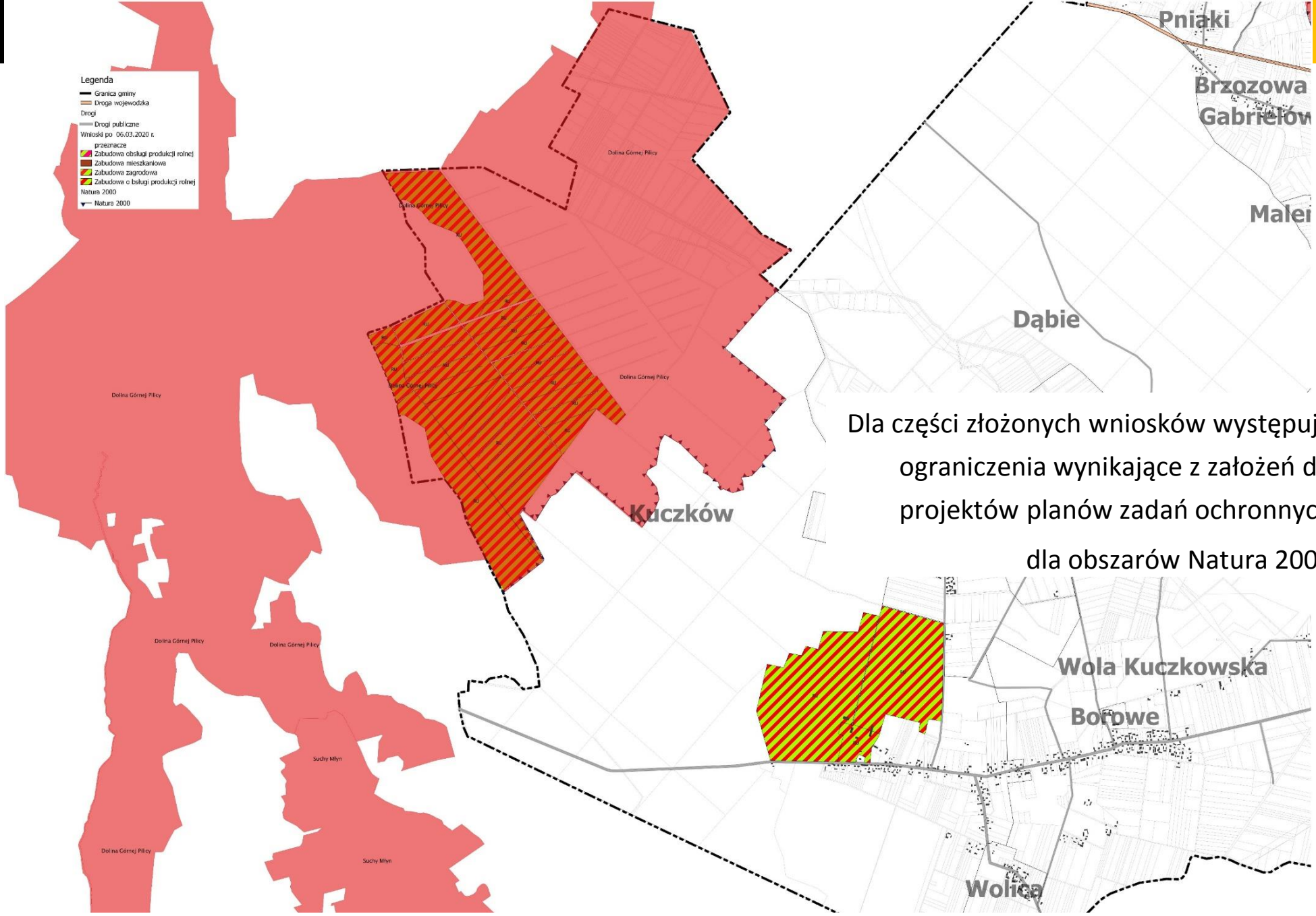




Wnioski dotyczące terenów w miejscowości Kuczków złożone przed 27.12.2019 r.

Wnioski dotyczące terenów w miejscowości Kuczków złożone od 07.02.2020 r. do 06.03.2020 r.





