

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Świdnica w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica

Dnia 17 kwietnia 2019r. Rada Gminy Świdnica podjęła Uchwałę Nr VII/36/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica, w granicach administracyjnych gminy.

Studium jest dokumentem, określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

W związku ze znaczną dezaktualizacją wielu elementów dotychczas obowiązującego studium, kompleksową zmianę sporządzono w celu dostosowania zapisów studium do obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem nowych uwarunkowań i obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej.

Dotyczy to w szczególności zagadnień demograficznych, infrastrukturalnych, gospodarczych, znacznych zmian zachodzących w przestrzeni w związku z realizacją decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz planów miejscowych.

Załączniki graficzne sporządzono od podstaw, w oparciu o nowe materiały kartograficzne.

W trybie sporządzania zmiany studium opierano się na sporządzonym w 2015r. opracowaniu ekofizjograficznym dla Zielonogórskiego Obszaru Funkcjonalnego.

W części dotyczącej uwarunkowań uwzględnione zostały zagadnienia wskazane w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (t.j. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.), w tym: struktura funkcjonalno-przestrzenna, stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, występowanie obiektów i terenów chronionych, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie nowych udokumentowanych złóż kopalin. Ponadto, uwzględniono wnioski od organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium.

Kierunki w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniają sporządzony na potrzeby zmiany studium bilans terenów oraz wnioski złożone przez organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu, a także osoby fizyczne w zakresie możliwym do uwzględnienia.

Tekst kierunków zagospodarowania został opracowany w nowej formie, wynikającej z dostosowania do przepisów art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych, w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 1 stycznia 2021r. weszły w życie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 2020r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedziby władz gminy (Dz. U. z 2020r. poz.1332) w zakresie zmiany granic Gminy Świdnica, które dotyczą:

- a) miasta na prawach powiatu Zielona Góra i w powiecie zielonogórskim - gminy Świdnica przez włączenie do dotychczasowego obszaru miasta na prawach powiatu Zielona Góra części obszaru obrębu ewidencyjnego Wilkanowo, to jest działek ewidencyjnych nr: 455, 456/3, 456/5, 456/7, 457, 868/4, 868/5, 868/6, 889/3, 889/4, 894/2, 895/1, 895/2, 896/1, 896/2,
- b) w powiecie zielonogórskim - gminy Świdnica i miasta na prawach powiatu Zielona Góra przez włączenie do dotychczasowego obszaru gminy Świdnica części obszaru obrębu ewidencyjnego 48, to jest działek ewidencyjnych nr: 32/1, 33/3, 34/1, 34/2, 35/1 i 36/1, o łącznej powierzchni 88,15 ha, z miasta na prawach powiatu Zielona Góra.

Wobec powyższego należało wystąpić ponownie o opinię gminy sąsiedniej oraz wyłożyć projekt zmienionego studium do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Mając na uwadze powyższe, kieruje się przedmiotowy projekt do uchwalenia.