

GMINA KROCZYCE



**II ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KROCZYCE
W ZAKRESIE OBSZARÓW NR 4.1-4.10**

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU II ZMIANY STUDIUM**

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr 296/XXXVIII/2014
Rady Gminy Kroczyce
z dnia 16 lipca 2014 r.**

**Opracowanie projektu II zmiany studium:
SYNTAX ARCHITEKCI Małgorzata i Piotr Łapeta Sp. J.
44-100 Gliwice, Al. Korfanego 26/1**

**Zespół autorski:
mgr inż. arch. Małgorzata Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-336
mgr inż. arch. Piotr Łapeta - członek OIU w Katowicach nr KT-337**

Kroczyce, kwiecień 2014 r.

1.	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW nr 4.1-4.10.....	3
1.1	Podstawa opracowania.....	3
1.2	Granice opracowania i przedmiot II zmiany studium.	3
1.3	Uzasadnienie dokonanych zmian.	3
2.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR 4.1- 4.10.	4
2.1	Zawartość dokumentacji studium.	4
2.2	Zawartość dokumentacji II zmiany studium.	4
2.3	Synteza ustaleń projektu II zmiany studium w odniesieniu do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	5
2.4	Synteza ustaleń projektu II zmiany studium.	7

1. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR 4.1-4.10.

1.1 Podstawa opracowania.

Prace nad niniejszą II zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kroczyce”, w zakresie obszarów nr 4.1-4.10 uchwaloną uchwałą nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., zwaną dalej „II zmianą studium”, podjęto w 2013 r., w związku z uchwałą nr 226/XXX/2013 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce, uchwalonego w dniu 12 grudnia 2002 r. nr uchwały 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce.

1.2 Granice opracowania i przedmiot II zmiany studium.

Granice obszarów objętych zmianą studium zostały określone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 do uchwały nr 226/XXX/2013 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kroczyce. Zgodnie z ww. uchwałą II zmiana studium dotyczy 10 obszarów obejmujących działki nr: 11; 33; 37; 40; 43; 63; 68; 73 w obrębie geodezyjnym miejscowości Podlesice oraz 352 i 354 Kroczyce Okupne.

1.3 Uzasadnienie dokonanych zmian.

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce”, zwane dalej „studium”, zostało uchwalone uchwałą nr 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce z dnia 12 grudnia 2002 r.

I zmiana „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce” została przyjęta uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r. Zmiana ta dotyczyła 3 obszarów położonych w miejscowościach Piaseczno i Pradła.

Potrzeba wprowadzenia kolejnej zmiany do studium wynika z konieczności dostosowania jego zapisów do obecnych potrzeb rozwojowych gminy Kroczyce, takich jak wyznaczenie nowych terenów rekreacyjnych w obszarze o szczególnych walorach krajobrazowych.

W obszarze US1 wprowadzono możliwość zagospodarowania terenu pod funkcje sportowo-rekreacyjne związane z turystyką pieszą, konną i rowerową bez możliwości lokalizacji zabudowy, biorąc pod uwagę uwarunkowania ekofizjograficzne, w tym położenie w granicach Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd, w obszarze o wysokich walorach krajobrazowych.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w ustaleniach II zmiany studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 stanowią spełnienie podstawowej zasady gospodarowania przestrzenią zapisanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którą jest kształtowanie polityki przestrzennej gminy przez jednostki samorządu terytorialnego przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM W ODNIESIENIU DO OBSZARÓW NR 4.1-4.10.

2.1 Zawartość dokumentacji studium.

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kroczyce”, zwane dalej „studium”, zostało uchwalone uchwałą nr 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce z dnia 12 grudnia 2002 r.

Załącznikami do tej uchwały były:

- Tekst studium: „Ustalenia studium - kierunki rozwoju” – zeszyt nr 1, który stanowił załącznik nr 1 do ww. uchwały,
- Rysunek studium w skali 1:10000 „Uwarunkowania rozwoju” - mapa nr 1, która stanowiła załącznik nr 2 do ww. uchwały,
- Rysunek studium w skali 1:10000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – mapa nr 2, która stanowiła załącznik nr 3 do ww. uchwały.

2.2 Zawartość dokumentacji II zmiany studium.

Dokumentacja II zmiany studium obejmuje:

- tekst studium „Uwarunkowania rozwoju w zakresie obszarów objętych zmianami studium” – załącznik nr 1 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część tekstową studium określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Ujednolicony tekst studium „Ustalenia studium - kierunki rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium - załącznik nr 2 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego tekstu studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Ujednolicony rysunek studium „Uwarunkowania rozwoju” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 3 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., który stanowi część graficzną określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,
- Ujednolicony rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium, w skali 1:10 000 - załącznik nr 4 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r., rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w formie

ujednoliconego rysunku studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w odniesieniu do obszarów nr 4.1-4.10 objętych II zmianą studium,

- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu II zmiany studium - załącznik nr 5 do uchwały nr 296/XXXVIII/2014 Rady Gminy Kroczyce z dnia 16 lipca 2014 r.

Zmiany wprowadzone do ujednoliconego tekstu studium oznaczono czcionką w kolorze czerwonym oznaczono czcionką w kolorze czerwonym i odsyłaczem ²⁾.