Dla części złożonych wniosków występują ograniczenia wynikające z założeń do projektów planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000

Wnioski dotyczące terenów w miejscowości Kuczków złożone po 06.03.2020 r.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

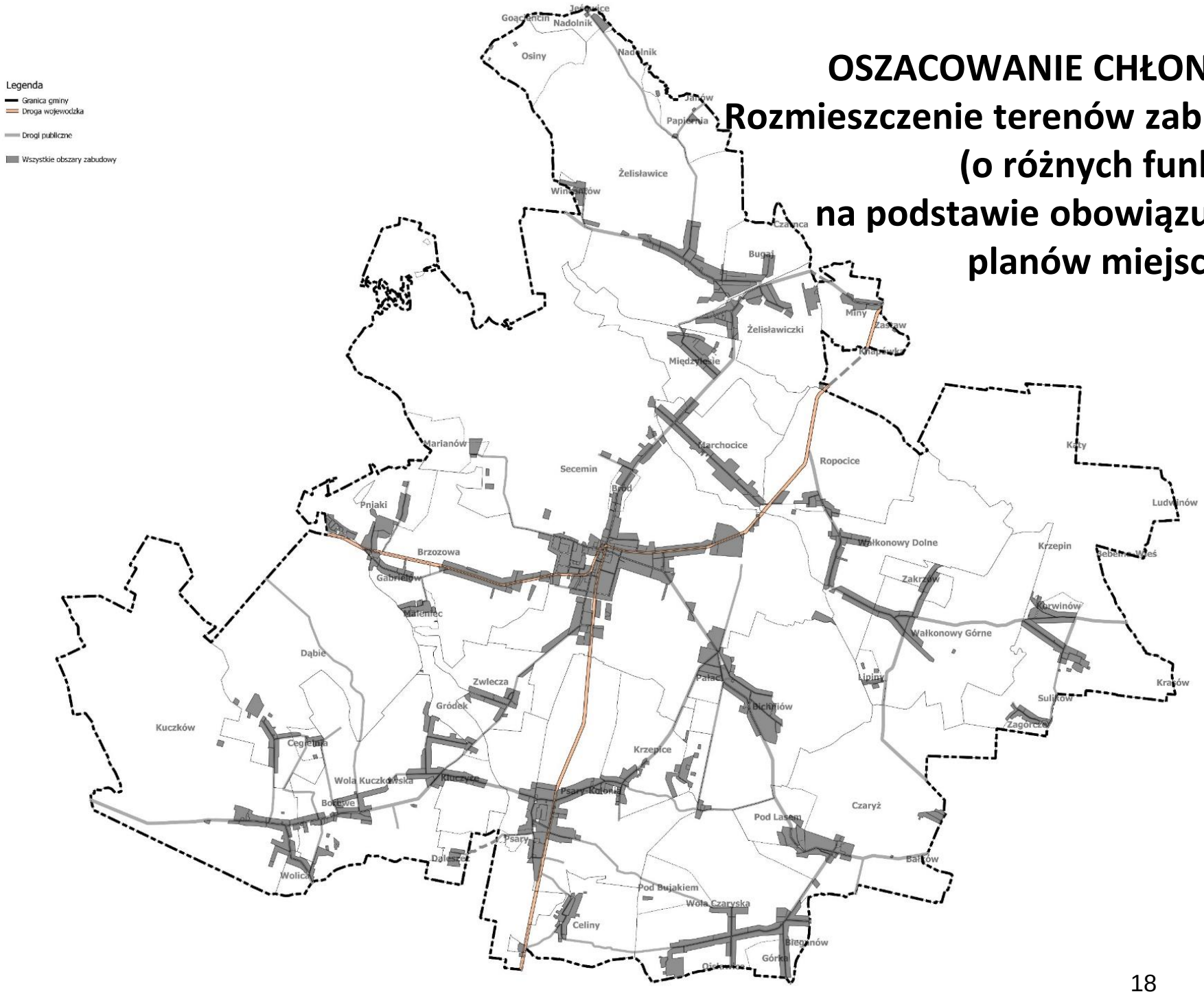
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Zestawienie zapotrzebowania na nową zabudowę

