

**Uchwała Nr / /
RADY GMINY SKĄPE
z dnia 2021r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1372) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr XXIX/249/2021 z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, uchwała się, co następuje:

§1.1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Skąpe Nr X/58/2011 z dnia 22 czerwca 2011r., zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego z dnia 1 października 2020r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe (znak IB-I.4102.2.2020.PPrz), zwaną dalej zmianą studium.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) tekst ujednolicony uwarunkowań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – załącznik Nr 1,
- 2) tekst ujednolicony kierunków zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – załącznik Nr 2,
- 3) rysunek ujednolicony uwarunkowań studium, będący załącznikiem graficznym, w skali 1:25000 – załącznik Nr 3,
- 4) rysunek ujednolicony kierunków studium, będący załącznikiem graficznym, w skali 1:25000 – załącznik Nr 4,
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe – załącznik nr 5,
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skąpe.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega rozplakatowaniu na tablicy ogłoszeń w urzędzie gminy.

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Skąpe w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe

Wykonując zapisy Uchwały Rady Gminy Skąpe Nr XXIX/249/2021 z dnia 26 lutego 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skąpe – zwanej dalej zmianą studium, działając w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1372), stanowiący, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) nakładającym na Wójta Gminy Skąpe obowiązek przedstawienia radzie gminy projektu studium, kieruje się sporządzony projekt wraz z dokumentacją planistyczną do uchwalenia.

Studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Powyższą uchwałą objęte są trzy obszary, wskazane na załącznikach graficznych do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

Zmianę sporządza się na wniosek Gminy oraz osób fizycznych.

Przedmiotem sporządzanej zmiany studium jest:

- na obszarze obejmującym tereny w obrębach geodezyjnych Darnawa, Niekarzyn, Radoszyn - zniesienie funkcji związanej z lokalizacją elektrowni wiatrowych (tereny o symbolu R/E w dotychczas obowiązującym studium). Ma to związek z brakiem możliwości realizacji inwestycji elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami określonymi w zmienionej ustawie z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2021r. poz. 724). Powyższe działanie umożliwi swobodne dysponowanie nieruchomościami, zlokalizowanymi w tym obszarze. Dla obszaru w zmianie studium określono nowe kierunki: tereny rolnicze (R) jako funkcja dominująca, ponadto: tereny lasów (ZL, funkcja utrzymana), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (P) ze strefą ochronną od tych urządzeń, tereny zabudowy zagrodowej (RM) oraz funkcje utrzymane - wody powierzchniowe i cieki (kolor niebieski), drogi;
- na obszarze obejmującym część działki w obrębie geodezyjnym Skąpe i część działki w obrębie geodezyjnym Łąkie - zlokalizowanie oczyszczalni ścieków dla Aglomeracji Skąpe jako zadania wpisanego do Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w ramach VI Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, jest to inwestycja celu publicznego;
- dla obszaru w obrębie geodezyjnym Ołobok - konieczność zmiany studium w celu umożliwienia realizacji wniosku o sporządzenie planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu rolnego na teren zabudowy rekreacji indywidualnej. W istniejącym stanie prawnym zamierzenie nie mogło być zrealizowane, ze względu na niezgodność z obowiązującym studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie zmiany studium dokonano w części tekstowej i graficznej zmian w odniesieniu do treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne. Dotyczy to w szczególności demografii, zasobów mieszkaniowych, budżetu gminy, Obszarów Chronionego Krajobrazu, wskazania nowej lokalizacji stanowisk archeologicznych na obszarach objętych zmianą studium, zniesienia w obszarze w obrębach Niekarzyn, Darnawa, Radoszyn granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, którego granica jest nieaktualna, a także wniesienia fragmentu obszaru i terenu górniczego dla złoża ropy naftowej i gazu ziemnego Radoszyn.

Ponadto, zgodnie z zarządzeniem zastępczym Wojewody Lubuskiego z dnia 1 października 2020r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Skąpe (znak IB-I.4102.2.2020.PPrz) w związku z przesłanym przez Wojewodę Lubuskiego stanowiskiem w sprawie zamieszczenia w Studium gminy Skąpe kopalin w związku z wydanym zarządzeniem zastępczym Wojewody (pismo znak: IB-I.740.8.2021.IWit. z dnia 22 lutego 2021r.), w części graficznej studium wskazano lokalizację udokumentowanych złóż kopalin na obszarze całej gminy oraz dokonano korekty w tym zakresie w części tekstowej uwarunkowań i kierunków.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmian dokonuje się wyłącznie w obszarach objętych zmianą. W związku z powyższym pozostałe elementy wykazane w części graficznej studium pozostawia się w takim zakresie, jak w dotychczas obowiązującym dokumencie studium.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit.d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kierunki w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniają sporządzony na potrzeby zmiany studium bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz wnioski złożone przez organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu, a także osoby fizyczne, w zakresie możliwym do uwzględnienia. Bilans terenu wykazał, że dla terenu gminy Skąpe istnieje możliwość dalszego rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Granice zmiany studium zostały poprowadzone zgodnie z państwowym systemem odniesień przestrzennych. Ujednolicony rysunek studium sporządzono na skanie mapy topograficznej (przekazanej przez WODKiG w formacie GEOTIFF w układzie PL-1992). W niektórych miejscach mapy występują różnice w przebiegu granic wektorowych i granic zeskanowanej mapy topograficznej. Wynika to z tego, że mapy topograficzne były opracowywane w innym układzie współrzędnych przy wykorzystaniu innych metod geodezyjnych.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 247 z późn. zm.) dla projektu zmiany studium przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany studium poddano procedurze opiniowania, uzgadniania i wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 2 sierpnia 2021r. do 23 sierpnia 2021r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko, oraz w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do ww. projektu.

Dnia 31 października 2020r. weszła w życie zmiana do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładająca obowiązek załączenia danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy, do uchwały przyjmującej plany miejscowe. W związku z powyższym do projektu uchwały dołączono załącznik, który stanowią dane przestrzenne, utworzone dla przeprowadzonej zmiany studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 6 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, stanowiący, że do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów i art. 7 ust. 1 pkt 1, stanowiących, że zaspokajanie potrzeb wspólnoty w zakresie ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska należy do zadań własnych gminy sporządzono, przedkładany do uchwalenia, projekt studium.