

Uchwała Nr XLVI/228/2022
Rady Gminy Firlej
z dnia 2 września 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022 poz. 559 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Firlej Nr XIX/99/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, Rada Gminy Firlej uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej

§ 2

Zmianę Studium stanowią:

- 1) tekst ustaleń Studium, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek Studium w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne dot. aktu planowania przestrzennego (plik GML), stanowiący Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały;

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Firlej.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLVI/228/2022 Rady Gminy Firlej z dnia 2 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej sporządzono na podstawie Uchwały Rady Gminy Firlej Nr XIX/99/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej (jako aktualizacja ustaleń studium w granicach administracyjnych gminy, w dostosowaniu do zgłoszonych wniosków i przepisów odrębnych).

Celem sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej jest aktualizacja jego ustaleń w dostosowaniu do nowych zamierzeń inwestycyjnych, z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania, dotychczasowego przeznaczenia oraz obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) oraz wymogów rozporządzenia 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). Analizę możliwości rozwojowych gminy określono na podstawie aktualnych uwarunkowań demograficznych, ekonomicznych, przyrodniczych, dotyczących zasobów krajobrazu kulturowego gminy i zabytków, stanu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W szczególności w niniejszym projekcie studium zweryfikowane zostały: parametry i wskaźniki urbanistyczne, ustalenia dotyczące ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych gminy, SPG (System Przyrodniczy Gminy) oraz tereny przeznaczone na lasy i zalesienia, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W studium ustalono nowe kierunki rozwojowe terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, usługowej. Wskazano ponadto obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi, tereny na rozwój przedsiębiorczości. Określono warunki adaptacji i rozbudowy istniejących rozproszonych siedlisk na terenach rolniczych, wyznaczono tereny do przekształceń funkcjonalnych i zmian warunków zagospodarowania ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

Jednym z głównych uwarunkowań określających możliwości rozwoju gminy jest modernizacja i budowa dróg publicznych, które uwzględniono na rysunku studium, budowa sieci kanalizacyjnej oraz zaopatrzenie w energię w oparciu o OZE, ew. gazyfikację gminy. Studium zakłada rozwój gminy przez prowadzenie działalności inwestycyjnej i koncentrację aktywizacji gospodarczej. Zmiana studium uwzględnia aktualną sieć dróg publicznych, w szczególności dla dróg gminnych określono nowe kierunki działań - wyznaczono odcinki dróg, nowe odcinki projektowanych dróg dla obsługi terenów rozwojowych, włączenie do sieci dróg gminnych odcinków dróg

obsługujących zabudowę, uwzględnionych w planie miejscowym, wyłączenie z sieci dróg gminnych dróg nie obsługujących zespołów zabudowy.

Procedowany dokument zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej ma charakter kompleksowy i rodzi nowe obowiązki dla gminy a po opracowaniu planu miejscowego, wiąże się z przyszłymi zobowiązaniami gminy wynikającymi z nabycia nieruchomości pod drogi publiczne, a także infrastrukturę techniczną i społeczną, służącą realizacji zadań własnych gminy. Nowe tereny mieszkalnictwa i inwestycyjne wyznaczono przy drogach publicznych, o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub o korzystnych warunkach rozbudowy infrastruktury. Przyjęte w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały oparte na analizie uwarunkowań rozwoju, istniejącego zagospodarowania, ocenie zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na prognozie potrzeb i celów rozwojowych gminy.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza”) z dnia 5 lutego 2021 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Firlej oraz w BiP-ie. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Firlej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 24 maja do 14 czerwca 2022 r., z dyskusją publiczną w dniu 14 czerwca 2022 r. oraz z możliwością wnoszenia uwag, w tym również w postaci elektronicznej - do dnia 5 lipca 2022 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza”) dnia 17 maja 2022 r., umieszczono obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Firlej oraz w BIP-ie. W dyskusji publicznej wzięły udział 3 osoby. W ustalonym terminie na wniesienie uwag tj. do 5 lipca 2022 r., do Wójta Gminy Firlej wpłynęły trzy uwagi, z których jedna nie została uwzględniona ze względu na naruszenie zasady ładu przestrzennego.

Rozstrzygnięć dotyczących kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym dokumencie studium dokonuje się przy uwzględnieniu zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawę tych działań, przy respektowaniu zasad konstytucyjnych, w tym ochrony własności. Przyjęte w studium rozwiązania mają na celu umożliwienie rozwoju gminy i poprawę jakości życia mieszkańców z jednoczesnym zachowaniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz poszanowania dziedzictwa kulturowego, uwzględnienie ponadlokalnych zadań publicznych.

W celu kształtowania ładu przestrzennego m.in. w rozwiązaniach dotyczących rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny

osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej i kontynuacji ciągów zabudowy, na terenach położonych przy drogach publicznych, uzbrojonych lub posiadających korzystne warunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej.

Dokument studium ma na celu dostosowanie jego ustaleń do przewidywanych zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenu, które zostanie ustalone w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany zaproponowane w niniejszym dokumencie służą przede wszystkim dostosowaniu polityki przestrzennej gminy do wymogów cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz istniejących uwarunkowań rozwoju. Kierunki zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniają zarówno oczekiwania władz samorządowych jak i mieszkańców oraz pozwalają na zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i kształtowanie ładu przestrzennego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) studium nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest jednak podstawowym dokumentem planistycznym kształtującym politykę przestrzenną oraz wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Niniejsze Studium stanowi więc dokument kierunkowy, określający wytyczne przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Dzięki temu pozwala na prowadzenie gospodarki przestrzennej w sposób przemyślany, świadomy i przede wszystkim jednolity oraz skoordynowane planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.