

Uchwała Nr
Rady Gminy Dobra
z dnia

**w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Dobra.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Dobra uchwala co następuje:

§1.

1. Zgodnie z uchwałą nr IX/125/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Grzeczynica, uchwałą nr XXII/301/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie geodezyjnym Wąwelnica, oraz uchwałą Nr XXIX/392/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie geodezyjnym Wąwelnica, uchwałą nr XXIII/313/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębach: Mierzyn 2, Wołczkowo, Bezrzecze – uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, przyjętego Uchwałą nr III/48/02 Rady gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przyjęcia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra”, zmienionego uchwałą nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r., zmienionego uchwałą nr VII/88/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 25 czerwca 2015 r., zmienionego uchwałą nr XXIV/320/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 25 maja 2017 r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/485/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 18 października 2018 r. oraz zmienionego uchwałą nr XXI/291/2021 Rady Gminy Dobra z dnia 25 lutego 2021 r.

§2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – tekst ujednoczony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra”;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek ujednoczony „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra” – mapa w skali 1:15 000;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra”
- 4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr**
Rady Gminy Dobra
z dnia

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

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jego zmian, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany studium został opracowany na podstawie uchwał:

- 1) nr IX/125/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Grzepnica.
- 2) nr XXII/301/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie geodezyjnym Wąwelnica, oraz Uchwała Nr XXIX/392/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie geodezyjnym Wąwelnica.
- 3) nr XXIII/313/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębach: Mierzyn 2, Wołczkowo, Bezrzecze.

Przedmiotem zmiany studium sporządzonej na podstawie:

- 1) Uchwały nr IX/125/2015 Rady Gminy Dobra z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie Grzepnica – jest zmiana pod rolniczą przestrzeń produkcyjną. W uchwale inicjującej zamierzeniem było dopuszczenie w ramach rolniczej przestrzeni produkcyjnej również ekstensywnej zabudowy gospodarczej i produkcyjnej związanej z prowadzeniem rolniczej gospodarki roślinnej i zwierzęcej, oraz na cele zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem działalności agroturystycznej. Dotyczy działek nr 83/1, 85, 68, 68/1, 19/1, 13/1, 708/3, 695/2 obręb Grzepnica.
- 2) Uchwały nr XXII/301/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie geodezyjnym Wąwelnica, oraz Uchwały Nr XXIX/392/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 28 grudnia 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębie geodezyjnym Wąwelnica – jest zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego pod funkcje produkcji i składów. Dotyczy działek nr 146, 147, 149, 150, 151/1, 151/2, 152, 153, 155 obręb Wąwelnica.
- 3) Uchwały nr XXIII/313/2017 Rady Gminy Dobra z dnia 27 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, w obrębach: Mierzyn 2, Wołczkowo, Bezrzecze – dla terenu dz. nr 928/1, 928/2, 928/3, 928/4, 276/179 w obrębie Mierzyn 2 w zakresie wysokości zabudowy wielorodzinnej przy ul. Spółdzielców oraz dz. nr 254, 254/1, 255, 258, 259, 437/1, 437/2, 438, 439, 440, 441 w obrębie Wołczkowo oraz działki nr 27/1 w obrębie Bezrzecze - oznaczenie terenów zamkniętych MON.

Niniejszy projekt zmiany studium miał na celu:

- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy dla wybranych obszarów objętych zmianą,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych.

Po analizie uwarunkowań, uwzględnieniu szeregu wniosków indywidualnych złożonych jako wnioski intencyjne do przedmiotowej zmiany oraz instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania zmiany studium, a także po uwzględnieniu opinii i uzgodnień, projektowany dokument zawiera między innymi następujące kierunki zagospodarowania terenów:

- w obrębie Mierzyn 2: teren zabudowy wielorodzinnej z usługami o zwiększonym parametrze wysokości zabudowy;
- w obrębie Grzepnica:
 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy z zakresu obsługi produkcji rolniczej (w ramach wyznaczonej strefy rozwoju w jednostce strukturalno-przestrzennej B),
 - tereny wyłączone spod zabudowy;
- w obrębie Wąwelnica: tereny rozwoju funkcji produkcji i składów;
- w obrębie Wołczkowo i Bezrzecze: tereny zamknięte (MON).

Wprowadzona przedmiotowym projektem zmiany studium polityka przestrzenna gminy Dobra nie różni się zasadniczo od dotychczasowej. Poprzez sprecyzowanie zapisów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, gmina otrzyma dokument, który ułatwi posługiwanie się narzędziami planistycznymi w gminie oraz umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych.

W oparciu o przepisy wykonawcze do ustawy tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) opracowano zmiany w formie tekstów i rysunku ujednoczonego z wyróżnionymi zmianami. Tekst zawiera uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany studium.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwałach o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

Wójt Gminy Dobra przeprowadził procedurę określoną w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeprowadził strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami 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. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.).

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.