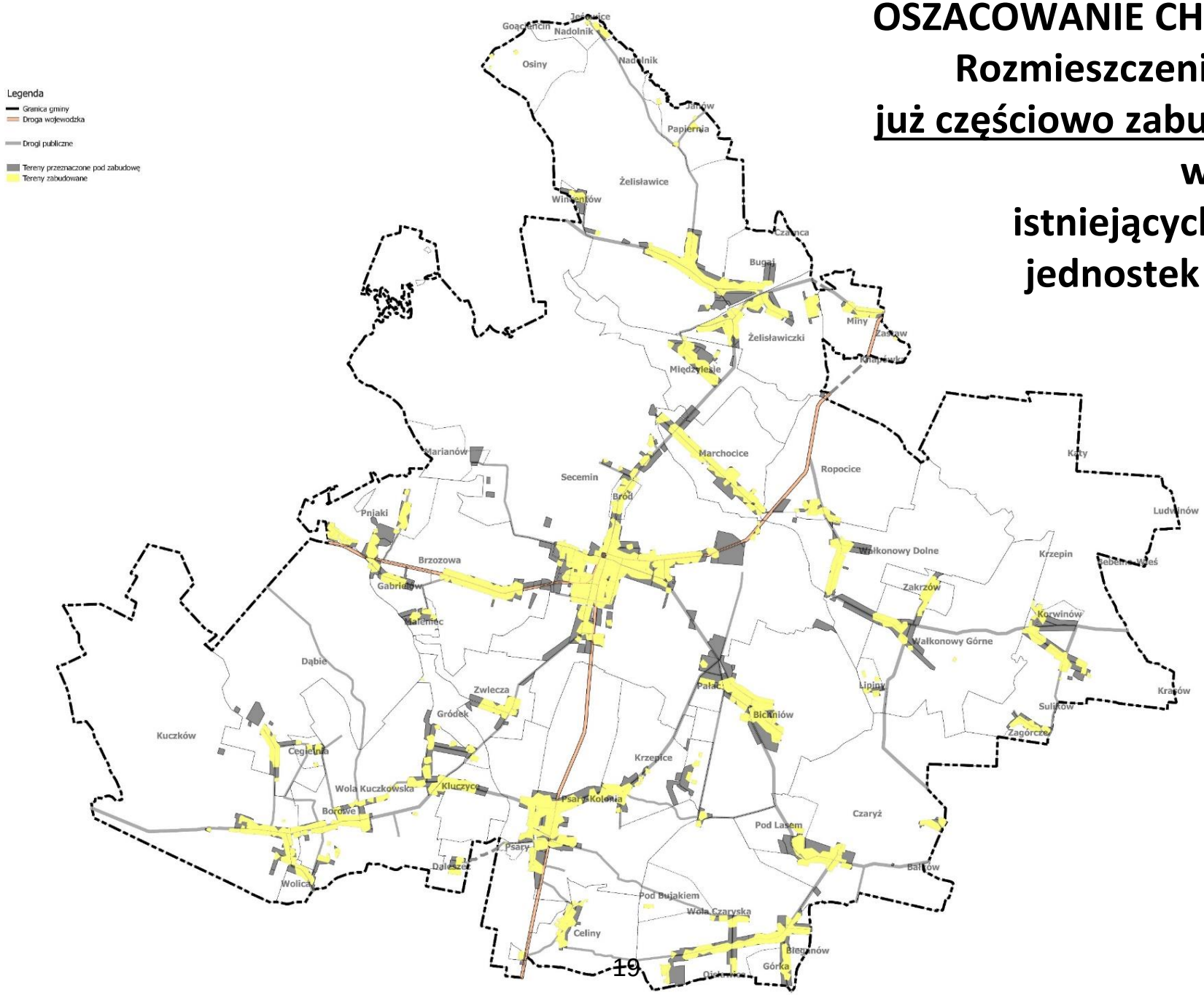
W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oszacowane na podstawie przeprowadzonych analiz, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy (m2)
Zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i zagrodowa)	94 079
Zabudowa usługowa	31 360
Zabudowa produkcyjna	31 360
razem	156 799

OSZACOWANIE CHŁONNOŚCI
Rozmieszczenie terenów zabudowy (o różnych funkcjach) na podstawie obowiązujących planów miejscowych

