

Uzasadnienie do uchwały

Podstawowym celem opracowania planu jest uwzględnienie zgłoszonych w ostatnich latach wniosków – tak osób fizycznych jak wniosków własnych organów gminy – które dotychczas nie mogły być uwzględnione bez wcześniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co nastąpiło w listopadzie 2012 roku. Równocześnie – na wniosek właścicieli gruntów – przywrócono w planie użytkowanie rolnicze dla niektórych terenów w dotychczasowym planie przewidzianych do zainwestowania różnego rodzaju.

Pozostawienie w granicach planu części terenów o przeznaczeniu niezgodnym ze studium ale zgodnym z dotychczasowym użytkowaniem nie stanowi o niezgodności ze studium uwarunkowań – zapis ten nie wprowadza nowego sposobu użytkowania niezgodnego ze studium a jedynie podtrzymuje stan istniejący, możliwy do zmiany w przyszłości, i powinien być traktowany jako przejaw etapowania. Poza tym, zgodnie z przyjętą wykładnią, potwierdzoną wyrokiem sądu administracyjnego, pozostawienie w planie terenu w dotychczasowym użytkowaniu, jeżeli nie zamyka możliwości jego zagospodarowania w przyszłości zgodnie z ustaleniami studium, nie może być traktowane jako niezgodne z tym studium.

Tereny polan śródleśnych, zgodnie z sugestią Nadleśnictwa Herby określono jako lasy – zgodnie z planem zagospodarowania lasów mają one być pozostawione „same sobie” i ostateczna granica lasu zostanie ustalona w sposób naturalny.

Tereny eksploatacji powierzchniowej żwirów w Harbułtowicach-Droniowicach określono w granicach złoża udokumentowanego w momencie finalizowania prac planistycznych.

Tereny dla lokalizacji obwodnicy Kochanowic w ciągu drogi krajowej nr 46 oznaczono jako „tereny leśne i rolne – rezerwa dla realizacji obwodnicy z zakazem zabudowy”, ponieważ zapisanie ich jako przesądzonego terenu komunikacji mogłoby powodować roszczenia finansowe właścicieli gruntów, podczas gdy realizacja tego ciągu drogowego nie jest na razie przesądzona.

Nieprzekraczalne linie zabudowy określono generalnie w ustaleniach uchwały w nawiązaniu do krawędzi jezdni dróg istniejących („zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg”) i dróg projektowanych (5 m od linii rozgraniczającej).

Ponieważ:

- w wyniku modernizacji dróg istniejących usytuowanie jezdni może ulegać zmianie – co wymusi w takiej sytuacji zmianę usytuowania linii zabudowy,
- ze względu na znaczące w niektórych miejscach rozbieżności między mapą zasadniczą a mapą ewidencyjną rzeczywisty przebieg niektórych dróg projektowanych może się po ich wydzieleniu różnić od przedstawionego na rysunku planu

na rysunku uwidoczniono jedynie nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w inny sposób.

Jako tereny dopuszczalnej lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW (zgodnie ze studium - z wyłączeniem elektrowni wiatrowych) określono wszystkie tereny poza parkiem krajobrazowym, powiększone o znajdującą się w granicach parku część terenu oczyszczalni w Kochcicach.

W planie uwzględniono wymogi zapisane w rozporządzeniu Wojewody Śląskiego w/s Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” – w tym dotyczące odległości nowej zabudowy od wód, zakazu usuwania zadrzewień przydrożnych, przywodnych i śródpolnych oraz wprowadzania do zadrzewień obcych gatunków.

Uwzględniono także inne wnioski wynikające z uzgodnień z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych uciążliwości – wprowadzając określenie „nisko- i bezemisyjne źródła

ciepła” zamiast niezdefiniowanego „ekologiczne źródła ciepła” oraz „wymóg stosowania technologii zapewniających ograniczenie uciążliwości do poziomów dopuszczalnych przepisami ustawy - Prawo ochrony środowiska”.

Ustalenia w zakresie ochrony zabytków sformułowano w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – rezygnując z wyznaczania stref ochrony konserwatorskiej poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków, określając natomiast szczegółowe zakazy, nakazy i ograniczenia dla terenów określonych w studium uwarunkowań.... jako tereny zainteresowania konserwatorskiego.

Dla nowych terenów objętych planem nie było konieczne występowanie do właściwych organów o wyrażenie zgody na nierolnicze i nieleśne przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych.

W uchwale i rysunku skorygowano lub wyeliminowano ustalenia będące przedmiotem zarzutów w rozstrzygnięciu nadzorczym Wojewody Śląskiego IFIII-4131.9.2013 z dnia 2 kwietnia 2013 r., w tym zdefiniowano na potrzeby planu pojęcie „usług centrotwórczych”.

Realizacja planu nałoży na gminę w okresie perspektywicznym wymóg budowy ok. 1300 m dróg kl. D i takiego samego odcinka kanalizacji sanitarnej, głównie w granicach terenów różnorodnej działalności gospodarczej. Pozostałe zobowiązania gminy nie wynikają z niniejszego planu.

Nieuwzględnienie zgłoszonej uwagi do planu (zalesienie zamiast usług) wynika z jednej strony z niezgodności takiego przeznaczenia ze studium uwarunkowań... z drugiej z niezgodnością z ustawą o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia (III kl. gruntu podczas gdy do zalesienia mogą być przeznaczane grunty klas V-VIz, wyjątkowo kl. IV).