

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIV/195/2017 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 30 czerwca 2017 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce (zwane dalej Studium) zostało sporządzone w związku z Uchwałą Nr III/24/2015 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce. Studium zmienia dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gaworzyce, przyjęte Uchwałą Nr XI/65/2011 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 29 grudnia 2011 r., które z kolei zastąpiło Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gaworzyce przyjęte wcześniej Uchwałą Nr II/10/98 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 14 listopada 1998 r.

Studium opracowano głównie w celu uporządkowania stanu planistycznego w gminie i sformułowania kierunków rozwoju przestrzennego adekwatnego do obecnych uwarunkowań. Nastąpiła również potrzeba uwzględnienia w polityce przestrzennej gminy różnych dokumentów dotyczących gospodarki przestrzennej. Poza tym opracowanie Studium miało doprowadzić do objęcia przedmiotowym dokumentem fragmentu gminy Gaworzyce dotychczas nie objętego żadnym gminnym dokumentem planistycznym (weryfikacja granic). Opracowanie wymagało także aktualizacji danych dotyczących udokumentowanych złóż kopalin, w tym nowo udokumentowanych złóż „Gostyń” oraz „Radwanice-Gaworzyce”.

Nastąpiła również potrzeba uwzględnienia przyjętego przebiegu planowanej drogi ekspresowej S-3 oraz weryfikacja zasięgów terenów przeznaczonych dla rozwoju aktywności gospodarczej z myślą o utworzeniu w przyszłości specjalnej strefy ekonomicznej. Większe przestrzenie dla rozwoju różnych aktywności gospodarczych wyznaczono przede wszystkim w rejonie planowanej trasy drogi ekspresowej S-3 - w sąsiedztwie wsi Gaworzyce oraz Kłobuczyn.

Studium jest całkowicie nowym dokumentem, w którym uwzględniono szereg rozwiązań przestrzennych, zawartych w dotychczasowym studium. Zmiany wprowadzone w stosunku do dotychczasowego studium mają charakter kompleksowy. Dokonano ich zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej, odwołując się do obszaru całej gminy. Ponadto, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777), zakres Studium rozszerzono o treści określające potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym w kontekście konieczności sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Studium składa się z części tekstowej oraz załączonej do niej części graficznej. Składają się na nią obejmujące cały obszar gminy Gaworzyce rysunki w skali 1:10 000, o następujących tytułach:

- „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”,
- „Kierunki rozwoju przestrzennego”,
- „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Określając kierunki zagospodarowania przestrzennego dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania przy usprawnieniu funkcjonowania układów, możliwości ich rozwoju przestrzennego oraz stworzeniu warunków dla sukcesywnej eliminacji lokalnie niekorzystnych przejawów tego zagospodarowania, w szczególności w środowisku przyrodniczym i krajobrazie. W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto podstawową zasadę nie rozpraszania zabudowy

(tak pojedynczych obiektów, jak i większych ich zespołów) poza ukształtowane skupione zespoły osadnicze. Dalszy rozwój przestrzenny osadnictwa polegać ma głównie na dopełnieniu (lub intensyfikacji) istniejących terenów zabudowanych lub na dodawaniu nowych terenów bezpośrednio przylegających do granic układów osadniczych (utrzymanie kontinuum tych układów). Po weryfikacji realnych potrzeb rozwojowych gminy, co nastąpiło w ramach sporządzenia na potrzeby Studium bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uległy pomniejszeniu tereny przewidziane pod zabudowę o charakterze mieszkaniowym. Zarówno w dotychczasowym studium, jak i w Studium, najwięcej rezerw budowlanych przewidziano w miejscowościach Gaworzyce i Kłobuczyn, czyli największych i najszybciej rozwijających się wsiach gminy. We wszystkich miejscowościach gminy pomniejszono powierzchnie terenów projektowanego osadnictwa przewidzianego w dotychczasowym Studium. W ramach tych działań uwolniono spod planowanej zabudowy obszary najmniej atrakcyjne dla rozwoju osadnictwa oraz te, których zagospodarowanie niesłoby negatywne skutki środowiskowe, w tym krajobrazowe.

Z uwagi na zamiar uruchomienia eksploatacji rud miedzi ze złoża „Radwanice-Gaworzyce” przez KGHM Polska S.A. wskazano także obszar funkcjonalny górnictwa podziemnego. W Studium wskazano zasady ochrony środowiska wynikające z eksploatacji tej kopaliny. Określono tam m. in. zasady wytwarzania, zbierania i przetwarzania odpadów wydobywczych oraz określono sposoby minimalizowania szkodliwego wpływu robót podziemnych.

W obrębie wszystkich miejscowości wyznaczono tereny przeznaczone dla obiektów sportowo-rekreacyjnych (tereny US) lub umożliwiono realizację tego typu obiektów w obrębie części osadniczych wsi (tereny MP oraz MU). W Studium wskazano ponadto obszary, na których będą mogły być realizowane stacje paliw – na terenach kategorii „P” – oraz wielkopowierzchniowe obiekty handlowe (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², ale nie przekraczającej 2000 m²) – na terenach kategorii „MP/MW”, „P” i „1.MU” w Gaworzycach.

