

załącznik nr 4
Uchwała Nr2023
Rady Gminy Morzeszczyn
z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru
obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo**

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn to dokument własny gminy, sporządzony przez Wójta Gminy, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza zmiana studium to kolejna zmiana dokumentu uchwalonego uchwałą Nr XXV/137/2001 Rady Gminy w Morzeszczynie z dnia 16 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn; dotychczas obowiązywała wersja ujednolicona dokumentu Studium, przyjęta Uchwałą Nr VIII/42/2015 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn.

Zmiana Studium dotyczy obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo i sporządzana była w celu dopuszczenia możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł, tzw. OZE (urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW), w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi urządzeniami i niezbędną infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W opracowaniu wskazano także strefy buforowe od istniejącej i planowanej zabudowy miejscowości Borkowo, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym, gdzie lokalizowanie instalacji OZE nie jest możliwe.

Zmiana studium obejmuje obszar o orientacyjnej powierzchni ok. 443 ha.

Zgodnie z art.9 pkt. 3a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”

Wprowadzone zmiany wskazano w tekście, poprzez dodanie nowych lub wymianę istniejących zapisów studium, zaś w części graficznej dodano nowe oznaczenia wprowadzone przedmiotową zmianą. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405) jest to ujednolicona wersja studium, z wyróżnieniem dokonanych zmian, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wyraźnie wyróżniono dokonane zmiany. Na obszarach objętych zmianą zachowują moc, nie ulegają zmianie pozostałe ustalenia dotychczasowego Studium i obowiązują łącznie

wraz dodanymi ustaleniami, wynikającymi z niniejszej zmiany dla fragmentu gminy, w rejonie miejscowości Borkowo.

Podstawą prawną opracowania są przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r., a także obowiązujące aktualnie przepisy innych ustaw dotyczących zagadnień zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy dokument zmiany Studium stanowi wykonanie Uchwały Nr XL/254/2022 Rady Gminy Morzeszczyn z dnia 21 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morzeszczyn dla obszaru obejmującego fragment gminy w rejonie miejscowości Borkowo.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jest podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z ustawą, nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium.

Zgodnie z ostatnimi zmianami przepisów prawa - ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) do dokumentu niniejszej zmiany studium mają zastosowanie następujące przepisy:

„Art. 65. 1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe

2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;”

2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

W pierwszej części Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, uzupełniono tekst/zaktualizowano uwarunkowania dla obszaru zmiany objętej opracowaniem - dodano nowe uwarunkowania; dla pozostałych obszarów dotychczasowe uwarunkowania pozostają niezmienione. W szczególności zaktualizowano uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego oraz dokonano korekty obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Ze względu na fakt, iż opracowanie zmiany studium dotyczy fragmentu gminy i dotyczy specyficznych zagadnień, takich jak wskazanie możliwości realizacji przedsięwzięć z zakresu produkcji energii z odnawialnych źródeł w szczególności farm fotowoltaicznych oraz biogazowni wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną dla funkcjonowania tych przedsięwzięć, odstąpiono od bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności bilans terenów zabudowy jest istotny dla zabudowy mieszkaniowej i usług społecznych, czyli przedsięwzięć które powodują po stronie gminy zobowiązania finansowe chociażby w postaci realizacji zadań własnych samorządu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej, zagadnień tych nie dotyczą zmiany dokumentu studium.

Uznano zatem, iż sporządzenie bilansu terenów zabudowy w przedmiotowej zmianie studium jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenów, a także brak wpływu na pozostałe obszary inwestycyjne wyznaczone w polityce przestrzennej gminy.

W drugiej części studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zapisy ustaleń studium zostały zaktualizowane dla obszaru zmiany objętej opracowaniem dodano nowe ustalenia lub wykreślono ustalenia nieaktualne, które obowiązują wraz z dotychczasowymi,

niewykreślonymi zapisami dokumentu studium; dla pozostałych obszarów gminy (nieobjętych zmianą) dotychczasowe ustalenia nie ulegają zmianie.

Zrezygnowano z przewidywanych dotychczas terenów inwestycyjnych, tj. jednego terenu mieszkaniowego (oznaczonego symbolem 5M) i dwóch terenów przemysłowo-gospodarczych (oznaczonych symbolami 1P i 2P) – tereny te przez ponad 20 lat nie zyskały zainteresowania inwestorów, a obecny właściciel gruntu wnioskuje o wskazanie możliwości lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem farm fotowoltaicznych.

Zgodnie z celami opracowania zmiany studium w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano:

- obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, z określeniem wykluczeń i ograniczeń dla lokalizacji poszczególnych obiektów, wynikające w szczególności z uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejących i planowanych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także ze względu na zapewnienie odpowiedniej jakości życia mieszkańcom wsi Borkowo (zasięg przestrzenny obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne wskazano na rysunku studium – załączniku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej”)
- obszary rozmieszczenia biogazowni - w granicach działki ewidencyjnej o nr 227/27 obręb Olsze wskazuje się obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500kW – biogazownie wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-magazynową - teren obejmuje obszar zabudowy dawnego zespołu folwarcznego w Borkowie (dopuszcza się lokalizację zabudowy zarówno związanej z rolnictwem -produkcji rolniczej, jak i innych działalności o charakterze nierolniczym)

W terenach dotychczasowego zainwestowania nie przewiduje się zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej – dopuszcza się uzupełnienia zabudową i zainwestowaniem na zasadzie kontynuacji. Także w terenach rolniczych, nieprzeznaczonych pod lokalizację OZE kontynuowana będzie działalność rolnicza

Dla obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, w szczególności tych, które dotychczas nie były objęte ochroną w dokumencie studium, ustalono zasady ich ochrony, w zależności od rodzaju obiektu objętego ochroną, tj:

- dla układu ruralistycznego wsi Borkowo,
- dla zespołu parkowo- folwarcznego w Borkowie,
- dla obiektów architektonicznych (budynków)
- dla obszaru historycznej zieleni parkowej
- dla obiektów małej architektury – kapliczek
- dla obszarów stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

W obszarze objętym zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW. Rada Gminy Morzeszczyn przystąpiła Uchwałą Nr XLVI/292/2023 z dnia 26 lipca 2023 r. do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie miejscowości Borkowo, gmina Morzeszczyn.

Do dokumentu zmiany studium sporządzono Rysunek studium: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiący ujednoliconą wersję graficzną ustaleń studium.