

Szanowni Państwo

Rada Gminy Wiry Uchwałą z dnia 30 marca 2017 r. postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry, w granicach administracyjnych gminy.

Jednym z celów opracowania nowej edycji studium było uwzględnienie zapotrzebowania społecznego tj. realizacja złożonych wniosków o zmianę studium, przy uwzględnieniu zrównoważonego rozwoju gminy, rozumianego jako zintegrowany rozwój społeczno-gospodarczy. Studium ma też uwzględniać zachowanie równowagi przyrodniczej i podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb współczesnego pokolenia naszej gminy, jak i przyszłych pokoleń.

O możliwości składania wniosków do studium Wójt Gminy Wiry w dniu 2 października 2017 r. informował szeroko zainteresowanych poprzez ogłoszenia w prasie, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń, a także **w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiry oraz na profilu Facebook: "Gmina Wiry – dobre miejsce do zamieszkania."**

Okres składania wniosków trwał do 31 grudnia 2017 r. W tym czasie w miejscowości Wiry i miejscowości Gostyń zostały zorganizowane dla mieszkańców konsultacje społeczne, tj. spotkania otwarte i warsztaty konsultacyjne z ekspertami, dotyczące ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, górnictwa oraz planowania przestrzennego.

Projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia 2018 r. do 8 września 2018 r. oraz był dostępny w tym okresie w Internecie: w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wiry i na profilu Facebook: "Gmina Wiry – dobre miejsce do zamieszkania".

W trakcie wyłożenia, w dniu 27 sierpnia 2018 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami. Osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu studium w nieprzekraczalnym terminie do dnia 1 października 2018 r.

Złożone uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniami Wójta Gminy Wiry Nr 512/2018 z dnia 10 października 2018 r. i Nr 515/2018 z dnia 17 października 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry.

Najczęściej składano uwagi o zmianę przeznaczenia obszarów rolniczych (R) oraz obszarów zieleni i rolniczych w ciągach ekologicznych (ZE) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN).

Rozpatrując uwagi Wójta Gminy Wyry kierował się następującymi aspektami:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza **istotne ograniczenia** w przeznaczaniu przez gminę nowych terenów pod zabudowę (art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- możliwość przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę - o określonej powierzchni - musi być uzasadniona wynikami **tw. bilansu terenów**, którego prawidłowość i racjonalność jest kontrolowana przez organ nadzorczy (województwo).
- w myśl powyższego, przeznaczanie nowych terenów służących rozwojowi zabudowy mieszkaniowej oparte zostało m.in. **na wynikach analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych dotyczących potrzeb i możliwości rozwoju gminy w perspektywie roku 2049 oraz bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę**, sporządzonych na potrzeby studium,
- z uwagi na fakt, iż gospodarowanie przestrzenią jest ograniczone (co potwierdziły wyniki sporządzonego bilansu), kierując się **zasadą uwzględnienia jak największej ilości uwag** niejednokrotnie dokonywano pozytywnego rozstrzygnięcia uwagi "w części",
- przy rozstrzyganiu uwag brano w szczególności pod uwagę:
 - **bezpośrednie sąsiedztwo terenów istniejących lub przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,**
 - **dostęp do dróg publicznych,**
 - **wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej (istniejące i projektowane), w tym zgodność z Uchwałą Nr XLIV/426/2018 Rady Gminy Wyry z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, obejmującego okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 maja 2024 r.,**

Ww. okoliczności oraz przesłanki były przyczyną nieuwzględnienia uwag dotyczących przeznaczenia terenów (głównie użytkowanych rolniczo) pod zabudowę mieszkaniową, stanowiących **pojedyncze, izolowane lokalizacje**, bądź nieruchomości, które wkraczając w otwarte przestrzenie produkcji rolnej - **wymagałyby realizacji adekwatnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.**

Niezależnie od powyższego, lokalizacje takie są przyczyną wielu konfliktów funkcjonalno - przestrzennych, jak również pozostają **w sprzeczności z wymogami ochrony gruntów rolnych**, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dodatkowo, przy rozstrzyganiu uwag zostały wzięte pod uwagę możliwe **uciążliwości, bądź nieuniknione konflikty** funkcjonalne związane z sąsiedztwem terenów o różnych funkcjach (np. przemysłu i zabudowy mieszkaniowej).

Wspólną przesłanką rozstrzygnięcia uwag o przeznaczenie obszarów zieleni i rolniczych w ciągach ekologicznych (ZE), ponad ww., była zasada, iż **doliny powinny podlegać ochronie przed zabudową**, ze względu na ich funkcje w strukturze przestrzennej gminy, a ich zagospodarowanie powinno być dostosowane do uwarunkowań związanych z właściwą gospodarką wodną, w tym ochroną przed podtopieniami i powodzią oraz do ich funkcji przyrodniczych, gdyż:

- doliny pełnią istotną rolę przyrodniczą w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy jako **korytarze ekologiczne**, umożliwiając migrację zwierząt i roślin oraz wymianę materiału genetycznego – co należy do podstawowych warunków zachowania trwałości gatunków i bioróżnorodności,
- zasadniczym warunkiem utrzymania funkcji korytarza ekologicznego **jest zachowanie przestrzennej ciągłości ekosystemów, w formie pasma terenów niezabudowanych i czynnych biologicznie o odpowiedniej szerokości.**
- zachowanie otwartego charakteru dolin ma również istotne znaczenie dla **prawidłowego przewietrzania obszaru gminy,**
- konieczność zachowania dolin, w jak największym stopniu, jako terenów otwartych należy do jednej z **zasad polityki przestrzennej określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.**

Dna dolin zalicza się do terenów niekorzystnych do zabudowy ze względu na uwarunkowania fizjograficzne, do których należą m.in.:

- **narażenie na niebezpieczeństwo zalewania wodami opadowymi** (w okresach roztopów i po obfitych lub długotrwałych opadach),
- **płytki poziom występowania wód gruntowych,** który utrudnia funkcjonowanie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, a w przypadku korekty tych warunków pociąga za sobą negatywne skutki dla przyrodniczej i hydrologicznej funkcji dolin,
- **niekorzystny biotopoklimat** - częstsze występowanie mgieł i zastoisk chłodnego powietrza (negatywne oddziaływanie wilgoci i chłodu na organizm).

Po rozpatrzeniu uwag, stosownie do art. 11 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Wiry przedstawił Radzie Gminy projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych oraz częściowo nieuwzględnionych uwag do zaopiniowania i uchwalenia na sesji.

Dnia 18 października 2018 roku Rada Gminy Wiry podjęła uchwałę nr XLVI/433/2018 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiry.

Przyjęcie tej uchwały przez Radę Gminy otwiera możliwości kontynuowania prac związanych ze zmianami planów zagospodarowania przestrzennego naszej gminy.

Bliższych informacji udziela Pani Barbara Myszor – Specjalista Planowania Przestrzennego, Urząd Gminy Wiry ul. Główna 58 telefon 32 325 68 40.