

# UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM GMINY WILKOŁAZ

**Dotyczy:** Uchwały Nr XIX/162/2021 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 18 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkołaz, zmienionej Uchwałą Nr XX/173/2021 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 19 maja 2021 roku zmieniającą Uchwałę Nr XIX/162/2021 Rady Gminy Wilkołaz z dnia 18 marca 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkołaz.

## 1. Podstawa prawna

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

## 2. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu studium gminy Wilkołaz.

Zmiana Studium została sporządzona w oparciu o następujące przepisy i przesłanki:

- art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - większość terenów objętych zmianą Studium jest położonych w granicach „obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (...)”,
- art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - dla każdego z terenów obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w nawiązaniu do wniosków z opracowania pn.: „*Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Wilkołaz*” (wnioski z opracowania: „*Powierzchnia terenów przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową, usługową i letniskową jest obecnie na tyle duża, że konsumuje przewidywane zapotrzebowanie na te funkcje - nie należy zwiększać terenów pod wyżej wymienione funkcje zabudowy. Zapotrzebowanie na funkcje produkcyjną i produkcji rolnej jest większe niż przewidują to miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego odpowiednio o 6585 m<sup>2</sup> i 202 428 m<sup>2</sup>”.),*
- kierunki polityki przestrzennej wskazane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkołaz i ich zgodność z faktycznym użytkowaniem danego terenu,
- wnioski własne Urzędu Gminy Wilkołaz,
- wnioski mieszkańców złożone do Wójta Gminy Wilkołaz o opracowanie zmiany Studium.

Zmiana Studium dotyczy 22 terenów zlokalizowanych w obrębach geodezyjnych: Marianówka, Obroki, Ostrów, Rudnik Szlachecki, Rudnik Szlachecki – Kolonia, Wilkołaz Drugi, Wilkołaz Górny, Wilkołaz Pierwszy, Wilkołaz Poduchowny, Wilkołaz Trzeci, Zalesie, Zdrapy.

Dla 19 terenów dokonano zmiany kierunku polityki przestrzennej. Dla większości terenów (13) wyznaczono nowy kierunek „RM,MN,U – teren zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”. Powyższe wynika z faktu, że coraz więcej gospodarstw w gminie

Wilkołaz staje się wielofunkcyjnych. Poza działalności rolniczą rozwijane są dodatkowe funkcje jak usługowa czy handlowa. Zabudowa usługowa jest też nierozzerwalna z zabudową mieszkaniową jednorodziną i służy zaspokojeniu potrzeb mieszkańców.

Dla 3 terenów nie zmieniano kierunku polityki przestrzennej a ustalono „obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujące energię promieniowania słonecznego wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu”.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup>: „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.”

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkołaz nie wyznaczało tego typu obszarów stąd niezbędna była zmiana dokumentu.

Zmianę Studium wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina zastosowała kryterium oceny dezaktualizacji treści studium na skutek wprowadzanej zmiany.

Przeanalizowano czy na terenie objętym zmianą Studium aktualne są treści dotyczące między innymi: form ochrony przyrody, form ochrony zabytków, obszarów i terenów górniczych, udokumentowanych złóż kopalin, terenów zamkniętych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych itd. Stwierdzono aktualność ww. treści. W związku z powyższym odstąpiono od uzupełniania studium o pozostałe informacje wynikające z dyspozycji art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym..

Załącznikami do uchwały w sprawie zmiany Studium są:

- 1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst Studium;
- 2) załącznik nr 2 – ujednolicony rysunek w skali 1: 10 000 z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkołaz;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

Zmiany w załączniku nr 1 oznaczono następująco: wstawienia kursywą i pomarańczową czcionką. Zmiany w załączniku nr 2 wprowadzono w technice opartej na rozwiązaniach GIS. Posłużono się rysunkiem obowiązującego Studium w formacie TIFF, któremu nadano georeferencję. Na raster naniesiono zmiany Studium w formacie wektorowym SHP.

---

<sup>1</sup> W dniu 30.10.2021 r. w życie weszła zmiana Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873). Artykuł 10 ust. 2a otrzymał nowe brzmienie. Zgodnie art. 19, Ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873), **dotyczącym przepisów przejściowych**: „Do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy oraz projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin opracowanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, **zaopiniowanych pozytywnie przez komisję urbanistyczno-architektoniczną, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5, w brzmieniu dotychczasowym.**”