UCHWAŁA NR XXVIII/302/2017
RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 30 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno

Na podstawie *art. 10, 11, 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017r., poz. 1073) oraz w związku z art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016r., poz. 446 z późniejszymi zmianami)*

Rada Gminy Chmielno uchwala co następuje:

§ 1.

1. W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej, w związku z Uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XV/179/2016 z dnia 23 czerwca 2016r., Uchwały Rady Gminy Chmielno Nr XVII/191/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r. i Uchwały Rady Gminy Chmielno Nr XIX/217/2016r. z dnia 24 listopada 2016r., uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno", stanowiące zmianę dotychczasowego dokumentu, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXIV/241/2013 z dnia 30 grudnia 2013r.,

2. Zmiana Studium, o której mowa w ust. 1, dotyczy sześciu wyróżnionych w uchwałach o których mowa w § 1 obszarach gminy oraz aktualizacji, uzupełnienia informacji dotyczących terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w granicach administracyjnych gminy.

3. Studium, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:

1) Zał. nr 1a – „CZĘŚĆ A - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" –część tekstowa, ujednolicona z wyróżnieniem zmian ;
2) Zał. nr 1b – „CZĘŚĆ B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego" – część tekstowa, ujednolicona z wyróżnieniem zmian;
3) Zał. nr 1c - „Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń zmiany Studium,"
4) Zał. nr 2 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" w postaci graficznej w skali 1: 10 000; ujednolicony z wyróżnieniem zmian
5) Zał. nr 3 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego"– w postaci graficznej, w skali 1: 10 000; ujednolicony z wyróżnieniem zmian
6) Zał. nr 4 – „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej" – w postaci graficznej, w skali 1: 20 000; ujednolicony z wyróżnieniem zmian
7) Zał. nr 5 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium"

§ 2.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Chmielno do realizacji zasad polityki przestrzennej, zawartej w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno, stanowiącej załączniki do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

……

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVIII/302/2017 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 października 2017 r.
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno to dokument własny gminy, sporządzony przez Wójta Gminy Chmielno, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art.9 pkt. 3a *„Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1."*

Zgodnie z art.7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446, ze zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 5 w/w ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także zmian tych dokumentów. Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) studium uchwala rada gminy, a zgodnie z art. 27 tejże ustawy zmiana studium, jego aktualizacja czy nowelizacja następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Aktualna zmiana Studium dotyczy zmiany dotychczasowych kierunków rozwoju struktury przestrzennej i zmiany w przeznaczeniu terenów dla sześciu obszarów gminy oznaczonych na załącznikach graficznych nr I – VI. Dla obszarów tych wskazano nowe kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany prowadzone są na skutek wniosków zgłaszanych przez właścicieli nieruchomości oraz zainteresowanych inwestorów, uwarunkowane są także potrzebami samej gminy. Na potrzeby niniejszej zmiany Studium sporządzono Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Chmielno (bilans, o którym mowa w art. 10 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zmiana wprowadzona na skutek wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji Dz. U. 2015, poz. 1777). W opracowaniu tym dokonano analizy potrzeb gminy w zakresie nowych terenów inwestycyjnych oraz bilansu chłonności terenów zarezerwowanych pod funkcje inwestycyjne w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy (mpzp, Studium z 2013r.). Na tej podstawie stwierdzono poprawność przyjętych w zmianie Studium rozwiązań projektowych, które są adekwatne do potrzeb gminy, a także korzystne w zakresie rezygnacji ze znacznych rezerw terenowych dla funkcji mieszkaniowej. Wprowadzone zmiany są zgodne z kierunkiem rozwoju gminy przyjętym w Strategii Rozwoju Gminy Chmielno na lata 2016-2022.

