

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Sulechowie

z dnia.....2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Burmistrza Sulechowa stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Sulechowie o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów

Podstawę do opracowania ww. zmiany studium stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Sulechowie Nr 0007.207.2020 z dnia 2 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulechów.

Potrzeba przeprowadzenia niniejszej zmiany studium w zakresie określonym w załącznikach graficznych do ww. uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium wynika z konieczności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającego przyszłe uciążliwości środowiskowe powodowane przez planowaną w granicach wsi Kalsk, w bezpośredniej bliskości terenów zabudowanych, rozbudowę gospodarstwa rolnego specjalizującego się w intensywnym chowie trzody chlewnej. Zmiana studium umożliwi, po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmianę profilu działalności w kierunku przemysłowym sankcjonując aktualne zagospodarowanie, lecz nie pozwalając na rozszerzanie się obecnie prowadzonej działalności.

Przedmiotowa zmiana obejmuje dwa tereny w obrębie geodezyjnym Kalsk: jeden o pow. ok. 2,8 ha oddalony od zabudowań mieszkalnych o ok. 0,5 km w kierunku północno-wschodnim i drugi o pow. ok. 26,1 ha oddalony od zabudowań mieszkalnych o ok. 1 km w kierunku wschodnim.

Zmiany wprowadzono w części graficznej. W części tekstowej dokonano zmian w zakresie zespołu autorskiego oraz numeru uchwały, na podstawie której przystąpiono do przedmiotowego opracowania.

Przy opracowaniu niniejszej zmiany studium odstąpiono od wykonania bilansu terenu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem sporządzenia bilansu jest określenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę w skali gminy, dlatego też bilans terenu sporządza się dla obszaru całej gminy.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany studium określiła zakres zmian obejmujący dwa tereny w obrębie Kalsk. Zatem wprowadzenie zapisów do studium odnoszących się do obszaru całej gminy byłoby niezgodne z uchwałą intencyjną. Ponadto przedmiotowa zmiana studium nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy na obszarach innych, niż wymienione w art.10 ust. 5 pkt 2 ww. ustawy, lecz polega na zmianie funkcji terenów zabudowanych, na których istnieje już wykształcona struktura funkcjonalno-przestrzenna w postaci obiektów i budynków. Obiekty do produkcji energii ze źródeł odnawialnych dopuszczone na terenach użytkowanych rolniczo nie są zabudową kubaturową, którą uwzględnia się w bilansie terenów.

Projekt przedmiotowej zmiany studium poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) oraz w ustawie 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 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471), a zakres jej opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233).

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Miejską w Sulechowie.

