

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVIII/280/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie.

Na podstawie analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie oraz złożonych wniosków, Rada Miejska w Wyszkanie podjęła Uchwałę Nr XXXI/275/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienioną Uchwałę Nr VII/53/15 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 30 kwietnia 2015 r. oraz zmienioną Uchwałę Nr XXVIII/279/16 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 października 2016 r.

Zgodnie z analizą aktualności, zakres zmian w stosunku do uchwalonego uchwałą Nr XVII/103/2007 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 29 listopada 2007 r. oraz uchwałą Nr XXI/149/2008 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 27 marca 2008 r. studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszkanie obejmuje uwzględnienie:

- powstania lądowiska dla helikopterów w innym miejscu niż zakładało wcześniejsze studium;
- nowego przebiegu projektowanej północnej obwodnicy miasta;
- utraty aktualności lokalizacji (propozycja wariantowa) zakładu utylizacji odpadów w miejscowości Lucynów z uwagi na obszar Natura 2000 Wydmy Lucynowsko – Mostowieckie PLH140013;
- potrzeby wyznaczenia większych terenów eksploatacji surowców – przedstawiony w poprzedniej wersji studium zakres jest wyeksploatowany, a jego dalsza rekultywacja utrudniona, gdyż koncesja przewiduje inny zakres prac rekultywacyjnych dla większego obszaru mającego stanowić złożoną całość;
- konieczności poprawy spójności części graficznej z częścią tekstową studium;
- potrzeby wypełnienia luk z przeznaczeniem rolnym, w związku z utrudnieniami w zagospodarowaniu takich enklaw;

Powyższe przesłanki zostały wymienione w uchwale Nr XXXI/274/12 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyszaków jako główne względy świadczące o braku aktualności poprzedniego studium.

Przedmiotowe studium obejmuje bardzo szeroki zakres zmian w związku ze złożonymi wnioskami oraz uwagami – studium wykładano do publicznego wglądu dwukrotnie. Studium uwzględnia także nowe obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, nowe pomniki przyrody, aktualne granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Uzasadnieniem dla zastąpienia poprzedniego Studium nową wersją jest umożliwienie dalszego wykorzystywania zasobów naturalnych obecnych na obszarze gminy oraz odpowiedź na zapotrzebowanie inwestorów. Bardzo istotną zmianą jest rozszerzenie możliwości rozwoju zabudowy, głównie w części północnej obszaru gminy. W związku z rozległymi obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w południowej części gminy, przewiduje się duże zapotrzebowanie na tereny przeznaczone pod zabudowę w części północnej. Dzięki takim zmianom zwiększy się potencjał rozwojowy miasta i gminy. Zapisy Studium w sposób wyczerpujący formułują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, umożliwiają realizację przedsięwzięć minimalizujących negatywne oddziaływania na środowisko – w tym dopuszczają przydomowe oczyszczalnie ścieków i umożliwiają realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł np.: elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW, elektrowni fotowoltaicznych. Nowe rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne przyjęte w Studium nie zakłócą równowagi przyrodniczej i są zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Kierunki zagospodarowania wyznaczone w Studium należy uznać za zgodne z lokalnymi potrzebami społecznymi, ekonomicznymi oraz obowiązującym prawem.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Piórkowska