

projekt

**UCHWAŁA Nr IX/ /11**  
**Rady Gminy Dobra**  
**z dnia 27 października 2011 roku**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 roku, Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887) oraz art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz.124 Nr 75, poz. 474, Nr 206, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz.996, Nr 155, poz.1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), **Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra przyjętego Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r.

§ 2. 1. Celem podjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra jest dostosowanie ustaleń kierunkowych do nowych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, oraz zachodzących procesów ekonomicznych i społecznych.

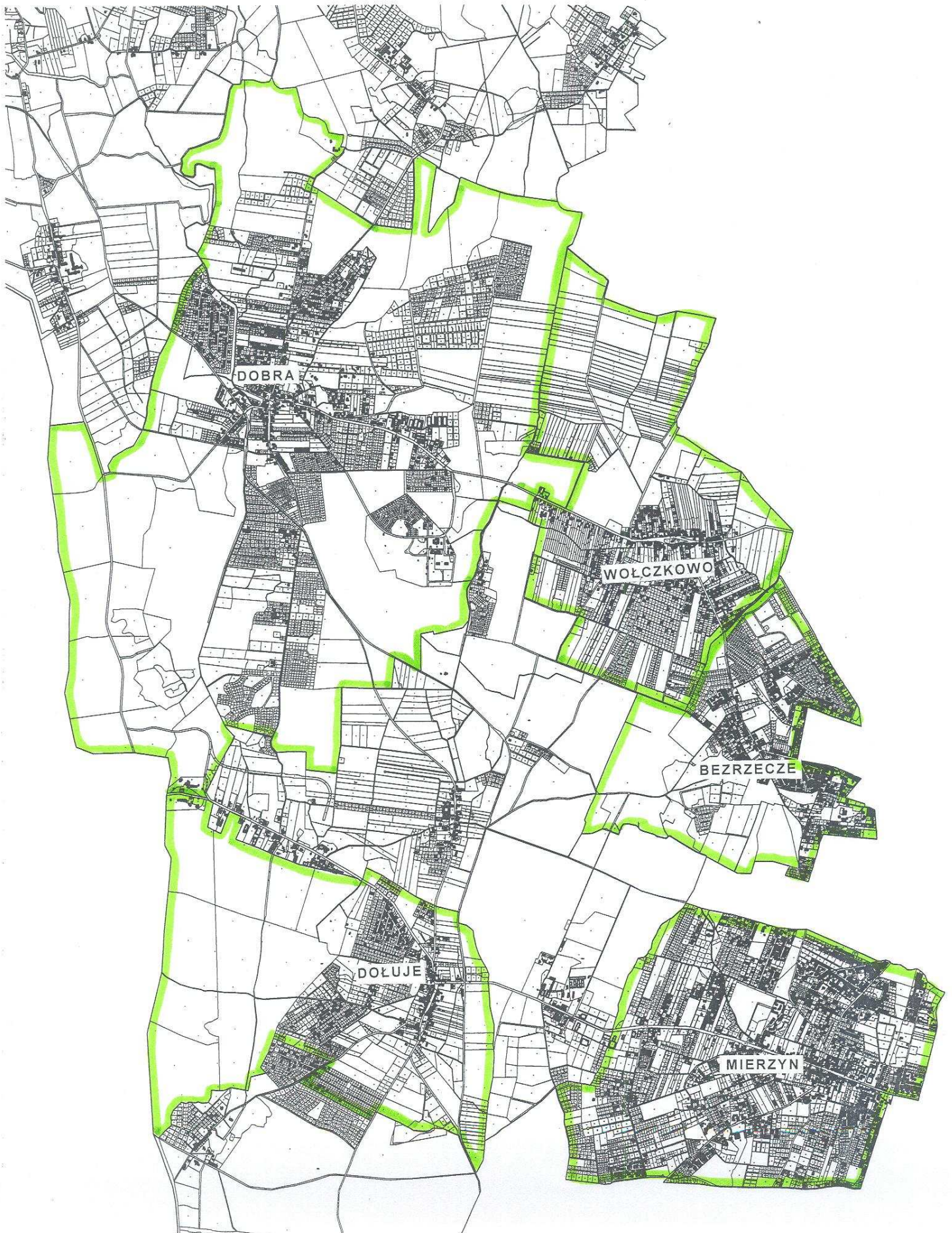
2. Zmiana Studium obejmuje obręb Dobra, Wołczkowo, Dołuje, Bezrzecze, Mierzyn.

§ 3. Obszary objęte zmianą oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY  
mgr Joanna Jarosz



## UZASADNIENIE

### Do uchwały Nr IX/ /11 Rady Gminy Dobra z dnia 27 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra

Zgodnie z art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Dobra przystępuje do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębach: Dobra, Wołczkowo, Dołuje, Bezrzecze, Mierzyn przyjętego Uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy Dobra z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało uchwalone w 2002 r. przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której zostały wprowadzone zasadnicze zmiany dotyczące toku formalno-prawnego nad sporządzeniem studium, powyższa ustawa określiła jego formę, a także zmieniła zakres jego problematyki. Wymogi dotyczące zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej określa Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r., Nr 118 poz. 1233). Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Stosownie do zapisów art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80 poz.717 z późn. zm), co najmniej raz w czasie trwania kadencji organ wykonawczy tj. Wójt, Burmistrz lub Prezydent dokonuje oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych.

