

UZASADNIENIE

Do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów”

Sporządzenie zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów", wykonanej w związku z Uchwałą intencyjną Nr VIII/90/2019 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów" (dalej zmiana Studium), wynikało z konieczności uwzględnienia uwag zgłoszonych przez organ nadzorczy wskazanych w piśmie z dnia 17 kwietnia 2019 r. (WN.II.4130.50.10.2019). W piśmie tym Wojewoda Małopolski wskazał, na uchybienia przyjętej uchwały w sprawie zmiany Studium (przyjętego Uchwałą nr IV/44/2019 Rady Gminy Jordanów) w zakresie trybu sporządzania ww. zmiany Studium oraz wskazał swoje uwagi w zakresie treści ww. dokumentu tj. określenie wskaźników i parametrów zabudowy dla zabudowy kubaturowej na obszarach ZP - obszary zieleni, R - obszary rolnicze; wykreślenie zapisu dotyczącego obszarów: ZL (obszary leśne) oraz ZLp (obszary dl zalesienia) w zakresie ograniczenia monokultur świerkowych; korektę wykazu obiektów występujących w rejestrze zabytków.

W związku z powyższym uchwałą intencyjną jw. przystąpiono do zmiany Studium, mającej na uwzględnienie wskazanych uwag.

Załącznikiem nr 1 do uchwały jest ujednolicony tekst Studium, składający się z części opisującej uwarunkowania oraz części określającej kierunki zagospodarowania. Załącznikami nr 2 i 3 do uchwały są załączniki graficzne: tj. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego i Kierunki rozwoju przestrzennego. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik Nr 4 do uchwały.

Po podjęciu uchwały o przystąpieniu, Wójt Gminy Jordanów ogłosił w prasie i w sposób zwyczajowo przyjęty o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zawiadomił o tym instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie projektu zmiany Studium. Zebrane wnioski posłużyły do określenia założeń zmiany Studium.

Projekt zmiany Studium uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia. W ramach konsultacji społecznych został wyłożony do publicznego wglądu, a w wyznaczonym terminie odbyła się debata publiczna. Złożone uwagi zostały właściwie rozstrzygnięte.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu zmiany Studium zostały przeprowadzone zgodnie z zakresem i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany Studium, przedkładany do uchwalenia jest zgodny z polityką przestrzenną gminy a tym samym stanowić może postawę do tworzenia prawa miejscowego na terenie gminy w opracowywanych na jego podstawie planach miejscowych.

Tym samym podjęcie uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów jest zasadne.

W ramach zmiany Studium, nie zmieniano przeznaczenia terenów oraz nie zmieniano ustaleń dla poszczególnych obszarów z wyjątkiem tych wynikających z rozstrzygnięcia organu nadzorczego, a w szczególności:

- 1) przeprowadzono procedurę uchwalenia zmiany Studium wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) doprowadzono do zgodności ustalenia zmiany Studium z aktualnym rejestrem i ewidencją zabytków;
- 3) określono parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów dla zabudowy kubaturowej, dla której takie nie zostały wskazane we wcześniejszej zmianie Studium (dotyczy to w szczególności obszarów rolniczych - R oraz obszarów zieleni - ZP);
- 4) w ramach ustaleń dla obszarów leśnych - ZL oraz obszarów do zalesienia ZLp usunięto zapis mówiący o ograniczeniu monokultur świerkowych.

Jednocześnie wskutek otrzymanych opinii i uzgodnień:

- 1) dokonano korekty zapisów dotyczących uwarunkowań obszaru i terenu górniczego;
- 2) doprowadzono do zgodności nazwę zbiornika wód podziemnych, jako Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych.

Poza tym dokonano korekt redaktorskich wynikających ze zmiany Studium.

Wskazane powyżej zmiany nie wpływają na bilans potrzeb i możliwości rozwojowych gminy, gdyż w ramach zmiany Studium nie zmieniano przeznaczeń terenów. Usystematyzowaniu i uzupełnieniu podlegały jedynie w niewielkim zakresie ustalenia Studium jw.