

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXVII/192/2013 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice z dnia 28 czerwca 2000 r. dotyczącej uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice”

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie można uchwalić miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stałby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

W związku z powyższym dla zasadnych zamierzeń, dla których sporządza się lub zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, należało podjąć zmianę ustaleń Studium, aby doprowadzić do zgodności obu dokumentów.

Zaplanowane przedsięwzięcia w zakresie terenów objętych zmianą, nie będą miały znaczącego wpływu na przyjętą politykę gminy, a służyć będą jedynie zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczy 12 obszarów (o powierzchni ok. 100 ha) wskazanych w uchwale Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 lipca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice (po zmianach uchwałą Nr XV/101/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 26 stycznia 2012 roku, oraz uchwałą Nr XXI/150/2012 Rady Miejskiej w Lubniewicach z dnia 22 listopada 2012 roku), położonych w obrębach geodezyjnych:

- Rogi (obszar nr 1),
- Jarnatów (obszary nr 2, 3 i 7),
- Lubniewice (obszary nr 4, 5, 6, 8, 9 i 10),
- Glisno (obszary nr 11 i 12).

Obszary te, z wyjątkiem obszaru nr 12, położone są w obszarze chronionego krajobrazu „9-Pojezierze - Lubniewicko - Sulęcińskie”. Obszary objęte zmianą Studium nie należą do najcenniejszych przyrodniczo, a ochrona w formie obszaru chronionego krajobrazu wydaje się w tym przypadku wystarczająca. Ustalenia zmiany Studium, wykluczają istotne bezpośrednie negatywne oddziaływanie w obrębie obszaru chronionego krajobrazu, nie stanowią też istotnego zagrożenia dla obszarów Natura 2000 znajdujących się poza granicą gminy Lubniewice, jak również nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice nie koliduje z ustaleniami Zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego przyjętej przez Sejmik Województwa Lubuskiego w marcu 2012 r., ani też z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 z grudnia 2011 r.

Procedura planistyczna, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz 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 (Dz. U. Nr 199, poz.1227 ze zm.), przeprowadzona została z udziałem społeczeństwa.

Każdy mógł złożyć wnioski oraz zapoznać się z projektem zmiany Studium w okresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu (tj. w okresie od dnia 27.12.2012 r. do dnia 20.01.2013 r.). Zapewniono w procesie tworzenia projektu zmiany Studium

również udział odpowiednich organów oraz zainteresowanych instytucji. Każdy też mógł składać uwagi do projektu w czasie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu Studium tj. do dnia 11.02.2013 r. W wyznaczonym okresie wpłynęła uwaga od Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Gorzowie Wlkp. dotycząca terenu nr 1.10, która została uwzględniona.

Na wyżej wymienionym terenie wykluczono usługi celu publicznego, przy jednoczesnym pozostawieniu kierunku rozwoju - Dom Pomocy Społecznej (DPS) w ramach usług powszechnie dostępnych. Cele publiczne ograniczono do niezbędnego zakresu obsługi nieruchomości infrastrukturą techniczną.

Uznano, że dotychczasowy zapis ograniczyłby możliwość realizacji wskazanej funkcji domu pomocy społecznej (DPS), tylko do organów publicznych (Gminy, Powiatu lub Województwa), które na dzień dzisiejszy, ze względu na brak środków, nie są zainteresowane realizacją takiej funkcji. Zatem pozostawienie takiego oznaczenia ograniczyłoby możliwości zbycia terenu przez Agencję Nieruchomości Rolnych i realizacji funkcji przez podmioty prywatne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubniewice objęte zmianą, zostało przyjęte uchwałą Nr XVI/125/2000 Rady Miasta i Gminy Lubniewice dnia 28 czerwca 2000 r. na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 1999 Nr 15 poz. 139 ze zm.) i nie w pełni odpowiada dzisiejszym potrzebom gminy, co należało zmienić.