

UCHWAŁA NR XXXIX/203/17
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
z dnia 25 października 2017 R.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Lubomierz**

Na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.2017.1073) oraz art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.2016.23 ze zmianami),

Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubomierz, jako podstawę merytoryczną do prowadzenia polityki i gospodarki przestrzennej w gminie, w tym do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych opracowań, mających odniesienia przestrzenne, z uwzględnieniem postanowień niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralnymi, uchwalanymi częściami studium są następujące załączniki:

1. załącznik nr 1 – tekst studium,
2. załącznik nr 2 – kierunki zagospodarowania przestrzennego,
3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Lubomierzu.

**Uzasadnienie do
UCHWAŁAY NR XXXIX/203/17
RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
z dnia 25 października 2017 r.**

Niniejsze Studium jest całkowicie nowym dokumentem, stanowiącym kontynuację myśli planistycznej, zawartej w dotychczasowym Studium. Zmiana, jaką wprowadzono w stosunku do dotychczasowego Studium, ma charakter kompleksowy. Dokonano jej zarówno w części dotyczącej uwarunkowań (co wynikało głównie z potrzeby aktualizacji danych statystycznych, ale także z konieczności uwzględnienia sporządzonych w międzyczasie różnych gminnych dokumentów planistycznych - strategii, programów, planów - w tym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także z potrzeby weryfikacji niektórych tez diagnozy), jak i w części dotyczącej kierunków polityki przestrzennej. Zmieniono także układ i zakres dokumentu, stosownie do wymogów wynikających z obecnie obowiązujących przepisów.

Studium składa się z części tekstowej i graficznej. Tekst niniejszego Studium podzielono na trzy części. Pierwsza z nich („A”) zawiera wstępne informacje m.in. o zawartości dokumentu, jego roli, podstawie prawnej jego sporządzenia oraz o podstawowych celach Studium. W części drugiej („B”) przedstawiono uwarunkowania rozwoju przestrzennego, w podziale na rozdziały branżowe, pogrupowane w działach: na uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania przestrzennego i struktury własności gruntów. W ostatniej, trzeciej części („C”) określono kierunki rozwoju przestrzennego, ujęte w poszczególnych rozdziałach.

Zgodnie z §10 ust. 5 pkt 1-7 w studium określa się zapotrzebowanie na nową zabudowę, na podstawie sporządzonego bilansu terenów. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazuje możliwość zainwestowania obszaru gminy Lubomierz docelowo do poziomu 924,72 ha (co stanowić będzie 7,08% powierzchni całej gminy). Obecne zainwestowanie obliczone na podstawie inwentaryzacji oraz ortofotomapy (stan na grudzień 2016r.) wynosiło ok. 540,68 ha. (czyli 4,14 % powierzchni całej gminy). Dotychczasowe studium wyznaczało 853,34 ha możliwych do zainwestowania. Tym samym gmina powinna w pierwszej kolejności zagospodarować 312,66 ha już wyznaczonych w dotychczasowym dokumencie planistycznym (chłonność), a następnie wyznaczać zupełnie nowe obszary zabudowy. Przeznaczanie nowych obszarów w dalszych działaniach planistycznych gminy jest możliwe (maksymalnie 62,09 ha). W bilansie nie ujęto terenów fotowoltaiki, które zostały wyznaczone ze względu na istniejące uwarunkowania i potrzeby gminy.

Dla celów projektu studium została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko. W studium wskazano zmianę sposobu zagospodarowania 34 terenów w obrębie miasta i całej gminy, a ich łączna powierzchnia wynosi ok. 106 ha. Są to zarówno obszary o powierzchni mniejszej niż 0,2 ha jak i powierzchnie przekraczające 30 ha.

