

Uchwała Nr
Rady Gminy Stare Kurowo
z dnia

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Stare Kurowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr XXIX.156.2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo, uchwała się co następuje:

§1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo, przyjętego Uchwałą Nr XXII/234/2002 przez Radę Gminy Stare Kurowo z dnia 30.09.2002 r., zwanego dalej „Studium”.

§2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone do niniejszej zmiany studium.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Starego Kurowa.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr
Rady Gminy Stare Kurowo
z dnia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARE KUROWO

(dołączono jako osobne opracowanie)

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr
Rady Gminy Stare Kurowo
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Stare Kurowo rozstrzyga co następuje:

.....

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr
Rady Gminy Stare Kurowo
z dnia

ZBIÓR DANYCH PRZESTRZENNYCH

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Stare Kurowo

z dnia

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo zainicjowała uchwała nr XXIX.156.2021 Rady Gminy Stare Kurowo z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo. Stanowi ona pierwszą zmianę Studium od chwili jego przyjęcia w 2002 roku uchwałą Nr XXII/234/2002 przez Radę Gminy w Starym Kurowie dnia 30.09.2002 r.

Od strony formalnej zmiana polega na uzupełnieniu dotychczas obowiązującego Studium o pojedyncze ustalenia dla obszarów gminy objętych zmianą i wprowadzeniu ich do ujednoczonego tekstu i rysunku Studium. Zakres przestrzenny zmiany obejmuje 1 obszar o powierzchni około 80 ha położony na granicy dwóch obrębów: Nowe Kurowo i Łęgowo. Między innymi obejmuje obszar przeznaczony na składowisko odpadów, które tylko w obszarze około 0,75 ha, zostało wykorzystane i zamknięte przez Marszałka Województwa Lubuskiego, decyzją z dnia 1.07.2008 r. tym samym około 80,1 ha gruntu w obrębie Nowe Kurowo i Łęgowo, obecnie podlega nieadekwatnym do faktycznych uwarunkowań ograniczeniom.

Podjęcie decyzji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium oraz o sporządzeniu nowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzone zostało złożeniem licznych wniosków o to przez właścicieli i dzierżawców nieruchomości objętych zmianą Studium. Zmiana Studium pozwoli też wprowadzić instalacje wytwarzające energię z Odnawialnych Źródeł Energii, w miejscu gdzie nie będzie kolidować to z cennym krajobrazem oraz zasobami przyrodniczymi. Przedmiotowy obszar to nieliczna w gminie przestrzeń nie objęta ochroną przyrodniczą.

Po raz pierwszy w ramach Studium został wykonany Bilans terenów gminy, ponieważ wśród terenów objętych zmianą, gmina planuje wprowadzić tereny mieszkaniowe. Ograniczenie takich terenów nawet w strefie zabudowy, blisko infrastruktury technicznej byłoby uzasadnione w przypadku działania składowiska odpadów komunalnych. W sytuacji jednak gdy nie działa składowisko należało rozważyć sposób zagospodarowania nieruchomości na nowo. Zamiary zmiany przeznaczenia terenów stały w sprzeczności z przyjętym Studium. Obszar ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo w miejscowościach Nowe Kurowo i Łęgowo, uchwalony uchwałą Nr V/47/2003 Rady Gminy Starego Kurowa z dnia 20.05.2003 roku, który również wymaga zastąpienia nowym dokumentem.

Zgodnie z § 9 ust 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ponieważ uchwała o przystąpieniu do zmiany Studium podjęta została przed 24 grudnia 2021, obowiązuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2004.118.1233 z dnia 2004.05.26), przy czym należy tu podkreślić, że aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo utworzone zostało na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w roku 2002, przed wejściem w życie rozporządzenia z roku 2004, a niniejsza praca planistyczna ogranicza się wyłącznie do punktowej zmiany Studium (nie stanowi jego aktualizacji).

Zmiana Studium została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania zmiany Studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Stare Kurowo podjęła uchwałę nr uchwały Nr XXIX.156.2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo;
- 2) 13 października 2022 r. ogłoszono w prasie miejscowej, na BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 7 listopada 2022 r.,
- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu Studium,
- 4) przeanalizowano i rozpatrzono wnioski złożone do zmiany Studium, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych,
- 5)
- 6) sporządzono projekt zmiany Studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko,
- 7) projekt zmiany Studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko przedstawiono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
- 8)

Procedura została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Stare Kurowo projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo.