

UZASADNIENIE

rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn

Zgodnie z § 4 pkt.4). Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r w sprawie zakresu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uzasadnia się w przyjęte rozwiązania w projekcie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Uchwałą nr IX/49/99 Rady Miejskiej w Szczepieszynie z dnia 26 marca 1999 r Miasta i Gminy Szczepieszyn w części dot. Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Rozwój miasta gminy, jak również zmiany dotyczące rozwoju nowych form ochrony środowiska, spowodował, że Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego w części dot. Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalone Uchwałą nr IX/49/99 Rady Miejskiej w Szczepieszynie z dnia 26 marca 1999 r zdezaktualizowało się i wymagana jest jego korekta.

Zmiany w „Studium” wymagają wprowadzenia zmian w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą nr XXIX/176/09 z dnia 28 stycznia 2009 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szczepieszyn” dalej zwanym „Studium”.

Zmiany określone uchwałą dotyczą:

1. wprowadzenia granicy obszaru NATURA 2000;
2. wprowadzenia nowych granic form ochrony środowiska:
 - projektowanego Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - projektowanego Zwierzyńckiego Parku Krajobrazowego,
 - projektowanego Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Roztocze”,
 - zlewni chronionej rzeki Wieprz;
3. lokalizacji wielozadaniowego zbiornika wodnego „Brody Małe”;
4. wprowadzenia granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
5. lokalizacji farmy wiatrowej;
6. wprowadzenia przebiegu linii 110kV dla obsługi farmy wiatrowej

7. wprowadzenia nowego przebiegu drogi krajowej nr 74;
8. aktualizacji numeracji dróg publicznych;
9. wskazania ośrodków odnowy wsi;
10. wykreślenia przebiegu linii 400kV;
11. zmniejszenia terenów rozwoju usług wzdłuż linii kolejowej

W okresie składania wniosków wpłynęły wnioski dotyczące miasta i gminy. Szczególnie dotyczące wymogów wynikających z:

1. Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
2. ochrony przyrody,
3. ochrony zabytków,
4. powiększenia terenów usługowo mieszkalnych w m. Wielącza

Zmiany zostały wprowadzone zarówno w tekście w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i na rysunku w skali 1:10000 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz innymi aktami i przepisami szczególnymi.

Zmiany wynikające z uwarunkowań przyrodniczych dotyczące granic nowych form ochrony przyrody wprowadzono również na rysunku Studium pt. "Uwarunkowania Rozwoju".

Nowe potrzeby rozwojowe miasta i gminy Szczepieszyn spowodowały potrzebę określenia lokalizacji nowych inwestycji. Zdezaktualizowały się natomiast ustalenia wynikające z przebiegu linii kolejowej, wersje przebiegu linii energetycznej 400kV itp.

Teren pod lokalizację wielozadaniowego zbiornik wodnego "Brody Małe" został określony w oparciu opracowanie Biura Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa "BIPROMEL" w Warszawie, badania hydrogeologiczne oraz Ekofizjografię miasta i gminy Szczepieszyn.

Tereny pod realizację farm wiatrowych uwzględniają wymogi wynikające z przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz większości ustaleń zawartych w Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego i wyznaczone zostały w miejscach nie kolidujących z mieszkalnictwem, ośrodkami turystyczno- rekreacyjnymi i sportowymi oraz z funkcjami ekologicznymi terenów i wymogami ochrony przyrody. Przebieg linii energetycznej dla obsługi farmy poprowadzono w większości wzdłuż linii istniejących tworzących korytarz infrastrukturalny.

Lokalizacja fermy wiatrowej, parametry siłowni wiatrowych (wysokość całkowita, moc) i urządzenia towarzyszące winny być zgodne z obowiązującymi przepisami w trybie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny ośrodków rozwoju wsi oznaczono w obszarach koncentracji istniejących i lokalizacji nowych usług zgodnie z potrzebami lokalnych społeczności.

Poszerzono tereny budownictwa mieszkaniowego we wsi Wielącza zgodnie z potrzebami określonymi wnioskiem.

Przebieg drogi krajowej nr 74 wprowadzony jest zgodnie z wytycznymi Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Został wybrany wariant omijający zabytkowe śródmieście i tereny zainwestowania miejskiego

Zaktualizowano numerację dróg publicznych dostosowując ją do obecnie obowiązującej.

Z tekstu i rysunku Studium wykreślono zapisy dotyczące wariantowego przebiegu linii 400kV, pozostawiając wariant przyjęty w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

W poprzedniej wersji Studium wzdłuż linii kolejowej LHS zostały wyznaczone znaczne tereny pod lokalizację inwestycji z nią związanych, które w obecnej rzeczywistości są nieaktualne i nie są ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. W zmianie Studium zostały wykreślone i wskazane jako tereny upraw polowych zgodnie ze stanem rzeczywistym.

W tekście wprowadzono ponadto konieczne nowe określenia i zmiany wynikające z wniosków i obowiązujących przepisów. Zmiany zapisane są w tekście inną czcionką i kursywą. Zachowano natomiast wszystkie elementy, które pozostały aktualne lub nie podlegały zmianie.

Na rysunku „Studium” w skali 1:10000 nowe zmiany liniowe i terenowe pokazano zgodnie z poszerzoną legendą. Dla terenów mieszkaniowych utrzymano kolorystykę zgodnie z dotychczasową legendą.