

UCHWAŁA NR
RADY GMINY W STRAWCZYNIE
z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Strawczyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, 1496, 1544) w związku z uchwałą Nr XXXIV/259/2014 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strawczyn, uchwala się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strawczyn zwane dalej Studium.

§ 2.

Uchyla się Uchwałę nr IX/67/07 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 20 września 2007 r. w sprawie zatwierdzenia Aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strawczyn.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Studium stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunki Studium (od nr 1 do 3) stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiące załącznik nr 3.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strawczyn.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
w Strawczynie

U Z A S A D N I E N I E

do projektu uchwały w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strawczyn

Projekt zmiany studium został sporządzony w następstwie podjęcia uchwały Nr XXXIV/259/2014 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strawczyn. Zmiana dotyczy obszaru położonego w granicach administracyjnych Gminy Strawczyn, stąd niniejszy projekt zmiany studium zastąpi Studium obowiązujące, uchwalone uchwałą Nr IX/67/07 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 20 września 2007 r.

Proces sporządzania Studium przebiegał zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzn. kolejno:

- 1) Rada Gminy w Strawczynie podjęła uchwałę XXXIV/259/2014 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strawczyn,
- 2) w drodze przetargu wyłoniono wykonawcę opracowania projektu zmiany studium (kwiecień 2014 r.),
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, określając termin składania wniosków dotyczących studium do 25 czerwca 2014 r.
- 4) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (maj 2014 r.)
- 5) przeanalizowano około 700 wniosków mieszkańców i kilkanaście wniosków instytucji dotyczących studium,
- 6) sporządzono projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przekazano do opiniowania i uzgadniania przez instytucje zewnętrzne określone w przepisach prawa. Wprowadzano liczne modyfikacje w projekcie w celu uzyskania pozytywnych opinii i uzgodnień instytucji zewnętrznych (maj 2015 - czerwiec 2018)
- 7) ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie 9 lipca 2018 r. - 1 sierpnia 2018 r. Przeprowadzono dyskusję publiczną nad ustaleniami studium w dniu 13 lipca 2018 r. Termin składania uwag do projektu Studium wyznaczono do dnia 24 sierpnia 2018 r.

- 8) rozpatrzono 91 uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium,
- 9) przedstawiono Radzie Gminy w Strawczynie do uchwalenia projekt zmiany Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Istotnym problemem podczas sporządzania projektu zmiany studium okazało się pogodzenie interesów mieszkańców Gminy Strawczyn z obowiązującymi przepisami dotyczącymi lokalizowania nowej zabudowy. W około siedmuset wnioskach, mieszkańcy gminy wyrazili wolę przeznaczenia terenów użytkowanych rolniczo na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Znowelizowane w 2015 roku przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziły obowiązek sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, które miały wpływać na decyzje o lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych. W bilansie sporządzonym na potrzeby niniejszego projektu porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę z powierzchnią użytkową zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Przeprowadzone analizy wykazały, że:

- maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy dla funkcji P (zabudowa produkcyjna i magazynowa). To oznacza, że zgodnie z art. 10 ust. 4 pkt. b ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium można przeznaczyć nowe tereny na funkcję produkcyjną i magazynową poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze-przestrzennej lub przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę lecz nie zabudowanych;
- maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy dla funkcji: MN i MNU (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowa jednorodzinna z usługami), U (zabudowa usługowa, obejmująca podmioty zatrudniające powyżej 9 osób), UP (zabudowa usług publicznych). To oznacza, że zgodnie z art. 10 ust. 4 pkt. a ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Studium niedozwolone jest przeznaczenie nowej zabudowy obejmującej wymienione wyżej funkcje, poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze-przestrzennej lub przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę lecz niezabudowanych.

W związku z licznymi wnioskami mieszkańców o zmianę przeznaczenia terenów na cele budowlane usługowe i mieszkaniowe, wykorzystano w przedmiotowym projekcie Studium możliwość lokalizacji nowej zabudowy jedynie w dwóch przypadkach, które przewidział ustawodawca:

- dla tych terenów, gdzie obowiązują plany miejscowe przewidujące taki sposób zagospodarowania,
- zabudowa ta ma być zlokalizowana w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Niniejszy projekt Studium, stanowi próbę uregulowania polityki przestrzennej Gminy Strawczyn wobec nowych wyzwań społecznych, prawnych i gospodarczych z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy. W związku z powyższym, przyjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.