Zapisy i rysunek Studium zmieniają zagospodarowanie terenu w sposób mogący spowodować negatywne skutki środowiskowe poprzez wyznaczenie: 6 nowych terenów farm fotowoltaicznych „FW” na powierzchni około 66,1 ha, 5 terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej oraz usług „MP” na powierzchni około 7,2 ha, 2 tereny z przewagą funkcji gospodarczych „PP” na powierzchni około 1,8 ha, 6 terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług „MNU” na powierzchni około 4,7 ha, teren usług sportu „US” na powierzchni około 0,4 ha, 2 tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „MN” na powierzchni około 1,6 ha oraz pod usługi „U”,

„U,KS” oraz „KS” o powierzchni ok. 14,4 ha. Ponadto, zmienione Studium wskazuje nowy teren pod zalesienie (2,9 ha) i pod lokalizację zespołów stawów hodowlanych (7,4 ha). Tereny te wyznaczono głównie w obrębie miasta Lubomierz (17 terenów na powierzchni 32,4 ha) oraz w obrębie Maciejowca, Miłęcic, Pasiecznika, Pławnej Dolnej, Pokrzywnika, Popielówka, Radoniowa i Wojciechowa. Studium wskazuje także postulowany przebieg obwodnicy Pasiecznika i Chmielenia dla drogi krajowej nr 30. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wpisano ponadto zadania z zakresu ochrony przeciwpowodziowej pn. „Zbiornik Oleszna”. Obszar ten obejmuje fragment doliny rzeki Oldza na zachód od wsi Oleszna Podgórska.

Zmiany wprowadzone w Studium lokalizują nową zabudowę przeważnie w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie już istniejącej zabudowy. Wyjątkiem są tereny wskazane pod lokalizację funkcji usługowych (usługi z zakresu turystyki) w Pokrzywniku. Poza strukturami urbanistycznymi wsi zlokalizowano wszystkie tereny pod funkcję farmy fotowoltaicznej „FW”. Są to obszary o dużych powierzchniach, planowane na użytkach ornym w Popielówku i Miłęcicach, na użytkach zielonych w Miłęcicach, Popielówku i Pławnej oraz na nieużytkach w Lubomierzu. Pomimo zawartych w Studium zapisów minimalizujących skutki zajęcia dużych obszarów pod lokalizację modułów fotowoltaicznych, struktura przyrodnicza w rejonie planowanych inwestycji ulegnie silnym przekształceniom.

Projekt zmiany studium uzyskał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia niezbędne do uchwalenia studium. W dalszej kolejności projekt studium był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19 lipca do 17 sierpnia 2017r. z możliwością składania uwag do 07 września 2017 r. W trakcie wyłożenia wpłynęła 1 uwaga dotycząca ujęcia w studium działki nr 148/11, obręb Radoniów z funkcji rolniczej na teren usługowy (w przyszłości wnioskodawca zamierza wybudować na działce 148/11 warsztat samochodowy). Uwaga nie została uwzględniona

Do niniejszego studium została sporządzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U.2016.353 ze zmianami).

W Nowinach Jeleniogórskich dnia 3 maja 2016 r. oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie ukazało się ogłoszenie Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz o przystąpieniu do sporządzenia studium z możliwością składania wniosków do projektu studium z zakresu ochrony środowiska.

W Nowinach Jeleniogórskich dnia 11 lipca oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, ukazało się ogłoszenie Burmistrza Gminy i Miasta Lubomierz o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu z możliwością składania uwag i wniosków do opracowania.

Przeprowadzona procedura zawiera niżej wymienione informacje o udziale społeczeństwa.

- Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały uwzględnione w projekcie studium.

- Zgłoszone uwagi, wnioski.

W trakcie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi i wnioski z zakresu ochrony środowiska.

- Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lwówku Śląskim, ul. Partyzantów 6 – *opinia pozytywna z zastrzeżeniami z dnia 21 marca 2017 r.*

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Plac Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław – *opinia pozytywna z uwagami z dnia 07 kwietnia 2017 r.*

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w opinii z dnia 21 marca 2017 r. zgłosił uwagę dotyczącą wprowadzenia zapisu: „Tereny działalności przemysłowo – usługowe nie mogą mieć negatywnego wpływu na tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i istniejące obiekty mieszkalne”.

Uwaga została uwzględniona w tekście studium.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu w opinii z dnia 7 kwietnia 2017 r. negatywnie zaopiniował przeznaczenie działki nr 36/4, obręb Maciejowiec na cele usług sportu i rekreacji. Zwrócił również uwagę na konieczność sprecyzowania zapisów dla terenów U,KS w obrębie Pokrzywnik w zakresie dopuszczenia usług turystyki służących wyłącznie obsłudze ruchu turystycznego (obiekty małej architektury, wraz z miejscami postojowymi).

Uwagi RDOS zostały uwzględnione zarówno na rysunku studium jak i w tekście studium.