Zgodnie z powyższym, w maju 2011 r. Wójt Gminy Dobra dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra zatwierdzonego uchwałą Nr III/48/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002r zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/558/10 Rady Gminy w Dobrej z dnia 24 czerwca 2010 r., w której skład weszła:

- analiza zgodności Studium pod względem formalno-prawnym, m.in. zgodności z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- analiza zgodności z polityką przestrzenną województwa, określoną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego z 2010 r.,
- stan realizacji polityki przestrzennej gminy, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych opartej m.in.: na analizie złożonych wniosków do planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany,
- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opartej na inwentaryzacji terenu oraz na analizie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzone analizy wykazały:

1. W zakresie formalno-prawnym analizowane Studium w świetle art. 87 ust. 1 ustawy nie straciło mocy prawnej, jest zatem nadal obowiązujące, należałoby jednakże zaktualizować dane odnoszące się szczególnie do wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obowiązujących planów miejscowych.

2. Weryfikacji merytorycznej ustaleń Studium w zakresie kształtowania struktury przestrzennej wynikającej z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i

aktualnie formułowanych uwarunkowań i potrzeb wymagają w szczególności następujące elementy:

- wskazanie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej;
- wskazanie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- brak na mapie części obszarów i obiektów chronionych (ze względu na okres tworzenia projektu studium nie uwzględniono granic obszarów Natura 2000, obiektów aktualnie wpisanych do rejestru zabytków i innych obszarów i obiektów chronionych ustanowionych po roku 2002).

Zgodność Studium pod względem formalno-prawnym, m.in. z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w 2002 r. mimo, iż spełnia pewną część obowiązujących obecnie wymogów, powinno zostać poddane procedurze aktualizacji czyli zmiany studium, w granicach administracyjnych całej gminy – ilość zmian jakie od czasu uchwalenia studium wprowadzono w systemie prawnym jest wystarczającym uzasadnieniem dla aktualizacji opracowania;
- Studium wymaga również aktualizacji w zakresie przyrodniczych obszarów chronionych, głównie poprzez uwzględnienie obszarów NATURA 2000.
- Ponadto w nowej procedurze „zmiany studium” zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko i w ramach obowiązujących przepisów przeprowadzona zostanie strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w tym, jeśli zajdzie taka potrzeba, w układzie transgranicznym.

Zgodność z polityką przestrzenną województwa, określoną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego z 2010 r.:

- Studium wymaga aktualizacji szczególnie w zakresie relacji wynikających z położenia gminy w Szczecińskim Obszarze Funkcjonalnym (Metropolitalnym) i bezpośredniego sąsiedztwa ze Szczecinem;
- Studium wymaga uwzględnienia całkowicie nowych relacji transgranicznych, oprócz zmian prawnych należy również uwzględnić zmiany geopolityczne, które mają istotne przełożenie na przestrzeń gminy – otwarcie granic, swoboda działalności gospodarczej i wiele innych czynników wymagających elastycznego podejścia do kształtowania polityki gminy;
- Studium wymaga również aktualizacji w zakresie przebiegu Zachodniego Drogowego Obejścia Miasta Szczecina oraz obejścia kolejowego.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oparta na inwentaryzacji terenu oraz na analizie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- Obszar koncentracji wydawanych decyzji jest zgodny z zasadniczymi założeniami kierunków rozwoju gminy; odbywa się to jednak bez świadomego wpływu samorządu na kształt i wizerunek gminy. Taki wpływ mogą zapewnić jedynie sukcesywnie sporządzane plany miejscowe sporządzane dla obszarów określonych w studium.

W wyniku analizy stanu zagospodarowania przestrzennego gminy i zmian jakie zaszły w przestrzeni gminy w przeciągu kilkunastu ostatnich lat, należy stwierdzić, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra, jako narzędzie, stanowiące podstawę kształtowania polityki przestrzennej gminy, w tym kształtowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, wymaga aktualizacji w pełnym zakresie w oparciu o obowiązujące obecnie przepisy prawa.

W międzyczasie nastąpiła zmiana wielu ustaw dotyczących kształtowania przestrzeni, jak również wpłynęło wiele wniosków o dokonanie zmian w studium i uchwalenie dla

poszczególnych terenów nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia w obowiązującym studium wobec zachodzących procesów ekonomicznych i społecznych, stanowią ograniczenie do podejmowania działań inwestycyjnych prowadzących do rozwoju gminy. Rada Gminy Dobra podjęła Uchwałę nr VIII/104/11 z dnia 08 września 2011 r. w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobra oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która stanowi podstawę przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium w trybie określonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dostosowania do obecnych wymogów.

WÓJT  
*Teresa Dera*