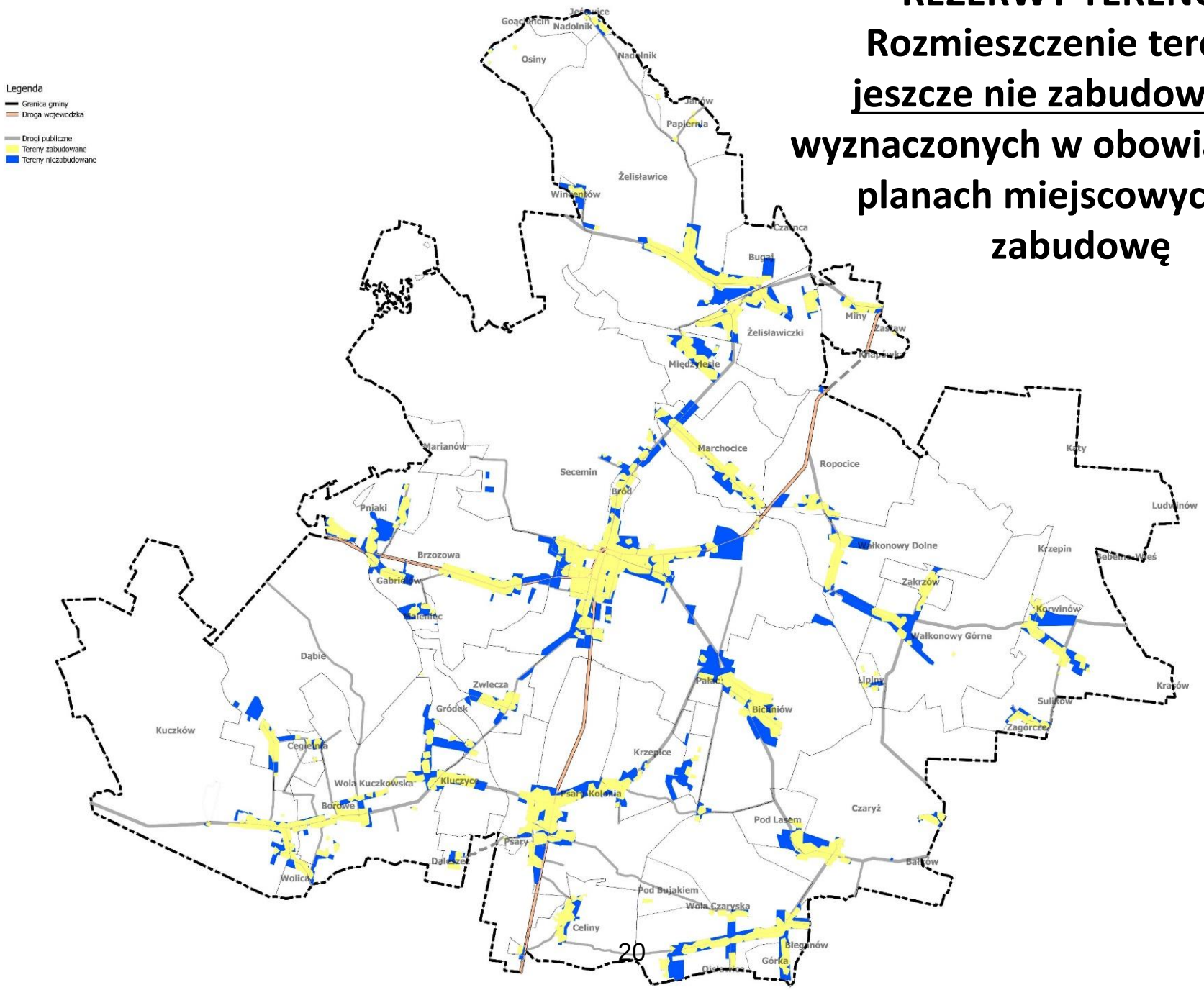


OSZACOWANIE CHŁONNOŚCI
Rozmieszczenie terenów
<u>już częściowo zabudowanych</u>
w granicach
istniejących zwartych
jednostek zabudowy



REZERWY TERENÓW

Rozmieszczenie terenów <u>jeszcze nie zabudowanych</u> wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę



BILANS TERENÓW - Rezerwy terenów przeznaczonych do zabudowy [ha]

		A	B	C=A+B	D
OZNACZENIE OBSZARU W STUDIUM	DOMINUJĄCA FUNKCJA ZABUDOWY	POWIERZCHNIA TERENU NIEZAINWESTOWANEGO W OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH [ha]	POWIERZCHNIA TERENU NIEZAINWESTOWANEGO W OBSZARACH PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ (INNYCH NIŻ OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTEK OSADNICZYCH) [ha]	POWIERZCHNIA TERENÓW DOTYCHCZAS NIEZAINWESTOWANYCH - ŁĄCZNIE [ha]	CHŁONNOŚĆ [m2]
MN, MW, MNU, MNUc, ML, RM	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA, ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ	275,3	387,9	663,2	315 319
U, UTS	ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA USŁUG SPORTU	29,6	33,3	63,0	62 980
PU	ZABUDOWA PPRODUKCYJNA I PRODUKCYJNO - USŁUGOWA	2,4	49,5	51,9	57 644

BILANS TERENÓW - porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością terenów

maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (Z)		chłonność terenów (CH)		różnica (Z-CH)
Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy m2	Funkcja zabudowy	Powierzchnia użytkowa zabudowy m2	Powierzchnia użytkowa zabudowy m2
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	94 079	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	315 319	- 221 240
Zabudowa usługowa	31 360	Zabudowa usługowa	62 980	- 31 620
Zabudowa produkcyjna	31 360	Zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa	57 644	- 26 284

WNIOSKI Z BILANSU TERENÓW

Z porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, wynikającej z analizy chłonności wynika, że maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną **nie przewyższa** chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych.

