

**Uchwała Nr XLII/324/18**  
**Rady Gminy Cedry Wielkie**  
**z dnia 12 września 2018 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie**

*Na podstawie art. 10, 11, 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1073, 1566, z 2018 poz. 1496, 1544) oraz z art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018. poz. 994, 1000, 1349, 1432)*

**Rada Gminy Cedry Wielkie uchwała co następuje:**

**§ 1**

1. W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej, w związku z Uchwałą Rady Gminy Cedry Wielkie Nr XXII/181/16 z dnia 28 września 2016r. uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie.
2. Zmiana dotyczy całego obszaru gminy Cedry Wielkie w granicach administracyjnych.

**§ 2**

Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie – tekst ujednolicony
- 2) Załącznik 1A – Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej – dziedzictwo kulturowe i zabytki w postaci graficznej w skali 1: 25 000
- 3) Załącznik 1B – Kierunki polityki przestrzennej – struktura przestrzenna, w postaci graficznej w skali 1: 25 000
- 4) Załącznik 1C – Kierunki polityki przestrzennej – komunikacja w postaci graficznej w skali 1: 25 000
- 5) Załącznik nr 2 – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i skrót ustaleń studium
- 6) Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium.

**§ 3**

Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XIV/17/12 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 15 lutego 2012 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedry Wielkie
- 2) Uchwała Nr XII/98/15 Rady Gminy Cedry Wielkie z dnia 9 grudnia 2015 roku w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Cedry Wielkie terenów obejmujących działki: nr 56 i nr 109/1 w obrębie geodezyjnym Błotnik, nr 141 w obrębie geodezyjnym Kiezmarm oraz nr 235 w obrębie geodezyjnym Leszkowy.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca**  
**Rady Gminy Cedry Wielkie**

**Bożena Daszewska**

## UZASADNIENIE

### w sprawie uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie to dokument własny gminy, sporządzony przez Wójta Gminy Cedry Wielkie, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art.7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn 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 z późn. zm.) studium uchwała 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 stanowi aktualizację dokumentu wynikającą z:

- konieczności dostosowania do aktualnych wymagań prawnych wynikających z przepisów odrębnych, dokumentów lokalnych i ponadlokalnych, w tym Strategii rozwoju gminy Cedry Wielkie i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego,
- konieczności aktualizacji danych w zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków gminy,
- wniosku Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego dotyczącego wyznaczenia granic terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej,
- konieczności aktualizacji danych dotyczących systemu komunikacji,
- aktualizacji danych w zakresie zagrożenia powodzią w wyniku przekazanych map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego,
- konieczności dostosowania wyznaczonych terenów rozwojowych do aktualnych potrzeb gminy oraz mieszkańców,

Dokument studium został uaktualniony i dostosowany do zmian prawnych oraz nowych uwarunkowań. Zmiana studium jest zgodna z ustaleniami strategii województwa pomorskiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 (uchwalony w 2016 r.), a także strategii rozwoju gminy.

Realizacja kierunków polityki przestrzennej gminy stworzy warunki inwestycyjne dla mieszkańców i potencjalnych inwestorów, pozwoli wykorzystać walory przestrzeni gminy oraz zapewni możliwość zrównoważonego rozwoju gminy.

Niniejsza zmiana studium stanowi wykonanie uchwały Rady Gminy Cedry Wielkie Nr XXII/181/16 z dnia 28 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cedry Wielkie.

Zmianę „Studium...” sporządzono z uwzględnieniem materiałów i wniosków zebranych przez Wójta po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, przeprowadzonych konsultacji społecznych oraz dokumentów własnych gminy o charakterze strategicznym, odnoszących się do przestrzeni gminy.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), 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 uzgodnienia. Zebrano również wymagane ustawowo opinie. Dla 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 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1405, ze zm.). Ustawa ta, w art. 46 pkt 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 złożono uwag ani wniosków do prognozy, a wniesione w procedurze planistycznej uwagi dotyczyły jedynie zapisów projektu Studium.

Po uzyskaniu wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień oraz zaopiniowaniu projektu Studium przez wymagane ustawowo organy projekt dokumentu wyłożono do publicznego wglądu, ogłaszając o tym fakcie stosownie do wymogów ustawy. Wyłożenie odbyło się w dniach od 14.05.2018r. do 04.06.2018r. W dniu 22.05.2018r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami.

W wyznaczonym na wnoszenie uwag okresie tj. do dnia 25.06.2018r. wniesiono 5 pism z uwagami do projektu studium dotyczącymi wyznaczenia nowych, znacznych obszarów inwestycyjnych dla zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, 1 pismo od Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zatytułowane Opinia, które z uwagi na okres wpływu do Urzędu Gminy w czasie składania proceduralnych uwag do projektu studium rozpatrzono jako uwagę oraz 2 pisma dotyczące zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie dla wnioskowanych obszarów studium dopuszcza wnioskowane zmiany – pisma te zarekomendowano do rozpatrzenia przy opracowywaniu zmiany planów miejscowych.

Po rozpatrzeniu wniesionych uwag, Wójt postanowił nie uwzględniać wszystkich uwag dotyczących wyznaczenia w studium nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z uwagi na znaczne rezerwy terenów inwestycyjnych, dotąd niezabudowanych a przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych oraz dotychczas obowiązującym studium. Wg sporządzonego bilansu terenów zabudowanych i zainwestowanych w Gminie Cedry Wielkie (wymaganego przepisami prawa) dla terenów MU - zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do 2045r. zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne ustalono na poziomie 111 531 m<sup>2</sup> przy czym łączna chłonność nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków wynosi 258 643 m<sup>2</sup> i przekracza zapotrzebowanie o 147,112 m<sup>2</sup> czyli o ok. 130% - w związku z powyższym wyznaczenie kolejnych terenów inwestycyjnych Wójt Gminy Cedry Wielkie uznał za niezasadne. Ponadto Wójt uwzględnił część uwag złożonych w opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – uwzględnione zostały punkty, które stanowiły uczytelnienie załączników graficznych oraz tekstu Studium. Uwagi do zmiany Planu miejscowego, które wpłynęły w trakcie procedury wyłożenia studium do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag do studium rekomenduje się do rozpatrzenia na etapie sporządzania zmian planów miejscowych – zapisy studium umożliwiają realizację wniosków w zmianach planów miejscowych.

Uwzględnione uwagi od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie zmieniały w istotny sposób ustaleń projektu oraz nie wpływały znacząco na wskazane kierunki rozwojowe gminy, nie skutkowały zatem koniecznością ponowienia czynności proceduralnych.

Projekt Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag został przez Wójta, stosownie do art. 11 pkt 9 ustawy, przedstawiony Radzie Gminy do uchwalenia. Po zapoznaniu się z uwagami i stanowiskiem Wójta, w wyniku głosowania, Rada Gminy Cedry Wielkie rozstrzygnęła o rozpatrzeniu uwag. Przebieg głosowania zawarto w protokole z sesji.

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 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 one ustaleń Studium (art. 20 ust. 1 ustawy). Także każdorazowo przed podjęciem stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego Wójt jest obowiązany zbadać 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 Cedry Wielkie projekt zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie” wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.**