

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwał:

1. nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice,
2. nr XXIX/249/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 22 grudnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice.

Granice obszarów objętych zmianami studium zostały ustalone na załącznikach graficznych do wyżej wymienionych uchwał inicjujących.

Uchwała nr XXIX/249/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 22 grudnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice, jednoznacznie ustala zakres zmiany, który dotyczy:

- o zmiany tekstu studium, który dopuści rozmieszczenie urządzeń wytwarzających 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,
- o określenia terenów infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami w Choczni, poprzez poszerzenie terenów istniejącego składowiska odpadów na tereny sąsiadujące w granicach określonych szczegółowo na załączniku graficznych do uchwały inicjującej.

Zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XVII/161/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 26 lutego 2020r.- projektem zmiany studium objęto teren, o powierzchni 3,4ha, położony pomiędzy drogą krajową nr 52 - ul. marsz. Józefa Piłsudskiego i ulicą Fabryczną (drogą gminną). Na przedmiotowym obszarze, obowiązujące studium jako przeznaczenie dominujące ustala możliwość realizacji zabudowy zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych, a także różnego rodzaju baz, składów, magazynów, parków technologicznych i inkubatorów przedsiębiorczości, handlu hurtowego, biur i administracji związanej z prowadzoną działalnością - na rysunku studium, teren ten został oznaczony symbolem P2. W opracowanym projekcie zmiany studium na przedmiotowym obszarze został wyznaczony teren zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczony symbolem U3. Jako przeznaczenie dominujące ustalono możliwości realizacji zabudowy różnego typu usług komercyjnych i konsumpcyjnych, w tym: handlu, gastronomii, biur, usług różnych, w tym stacji paliw oraz stacji obsługi samochodów, rzemiosło, a także budynki zamieszkania zbiorowego, w tym: hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska turystyczne (z wykluczeniem obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²) oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami związanymi z jej funkcjonowaniem.

Projektem zmiany studium, zgodnie z uchwałą inicjującą nr XXIX/249/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 22 grudnia 2020r. objęto dwa tereny wskazane na jej załączniku graficznym i włączono je w tereny infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami oznaczone na rysunku studium symbolem T1. Objęte zmianą obszary poszerzają tereny dla prowadzenia gospodarki odpadami, tym samym stanowią terenowe zabezpieczenie gminy Wadowice oraz pozostałych gmin z powiatu wadowickiego w zakresie realizacji zadań związanych z gospodarką odpadami.

Również, zgodnie z uchwałą nr XXIX/249/2020 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 22 grudnia 2020r wprowadzono zmiany w ustaleniach tekstowych studium, w zakresie możliwości lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł. Zmiana ustawy z dnia 20 lutego 2015r. obowiązującej od 30.10.2021r.o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z póź. zm.) ustala iż, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy wskazać tereny dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500kW, (zmiast100kW). Zgodnie z w/w zmianą ustawy w niniejszej zmianie studium wskazano obszary dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW na terenach infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami oznaczonych na rysunku studium symbolami T1 i na terenach eksploatacji górniczej oznaczonych na rysunku studium symbolami P3 oraz na terenach o kierunkach przeznaczeń P1 i P2, z zastrzeżeniem, że ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu będą mieścić się w granicach terenów o kierunkach przeznaczeń T1, P3, P1 i P2. Również, w związku ze zmianą ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 610 z póź. zm.), stracił swą aktualność zapis punktu 1 w § 49 dotychczasowych ustaleń studium, w związku z czym został wykreślony.

Procedura sporządzania zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz.741 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- Rada Miejska w Wadowicach podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wadowice,
- w drodze zapytania ofertowego wyłoniono wykonawcę opracowania projektu zmiany studium,
- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian studium, określając formę i terminie składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian studium instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium,
- uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wadowicach zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany studium,
- przeanalizowano i rozpatrzono wnioski złożone do zmiany studium, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych zmiany studium,
- sporządzono aneks do Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- sporządzono projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania; uzyskano komplet uzgodnień i opinii.

Pozostałe czynności projektowe i formalno - prawne będą prowadzone zgodnie z umową i przepisami prawa.