

Uzasadnienie

Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz na podstawie uchwały Nr VI/39/2011 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 12 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa. Zmianą Studium objęto cały obszar Gminy Gąsawa w jej granicach administracyjnych.

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa zatwierdzone uchwałą Nr XXIII/134/97 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 18 czerwca 1997 r. nie spełniało wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Ponadto ze względu na utratę aktualności, nie pozwalało na podejmowanie przez Gminę optymalnych działań planistycznych i stanowiło przeszkodę w harmonijnym rozwoju przestrzennym Gminy. Konieczność aktualizacji a więc zmiany obowiązującego Studium potwierdziła „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa” opracowana w sierpniu 2011 r. przez mgr inż. arch. Agnieszkę Pacanowską.

Sporządzona zmiana Studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). W trakcie opracowania zmiany Studium określono uwarunkowania sprzyjające rozwojowi Gminy i hamujące ten rozwój. Uwarunkowania sprzyjające rozwojowi Gminy to przede wszystkim: dobre gleby i rozwinięte rolnictwo, rozwinięta infrastruktura techniczna oraz walory przyrodnicze i kulturowe Gminy. Uwarunkowania hamujące rozwój to m.in.: rozproszona zabudowa, brak wyznaczonych terenów pod działalność gospodarczą oraz niekontrolowane lokalizowanie zabudowy letniskowej. Na podstawie analizy uwarunkowań przyrodniczych, społeczno-gospodarczych, kulturowych, infrastrukturalnych itp. wyznaczono na obszarze Gminy tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej, letniskowej, letniskowo-mieszkaniowej oraz tereny aktywizacji gospodarczej. Ponadto w rejonie wsi Szelejewo wyznaczono tereny pod lokalizację farmy wiatrowej.

Ochronę walorów przyrodniczych Gminy realizuje m.in.: zakaz nowej zabudowy na obszarze NATURA 2000 – PLH040028 „Ostoja Barcińsko-Gąsawska”, ograniczenia zabudowy na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (m.in. zakaz nowej zabudowy w pasie 100 m od jezior i rzek, ustalone minimalne powierzchnie działek letniskowych - od 1000 m² do 3000 m² ograniczające ich liczbę itd.), zakaz wycinki istniejącego drzewostanu pod lokalizację zabudowy, wyznaczenie niekonfliktowych terenów pod uciążliwą działalność gospodarczą. Wprowadzono również zakaz zabudowy rozproszonej i ograniczenie możliwości zabudowy na gruntach wysokich klas bonitacyjnych.

Ochronę walorów kulturowych Gminy realizuje m.in.: wyznaczenie na terenie Gminy stref ochrony konserwatorskiej oraz stref ochrony ekspozycji i krajobrazu, ochrona terenów wokół Rezerwatu Archeologicznego w Biskupinie poprzez propozycję utworzenia Parku Kulturowego w Gąsawie itd.

W rozwoju społeczno-gospodarczym Gminy duże znaczenie może mieć m.in. wyznaczenie w zmianie Studium dobrze skomunikowanych i uzbrojonych lub możliwych do uzbrojenia terenów aktywizacji gospodarczej, które stanowić będą ofertę dla przedsiębiorców, wyznaczenie atrakcyjnych terenów pod zabudowę letniskową oraz tereny usług publicznych.

W opracowanym projekcie zmiany Studium uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska, wymagań higienicznych i zdrowotnych. W prognozie oddziaływania na środowisko podano takie wymogi, aby w dostatecznym stopniu zapewnić ochronę poszczególnych komponentów przyrodniczych i środowiska jako całości, co znalazło swoje odniesienie w ustaleniach zmiany Studium. Przeprowadzone w prognozie oddziaływania na środowisko rozpoznanie uwarunkowań w zakresie stanu i możliwości środowiska, wymogów jego ochrony, ewentualnych ograniczeń w sposobie użytkowania terenu, pozwoliło na stwierdzenie, że realizacja zaproponowanych w zmianie Studium rozwiązań nie wpłynie negatywnie na stan środowiska na obszarze Gminy.

Ustalenia zmiany Studium nie będą też miały negatywnego oddziaływania na istniejące i projektowane formy ochrony przyrody oraz nie naruszają integralności wieloprzestrzennych obszarów chronionych, w tym obszarów europejskiej sieci Natura 2000. W związku z tym nie przewidziano rozwiązań alternatywnych.

Przewiduje się natomiast prowadzenie raz na 5 lat analizy i oceny poszczególnych elementów środowiska oraz kontroli i oceny wyposażenia terenu Gminy w infrastrukturę techniczną, aby prognozowane długotrwałe skutki realizacji ustaleń zmiany Studium nie pogarszały stanu środowiska przyrodniczego.

Ze względu na położenie geograficzne Gminy Gąsawa, projekt zmiany Studium nie wymagał postępowania

dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Procedurę sporządzenia zmiany Studium przeprowadzono zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Ponadto zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235) dla projektu zmiany Studium przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Zawiadomiono mieszkańców Gminy o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany Studium.

W ustawowym czasie do ww. projektu wpłynęło 11 wniosków od osób fizycznych i prawnych oraz jednostek nie posiadających osobowości prawnej. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione.

Projekt zmiany Studium uzyskał uzgodnienie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego i opinie stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 i 6 powołanej wyżej ustawy. Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego odmówił uzgodnienia projektu zmiany Studium, jednak ze względu na przekroczenie określonego w art. 25 ust. 1 terminu 30 dni od daty udostępnienia projektu zmiany Studium, uznano zgodnie z art. 25 ust. 2 projekt zmiany Studium za uzgodniony.

Projekt zmiany Studium uzyskał również opinie przewidziane w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235). Na podstawie art. 23 ust. 5 i art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627) uzyskano również uzgodnienie w zakresie lokalizacji na obszarach prawnie chronionych.

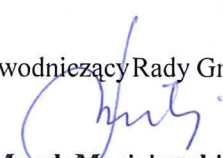
Zgodnie z wymaganą procedurą, w dniach od 4 lipca 2013 r. do 29 lipca 2013 r. projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 16 lipca 2013 r. przeprowadzono publiczną dyskusję nad rozwiązaniami zawartymi w projekcie zmiany Studium. Wyznaczono termin do dnia 20 sierpnia 2013 r. na składanie uwag. W wyznaczonym czasie do wyłożonego projektu zmiany Studium i prognozy oddziaływania na środowisko zostały zgłoszone 84 uwagi, z czego 69 uwag dotyczyło skutków wyznaczenia w zmianie Studium terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Wójt Gminy Gąsawa rozpatrzył pozytywnie 75 uwag i zostały one uwzględnione w zmianie Studium. Z projektu zmiany Studium m.in. usunięto tereny dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych, rezygnując z możliwości ich budowy na terenie Gminy. Uwagi nie uwzględnione zawarto w załączniku nr 3 do uchwały i przedłożono Radzie Gminy w Gąsawie.

Forma i treść jednolitego tekstu Studium oraz załącznika graficznego odpowiada wymogom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233 z późn. zm.). Zmiana Studium sporządzona została zgodnie z obowiązującymi przepisami i w całości realizuje zamierzenia, przedstawione w uchwale wywołującej zmianę Studium.

Kierunki rozwoju Gminy Gąsawa określone w niniejszej zmianie Studium stanowią wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gąsawa.

Przewodniczący Rady Gminy



Marek Maciejewski