

UZASADNIENIE
do uchwały Nr 194/XXXVI/20
Rady Gminy Janów
z dnia 31 sierpnia 2020 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 178/XXIX/13 Rady Gminy Janów z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów. Zmiana dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów, przyjętego Uchwałą Nr 46/X/03 Rady Gminy Janów z dnia 10 lipca 2003 r.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany studium wynika z potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną gminy Janów, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsza zmiana studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy. Zakres opracowania zawiera uwarunkowania i kierunki określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Zarówno część tekstowa, jak i część graficzna studium stanowią nową edycję, opracowaną zgodnie z aktualnym stanem prawnym.

Zgodnie z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanym w ramach Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Janów, którego wyniki przedstawiono w rozdziale XII.6 tekstu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów, na terenie gminy można wyznaczyć, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, jedynie nowe tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Natomiast maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i usługową wyrażone w powierzchni użytkowej nie przekracza powierzchni użytkowej możliwej do uzupełnienia w terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów przeznaczono już jednak pod zabudowę mieszkaniową i usługową tereny poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę. W związku z powyższym w procedowanej zmianie studium nie wyznaczono nowej zabudowy mieszkaniowej ani usługowej, a po analizie uwarunkowań oraz złożonych wniosków i uwag część terenów przeniesiono. Biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, oraz możliwości finansowania przez gminę inwestycji z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina Janów posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych.

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Janów podjęła Uchwałą Nr 178/XXIX/13 z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów,

- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 25 listopada 2013 r.,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (październik 2013 r.),
- 4) sporządzono projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (listopad 2013 r.–październik 2014 r.),
- 5) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinię do projektu zmiany studium (listopad 2014 r.),
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium (listopad 2014 r.–czerwiec 2018 r.),
- 7) wprowadzono korekty do projektu zmiany studium wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 września 2018 r. do 9 października 2018 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 3 października 2018 r.,
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 31 października 2018 r.,
- 10) rozpatrzono 85 uwag wniesionych do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i wprowadzono korekty do projektu studium wynikające z uwzględnionych uwag,
- 11) przedstawiono Radzie Gminy Janów do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Częstochowie zaopiniowali projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Janów projekt uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janów. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.