II zmianą studium objętych zostało 10 obszarów (obszary nr 4.1-4.10) położonych w miejscowościach Podlesice i Kroczyce Okupne. W obszarach tych wyróżniono w poszczególnych strefach polityki przestrzennej tereny oznaczone symbolami US1.

2.3 Synteza ustaleń projektu II zmiany studium w odniesieniu do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium zostało uchwalone w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie opracowywania jego II zmiany konieczne było uzupełnienie części tekstowej pt. „Ustalenia studium - kierunki rozwoju”, o ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych opracowaniem (nr 4.1-4.10).

2.3.1. Dla obszarów nr 4.1-4.10 w ustaleniach II zmiany studium zostały określone:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
Ustalenia określono w części II pkt. 1, 2, 4 oraz w części III pkt. 1, 5, 6,

2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
Ustalenia określono w części III pkt. 5.6

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
Ustalenia określono w części II pkt. 1, 2 oraz w części III pkt. 1.1,

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
Ustalenia określono w części II pkt. 2 oraz w części III pkt. 2.2, 5.6

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
Ustalenia określono w części II pkt. 4 oraz w części III pkt. 5.6, 9, 10

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
Ustalenia określono w części III pkt. 11.2, 11.3

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu

ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

Na obszarze objętym opracowaniem nie zachodzą przesłanki do określenia ww. obszarów. Ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy są określone w części III pkt. 11.1

8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

Dla obszaru objętego opracowaniem nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Ustalenia w tym zakresie odnoszące się ogólnie do pozostałego obszaru gminy są określone w części III pkt. 12 i 13.

9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

Ustalenia określono w części III pkt. 13

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

Ustalenia określono w części III pkt. 5.6,

2.3.2. W granicach obszarów objętych II zmianą studium nr 4.1-4.10 nie zachodzą przesłanki do określenia:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

2.4 Synteza ustaleń projektu II zmiany studium.

2.4.1. Do tekstu studium pt. Ustalenia studium – kierunki rozwoju”, który stanowił załącznik nr 1 do uchwały nr 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce z dnia 12 grudnia 2002 r., zmieniony uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r. wprowadzono następujące zmiany:

1. W części I tekstu ustaleń studium, w rozdziale 1.1 określono :
 - podstawę prawną opracowania II zmiany studium,
 - granice opracowania II zmiany studium,
 - przedmiot i cel opracowania II zmiany studium,
 - zawartość dokumentacji II zmiany studium, w tym wyszczególnienie wszystkich załączników do uchwały,
 - objaśnienie wprowadzonych oznaczeń porządkowych obszarów objętych II zmianą studium oraz wyróżnionych zmian wprowadzonych do części tekstowej.
2. W części II tekstu ustaleń studium, w rozdziale 4 pt. „Infrastruktura techniczna” podrozdziale 4.3. pt. „Gospodarka odpadami” dodano zaktualizowany opis zasad prowadzenia gospodarki odpadami w odniesieniu do obszarów objętych II zmianą studium.
3. W części III tekstu ustaleń studium, rozdziale 1 pt. „Strefa I – tereny objęte ochroną”, podrozdziale 1.1 uzupełniono pkt b o powołanie się na aktualne Rozporządzenie Wojewody Śląskiego nr 18/06 z dnia 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd w odniesieniu do obszarów objętych II zmianą studium.
4. W części III tekstu ustaleń studium, rozdziale 1 pt. „Strefa I – tereny objęte ochroną”, podrozdziale 1.1 dodano pkt i pt „Obszary Natura 2000” w odniesieniu do obszarów objętych II zmianą studium.
5. W części III tekstu ustaleń studium, rozdziale 2 pt. „Strefa II – obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną”, podrozdziale 2.2, pkt 8 wprowadzono zmianę wyłączając obszary objęte II zmianą studium z ustaleń dla rejonu występowania stanowisk archeologicznych.
6. W części III tekstu ustaleń studium rozdziale 5 pt. „Strefa V – tereny zabudowy rekreacyjnej”, dodano podrozdział 5.6 pt. „Tereny sportu i rekreacji – US1”, który zawiera szczegółowy opis kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania tego terenu.
7. W części III tekstu ustaleń studium rozdziale 9 pt. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”, w podrozdziale 9.3 pt. „Gospodarka odpadami” dodano zaktualizowany opis zasad prowadzenia gospodarki odpadami w odniesieniu do obszarów objętych II zmianą studium.
8. W części III tekstu ustaleń studium rozdziale 9 pt. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”, w podrozdziale 9.6 dodano ustalenie dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w odniesieniu do obszarów objętych II zmianą studium.
9. W części III tekstu ustaleń studium, rozdziale 11 pt. „Wykaz działań warunkujących realizację celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego” dodano informację o inwestycjach celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym przyjętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego.

10. W rozdziale 13 pt. „, Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, dodano informacje o obszarach objętych II zmianą studium.

2.4.2. Do rysunku studium pt „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, który stanowił załącznik nr 3 do uchwały nr 8/II/2002 Rady Gminy Kroczyce z dnia 12 grudnia 2002 r. zmieniony uchwałą nr 105/XV/2012 Rady Gminy Kroczyce z dnia 27 kwietnia 2012 r. wprowadzono następujące zmiany:

- wprowadzono nową kategorię terenów oznaczoną symbolem US1
- oznaczono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy,
- oznaczono obszary, które będą wymagały zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.