Na podstawie art. 10 ust. 5 pkt 4 lit a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Secemin

nie ma więc możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej ani produkcyjnej

poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz poza terenami wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

REKOMENDACJE

1. Brak możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej

poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz poza terenami wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych.

2. Możliwość uwzględnienia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki

3. Ewentualne uwzględnienie możliwości lokalizacji funkcji związanych z obsługą produkcji rolniczej jest podporządkowane potrzebom ograniczenia uciążliwości tych funkcji dla terenów mieszkaniowych oraz priorytetom zapewniania ochrony obszaru Natura 2000

Pytania i uwagi mieszkańców do prezentacji

Publiczna dyskusja

Jak i kiedy mogę włączyć się w konsultacje?

Jak złożę wniosek?

Procedura zmiany studium

Runda 1 - PREKONSULTACJE

Runda 2 - KONSULTACJE KIERUNKOWE

Runda 3 - KONSULTACJE ROBOCZE

Etap I

Opiniowanie projektu studium przez GKUA

Etap II od zaopiniowania przez GKUA do uchwalenia dokumentu przez Radę Gminy Secemin

Etap II

Procedura zmiany studium (Prekonsultacje)

Runda 1 - PREKONSULTACJE

Uchwała Rady Gminy Secemin Nr VIII/61/19, z dnia 22 maja 2019 o przystąpieniu do aktualizacji studium

I Spotkanie otwarte z mieszkańcami 11.12.2019

Wyjaśnienie celu zmiany studium oraz sposobu składania wniosków

Procedura zmiany studium (konsultacje kierunkowe)

Runda 2 - KONSULTACJE KIERUNKOWE

Przyjmowanie wniosków do studium do 06.03.2020

II otwarte spotkanie z mieszkańcami do 12.09.2020

Identyfikacja głównych sprzeczności interesów właścicieli i użytkowników przestrzeni gminy, kryteria oceny wniosków do studium

Opracowanie koncepcji studium, bilansu terenów, kryteriów rozpatrywania wniosków

Procedura zmiany studium (konsultacje robocze)

Runda 3 - KONSULTACJE ROBOCZE

III otwarte spotkanie z mieszkańcami do 30.11.2020
Konsultacja Koncepcji projektu studium, wyniku bilansu terenów, Kryteriów rozpatrywania złożonych wniosków

Prowadzenie punktu konsultacyjnego do 31.12.2020

Konsultacje pisemne do 31.12.2020
(Zbieranie opinii w formie papierowej i elektronicznej)

Sporządzenie projektu studium

IV otwarte spotkanie z mieszkańcami do 31.03.2021
Prezentacja i konsultacja projektu studium

Przedłożenie projektu studium do zaopiniowania
przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną

ZOBACZYĆ NOWO

RESPUBLIC

Procedura zmiany studium

Etap opiniowania i uzgodnień

- **Opiniowanie projektu studium przez GKUA**
- **Uzgadnianie i opiniowanie projektu studium**
- ***Ewentualne korekty projektu studium***

Procedura zmiany studium

II etap

- **Wyłożenie projektu studium do publicznego wglądu - na min. 21 dni; Przeprowadzenie dyskusji publicznej**
- **Składanie uwag do projektu studium - przez min. 21 dni**
- **Rozpatrzenie złożonych uwag**
- ***Ewentualne korekty projektu studium; Ewentualne ponowienie uzgodnień i opiniowania; Ewentualne ponowienie wyłożenia projektu studium***
- **Przedstawienie Radzie Gminy Secemin projektu studium do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag**
- **Rozpatrzenie przez Radę Gminy Secemin uwag nieuwzględnionych**
- **Uchwalenie studium przez Radę Gminy Secemin**

ZOBACZYĆ NOWO

RESPUBLIC

Konsultacje indywidualne

Dziękujemy za uwagę