

## **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 rozszerzenia oraz wprowadzenia nowych 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) 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 Charleż, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1436, 1501, 1502 zlokalizowanych w miejscowości Jawidz, a także 267, 268/1, 268/2, 269 zlokalizowanych w miejscowości Spiczyn wraz z obsługą komunikacyjną tych terenów. Wprowadzenia terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych obejmuje tereny położone w miejscowościach Charleż i Jawidz natomiast rozszerzenie istniejących terenów zabudowy zagrodowej odnosi się do lokalizacji w miejscowości Spiczyn. Realizacja tych inwestycji będzie stanowiła poszerzenie istniejących terenów eksploatacji surowców mineralnych, a także lokalizację nowych terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz rozszerzenie terenów istniejącej zabudowy zagrodowej. 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.”.

Wprowadzona zmiana stanowi niewielką korektę polityki przestrzennej gminy ustalonej w dotychczas obowiązującym studium i wynikają z konieczności nieznaczącej 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, Jawidz i Spiczyn. Do zmiany wskazano na terenie tych miejscowości obszary objęte ustaleniami „Studium....” przeznaczone dotychczas pod tereny upraw polowych oraz tereny przeznaczone pod zalesienia. Zmiana dotyczyła poszerzenia terenów zabudowy zagrodowej oraz lokalizacji terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane złoża kopalin w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Zaś zgodnie z art. 95 ust. 2 tejże ustawy w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).*