

WÓJT GMINY ŚWIERCZE



Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świercze

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZMIANIE STUDIUM ORAZ SYNTEZA ZMIENIONYCH USTALEŃ.

DOKONANYCH

na podstawie uchwały Nr 107/XIX/2016 Rady Gminy Świercze z dnia 8 września 2016 r.

Niniejszy dokument dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze zatwierdzonego Uchwałą Nr 241/XXXII//2014 Rady Gminy Świercze z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Niniejsza Zmiana Studium przygotowana została na podstawie Uchwały Nr 107/XIX/2016 Rady Gminy Świercze z dnia 8 września 2016 r. Rada Gminy Świercze świadoma, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr 241/XXXII//2014 Rady Gminy Świercze z dnia 28 sierpnia 2014 r. wymaga aktualizacji, z uwagi na ograniczone aktualnie środki finansowe w budżecie gminy podjęła uchwałę o częściowej Zmianie Studium w zakresie wynikającym z najpilniejszych potrzeb.

Bezpośrednim powodem przystąpienia do przeprowadzanej zmiany studium jest konieczność zmiany kierunków zagospodarowania terenów obejmujących istotne dla gminy inwestycje związane z uporządkowaniem i rozwojem terenów działalności gospodarczej w gminie oraz umożliwienie dla części obrębu Klukowo sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego potrzebę sporządzenia wniosowała lokalna społeczność.

Celem niniejszej **Zmiany Studium** jest więc działanie zmierzające w kierunku zrównoważonego rozwoju Gminy Świercze poprzez umożliwienie podjęcia działań

gospodarczych związanych z nowym źródłem dochodów dla gminy, jakim jest nowy teren eksploatacji kruszywa przy równoczesnym wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jakimi są niewątpliwie hodowla zwierząt i drobiu o przemysłowym charakterze.

Zakres punktowej Zmiany Studium określony w uchwale intencyjnej dotyczy:

- w obrębie Prusinowice - wprowadzenie nowego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych;
- w obrębie Klukowo - przywrócenie funkcji rolniczej na terenie oznaczonym jako tereny usług, produkcji, składów i magazynów;
- wprowadzenie zapisu w tekście zakazującego na terenie gminy lokalizacji nowych inwestycji chowu i hodowli zwierząt o przemysłowym charakterze produkcji.

Granicami zmiany studium objęto więc tereny:

- - w obrębie Prusinowice – działki nr 142/1 o pow. 7,74 ha oraz
– działki nr 134/5 o pow. 3,00 ha;
- w obrębie Klukowo - **zmianę** przeznaczenia dwóch terenów usług, produkcji, składów i magazynów na przeznaczenie rolnicze;

Z uwagi na treść intencyjnej Uchwały Nr 107/XIX/2016 Rady Gminy Świercze z dnia 8 września 2016 r. dla terenów objętych Zmianą Studium zachodzi potrzeba przeanalizowania szeregu zagadnień, określonych w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2017 r. poz. 730 ze zm.*) celem określenia ich udziału w zmianie studium.

Przeanalizowano więc zagadnienia dot.

- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;
- kierunków i wskaźników dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz wyłączone z zabudowy;
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym

obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej:

- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (*Dz.U. nr 41, poz. 412 z późn. zm.*);
- obszarów wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszarów zdegradowanych;
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne;
- obszarów, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Uzyskane w wyniku przeprowadzonej analizy wnioski dot. zakresu zmiany studium oraz zakres zmian przyjęty w procesie przygotowywania tej zmiany w świetle uchwałą intencyjną Nr 107/XIX/2016 Rady Gminy Świercze z dnia 8 września 2016 r. stwierdzają, że proponowany zakres zmian studium nie dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej i tylko w niewielkim stopniu dotyczy terenów usługowych, magazynowych i produkcyjnych.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba przeprowadzania bilansu terenu, a także analiz demograficznych oraz społeczno-ekonomicznych.

W wyniku powyższego dokonano zmian w tekście: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze*; obejmują one:

- w rozdziale **IV.10- Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**, w punkcie dotyczącym wnioskowanego przeznaczenia nowych terenów na cele eksploatacji kruszywa - dodanie dwóch działek w obrębie Prusinowice oraz uszczegółowienie zapisów dotyczących możliwości zabudowy na terenach powierzchniowej eksploatacji kruszywa i aktualizację istniejącego terenu górniczego zgodnie z opinią Wyższego Urzędu Górniczego w Warszawie.
- w problematyce dotyczącej obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe

plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagające zmiany prze-znaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – dodanie sporządzanych nowych miejscowych p.z.p.; a mianowicie:

- w problematyce dotyczącej kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej –w **rozdziale 5**: dodano akapit zakazujący na obszarze całej gminy Świercze lokalizacji nowych inwestycji związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz drobiu o **przemysłowym charakterze produkcji**.

Zmiany na mapie: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze_obejmują:*

- w obrębie Klukowo - **zmianę przeznaczenia** terenów usług, produkcji, składów i magazynów **na przeznaczenie rolnicze**;
- w obrębie Prusinowice – dodanie na części terenu **oznaczenia powierzchniowej eksploatacji kruszywa**.

Powyższe zmiany wprowadzono w TEKŚCIE JEDNOLITYM: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze*; oraz na RYSUNKU JEDNOLITYM: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Świercze* w skali 1:10 000

Zmianę studium opracowano zgodnie z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), z uwzględnieniem zobowiązania wynikającego z przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023), z tym, że na podstawie wniosków z przeprowadzonej analizy nie dokonano bilansu terenów i nie określono maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane.