

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stawiski obejmującej
działkę nr 956 położoną w m. Stawiski.

Podstawowym i obligatoryjnym dokumentem określającym politykę zagospodarowania przestrzennego Gminy sporządzonym dla jej całego obszaru jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zawiera ono wytyczne do planowania miejscowego. Studium pełni rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy.

Studium nie jest przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie. Studium jest wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych w zakresie zgodności ustaleń planu z ustaleniami studium.

Polityka przestrzenna gminy została określona w „**Studium**” **zatwierdzonym Uchwałą Nr 185/XXXVIII/02 Rady Miejskiej w Stawiskach z dnia 11.06.2002 r.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium (w tekście oraz na mapach w skali 1:25.000 i 1:10.000) były zgodne z ogólnymi, aktualnymi kierunkami rozwoju gminy, o czym świadczy fakt, że studium nie wymagało aktualizacji do 2011 roku.

Inwestor wystąpił o zmianę studium w zakresie przeznaczenia działki nr 956 na teren usługowo - handlowy.

Po przeanalizowaniu powyższego wniosku stwierdza się, że:

- teren położony jest na obszarze miasta Stawiski w strefie podmiejskiej północnej oznaczonej symbolem II A. Północno-wschodnia część obszaru (gdzie położony jest teren, o którym mowa w uchwale) objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej i strefą ochrony krajobrazu. Określone w studium Kierunki i zasady zagospodarowania to m.in.: zachowanie i ochrona dziedzictwa kulturowo-zabytkowego parku podworskiego wg wytycznych konserwatorskich, wykorzystanie krajobrazu naturalno - zabytkowego parku, stawu, terenów otwartych na cele rekreacyjne i utrzymanie naturalnego systemu powiązań ekologicznych;

- teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej w Stawiskach Nr 200/XLII/02 z dnia 10.10.2002r. sporządzonym na podstawie wydanych wytycznych konserwatorskich;

- inwestor pismem z dnia 09.05.2013 r. wystąpił do Generalnego Konserwatora Zabytków o zmianę granic terenów chronionych w obrębie działki nr 956.

Biorąc pod uwagę to, że budowa budynku docelowo wiąże się z utworzeniem około 30 miejsc pracy, co dla Gminy Stawiski, z uwagi na duże bezrobocie, jest bardzo ważne oraz, że działka w chwili obecnej jest nieużytkowana, a jej zagospodarowanie niewątpliwie wpłynie pozytywnie na wizerunek Gminy Stawiski podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pozwoli na przyspieszenie procedury formalno-prawnej sporządzenia powyższej zmiany, jednak jej zakończenie warunkowane jest otrzymaniem zgody Generalnego Konserwatora Zabytków, o którą Inwestor wystąpił w w/w piśmie.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Rządka