

## **12. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM**

Podstawą do opracowania niniejszej zmiany była uchwała Nr 201 Rady Gminy Spiczyn z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn. Przedmiotowy zakres zmiany dotyczył lokalizacji terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz rozszerzenia terenów zabudowy zagrodowej. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn opracowana została zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

### *Cel i zakres opracowania zmiany Studium*

Potrzeba opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn wynika zarówno z przesłanek formalnych, merytorycznych jak i oczekiwań inwestorów, wnioskujących o wyznaczenie nowych terenów dla zainwestowania, a także samej gminy. Projektowane zagospodarowanie może przynieść gminie korzyści finansowe, w postaci potencjalnych wpływów z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości po zagospodarowaniu terenów zgodnie z planem.

Zgodnie z uchwałą inicjującą zmiana studium została opracowana dla działek ozn. nr ew. 59, 60, 61, 62, 63, 75, 76 zlokalizowanych w miejscowości Charleź, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1436, 1501, 1502 zlokalizowanych w miejscowości Jawidz, 267, 268/1, 268/2, 269 zlokalizowanych w miejscowości Spiczyn wraz z obsługą komunikacyjną tych terenów. Zmiana dotyczy wprowadzenia terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych w miejscowościach Charleź i Jawidz oraz rozszerzenia istniejących terenów zabudowy zagrodowej w miejscowości Spiczyn. Realizacja planowanych inwestycji na skutek przeprowadzonej procedury formalnoprawnej została ograniczona terenów zlokalizowanych wyłącznie w miejscowości Charleź i Spiczyn.

Problematyka dla tego rodzaju przedsięwzięć określona została już w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Spiczyn” uchwalonym uchwałą Nr XVII/109/01 Rady Gminy Spiczyn z dnia 18 stycznia 2001 r., z późn. zm., które ze względu na upływ czasu oraz dynamiczny rozwój gminy było już wielokrotnie aktualizowane. W związku z powyższym przedmiotowa zmiana studium dotyczy rysunku studium, niemniej jednak tekst studium, stanowiący integralną część uchwały, został uzupełniony poprzez wprowadzenie kursywą „Uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń projektu zmiany studium.”, a także w części „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” w rozdziale 6.7. „Ochrona wartości kulturowych” w podrozdziale 3. „Strefa ochrony archeologicznej” w pkt 2.

Wprowadzona zmiana stanowi niewielką korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynikają z konieczności nieznacznej weryfikacji ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego dla planowanych terenów zabudowy zagrodowej oraz powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych.

### **Synteza ustaleń zmian „Studium...”.**

*Niniejsza zmiana „Studium...” nie spowodowała zmiany strategicznych celów rozwoju gminy, kierunków rozwoju gminy ani nawet instrumentów realizacji rozwoju gminy.*

*Generalnie nieznaczna zmiana została dokonana w zakresie regulacji przestrzennych zagospodarowania gminy w miejscowościach Charleż i Spiczyn. Do zmiany wskazano na terenie tych miejscowości obszary objęte ustaleniami „Studium....” jako tereny upraw polowych oraz przeznaczonych pod zalesienia i tereny upraw polowych. Zmiana dotyczyła poszerzenia terenów zabudowy zagrodowej oraz poszerzenia terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych. Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.*

*Zmiana „Studium...” została przeprowadzona zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199).*