Ponadto zgodnie z Uchwałą Nr XV/179/2016 Rady Gminy Chmielno z dnia 23 czerwca 2016r. w stosunku do dotychczas obowiązującego dokumentu Studium z 2013r. zaktualizowano informacje o terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi na terenie gminy wskazując w części graficznej obszary predysponowane do występowania ruchów masowych wg materiałów Państwowego Instytutu Geologicznego (PIG). Uwarunkowania te są istotne w procesie planowania inwestycji, lecz ze względu na ich poglądowy charakter (zgodnie z zastrzeżeniem PIG) każdorazowo wymagają szczegółowego rozpoznania dla konkretnych obszarów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Kierunki zagospodarowania przestrzennego zaprojektowane w Studium winny uwzględniać zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju (KPZK 2030), ustalenia strategii województwa pomorskiego (2012) oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, a także strategii rozwoju gminy. Od momentu uchwalenia dotychczasowego Studium z 2013r. zmienił się dokument wyznaczający ramy polityki ponadlokalnej województwa pomorskiego, tj. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 oraz stanowiący jego część Plan

zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (2016), a ponadto uchwalona została nowa Strategia Rozwoju Gminy Chmielno na lata 2016-2022 (2015). Opracowanie to stanowi dokument nadrzędny polityki rozwoju gminy będący elementem wyjściowym dla dokumentów planistycznych. W związku z powyższym w niniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno uwzględniono zapisy tych dokumentów i uaktualniono treści o istotne uwarunkowania wynikające z tych dokumentów.

Dotychczasowy dokument Studium uaktualniono ponadto w zakresie informacji dotyczących sytuacji planistycznej, zagrożenia powodziowego (w związku z opublikowaniem Map zagrożenia powodziowego oraz Map ryzyka powodziowego), ustanowienia nowych granic aglomeracji Chmielno.

Niniejsza zmiana Studium stanowi wykonanie Uchwał Rady Gminy Chmielno Nr XV/179/2016 z dnia 23 czerwca 2016r., Uchwały Rady Gminy Chmielno Nr XVII/191/2016 z dnia 31 sierpnia 2016r. i Uchwały Rady Gminy Chmielno Nr XIX/217/2016r. z dnia 24 listopada 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno.

Zmianę Studium sporządzono z uwzględnieniem wniosków z analiz środowiskowych, społeczno-demograficznych (w tym prognozy demograficznej dla gminy Chmielno do roku 2045) i ekonomicznych oraz materiałów i wniosków zebranych przez Wójta po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, a także z uwzględnieniem dokumentów własnych gminy o strategicznym charakterze, odnoszących się do przestrzeni gminy.

Projekt zmiany Studium został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) procedura formalno-prawna przebiegała zgodnie z art. 11 ustawy. Zakres i forma opracowania uwzględniają treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) dot. studium.

Dla proponowanych rozwiązań projektowych uzyskano wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinie oraz uzgodnienia. Do projektu zmiany Studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oceniającą proponowane rozwiązania. Dokument zmiany Studium wraz z prognozą poddano procedurze planistycznej wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ustawa ta, w art. 46.1. wprowadziła wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym także w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie uzgodniono z organami Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

W procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa nie uzyskano uwag ani wniosków do prognozy.

Po uzyskaniu wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień oraz opinii projekt zmiany Studium wyłożono do publicznego wglądu, ogłaszając o tym fakcie stosownie do wymogów ustawy. Wyłożenie odbyło się w dniach od **10.08.2017 r. do 11.09.2017 r.**

W dniu **05.09.2017 r.** odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami.

W wyznaczonym na wnoszenie uwag okresie tj. do dnia **03.10.2017 r. nie wniesiono** uwag.

Tryb formalno-prawny opracowania został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji planistycznej.

Mając na uwadze art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, iż kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy za zasadne uważa się podjęcie przedmiotowej uchwały.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, nie oznacza to jednak, że nie posiada ono żadnej funkcji prawnej. Ustalenia studium mają charakter „aktu wewnętrznego", który obowiązuje samorząd gminy i jednostki podległe gminie do prowadzenia działań zgodnie z przyjętym dokumentem. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy), plany miejscowe sporządza się zgodnie z zapisami Studium (wg art. 15 ust 1 ustawy), a przed ich uchwaleniem Rada Gminy winna stwierdzić, iż nie naruszają ustaleń Studium (art. 20 ust 1 ustawy). Także każdorazowo przed podjęciem stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Wójt jest obowiązany badać jaki jest stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium (art. 14 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wobec wyczerpania procedury przedkłada się Radzie Gminy Chmielno projekt zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno" wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

…….