Na całym obszarze gminy dopuszczono lokalizację urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy do 100 kW, przy czym na terenie Przemkowskiego Parku Krajobrazowego zakazano lokalizacji urządzeń o wspomnianej mocy, wytwarzających energię z wiatru. Natomiast lokalizację urządzeń o łącznej mocy przekraczającej 100 kW dopuszczono na wybranych terenach, głównie o charakterze przemysłowym, przy czym zakazano lokalizacji urządzeń o wspomnianej mocy, wytwarzających energię z wiatru.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeważające przeznaczenie):

- tereny zabudowy osadniczej: z przewagą zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową (symbol MP/MW), z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji niekolidujących z funkcją mieszkaniową (symbol MP), z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i obiektów usług (symbol MWU) oraz z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów usług (symbol MU);
- tereny z przewagą obiektów usług (symbol U), obiektów usług oświaty oraz sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (symbol UO), obiektów usług sportu, rekreacji, kultury wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (symbol US), dla inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury i kultury fizycznej (symbol US/IZW), dla toru motocrossowego (symbol USM);

- tereny dla obiektów sakralnych (symbol OS), obiektów sakralnych oraz cmentarza (symbol OS/ZC) oraz cmentarzy (symbol ZC);
- tereny dla skoncentrowanej aktywności gospodarczej – dla funkcji przemysłowych, produkcyjnych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (symbol P) oraz obiektów administracji, usług innych niż chronione oraz przemysłu, baz, składów, magazynów, w tym o charakterze rolniczym (symbol UP);
- teren dla powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych (symbol PE);
- tereny zieleni (symbol Z), parków i innych zespołów zieleni (symbol ZP), zieleni parkowej na terenach dawnych cmentarzy (symbol ZPc);
- tereny z przewagą ogrodów działkowych (symbol ZD);
- tereny dla produkcji roślin (symbol RO) oraz obiektów związanych z produkcją rolniczą, obsługą produkcji rolniczej oraz usługami turystyki (symbol RU);
- tereny dla użytku ekologicznego „Przemkowskie Bagno” (symbol UE);
- tereny otwarte - lasów i zalesień oraz obiektów gospodarki leśnej (symbol ZL), z przewagą użytkowania rolniczego (symbol R) oraz zbiorników wodnych o funkcji hodowlanej, przeciwpowodziowej, retencyjnej, nawadniającej lub rekreacyjnej (symbol WS);
- teren dla rekultywowanego składowiska odpadów (symbol OR);
- tereny infrastruktury technicznej (symbole: W, K, E, G, IT, EF, IZW);
- tereny dróg i elementów układu komunikacyjnego (symbole: KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD) oraz linii kolejowej (symbol KK).

Dla poprawy warunków i bezpieczeństwa ruchu samochodowego oraz usprawnienia powiązań komunikacyjnych gminy (zewnętrznych i wewnętrznych) określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg. Jak już wcześniej wspomniano uwzględniono także przebieg planowanej trasy drogi ekspresowej S-3. Planowana trasa odciąży ruch na obecnej drodze krajowej nr 3. W zakresie elementów infrastruktury technicznej założono pełny standard wyposażenia terenów zainwestowanych w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalono również szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Dla zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną obiekty i tereny. Przy projektowaniu nowych elementów zagospodarowania uwzględniono natomiast występowanie cennych pod względem przyrodniczym obiektów i obszarów, aby w możliwie najmniejszym stopniu naruszyć wartościowe elementy środowiska przyrodniczego.

Projekt Studium gminy został poddany niezbędnej procedurze formalno-prawnej, wynikającej z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) oraz 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 2016 r. poz. 353, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Gaworzyce ogłosił w prasie lokalnej i w Internecie oraz na tablicy ogłoszeń o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium i możliwości składania wniosków, czym jednocześnie umożliwił udział społeczeństwa w procedurze sporządzania tego dokumentu. Na skutek ogłoszenia,

w terminie przewidzianym na składanie wniosków (do 27 marca 2009 r.) wpłynęło 136 wniosków. Nie były to jednak jedyne wnioski, które rozpatrzył Wójt, bowiem przedmiotem jego analizy były także wnioski złożone po terminie przewidzianym na ich składanie (4). Rozpatrzono także wnioski właściwych organów i instytucji, jak również treść uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Następnie dokument został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania. Treści niektórych opinii i uzgodnień spowodowały konieczność modyfikacji ustaleń Studium i konieczność ponawiania procedury opiniowania i uzgadniania – z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Docelowo uzyskano pozytywne stanowiska tych organów.

Następnie Wójt Gminy Gaworzyce ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu Studium do publicznego wglądu. Jednocześnie poinformował w ogłoszeniu i obwieszczeniu o możliwości wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Studium gminy rozwiązaniami, organizowanej w trakcie trwania wyłożenia, oraz o możliwości składania wniosków i uwag w trakcie trwania wyłożenia, a także w okresie 21 dni po jego zakończeniu. W okresie przewidzianym na wyłożenie i wnoszenie uwag do projektu Studium wpłynęły 94 uwagi, z czego 7 zostało odrzuconych w całości przez Wójta Gminy. Pozostałe uwagi Wójt uwzględnił, przy czym 79 z nich w części.