

**Projekt**

z dnia 4 czerwca 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XVIII/...../2020  
RADY GMINY CEWICE**

z dnia 18 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293), w związku z uchwałą Nr XXVI/293/2017 Rady Gminy Cewice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice

**Rada Gminy Cewice uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

Uchwała się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice.

**§ 2.**

Studium obejmuje obszar gminy Cewice w jej granicach administracyjnych.

**§ 3.**

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część tekstową, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice – tekst”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący część graficzną, składający się z niżej wymienionych rysunków zatytułowanych „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice”:
  - a) rysunek nr 1, uwarunkowania - przyrodniczo komunikacyjne skala 1:25 000,
  - b) rysunek nr 2, uwarunkowania - dziedzictwo kulturowe skala 1:25 000,
  - c) rysunek nr 3, uwarunkowania - ograniczenia przestrzenne skala 1:25 000,
  - d) rysunek nr 4, uwarunkowania - infrastruktura skala 1:25 000,
  - e) rysunek nr 5, kierunki zagospodarowania przestrzennego skala 1:10 000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Cewice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cewice.

**§ 5.**

Traci moc uchwała Nr III/22/2014 Rady Gminy Cewice z dnia 30 grudnia 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Wiesław Keller**

Brak uwag formalno-prawnych

*apt. Andrzej Patryk Celmer*  
(podpis)

## UZASADNIENIE

do uchwały nr .....Rady Gminy Cewice z dnia .....

w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Jest to dokument o charakterze strategicznym, wyrażającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania.

Prace nad Studium gminy Cewice podjęto na podstawie uchwały Nr XXVI/293/2017 Rady Gminy Cewice z dnia 26 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice. Obszar opracowania obejmuje całą gminę w jej granicach administracyjnych.

Decyzja Rady Gminy Cewice o przystąpieniu do opracowania Studium była podyktowana m.in.: potrzebą dostosowania polityki przestrzennej gminy do zmieniających się uwarunkowań, także tych, które wnoszą do realizacji polityki przestrzennej zmienione przepisy prawne oraz zmiany otoczenia przestrzennego i społeczno-ekonomicznego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cewice zostało opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Część tekstowa i graficzna dokumentu bazuje na dokumencie „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice” przyjętego uchwałą Rady Gminy Cewice Nr III/22/2014 z dnia 30 grudnia 2014 r.

Zawartość merytoryczna niniejszego opracowania została zaktualizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i odnosi się kolejno do problematyki, określonej w art.10 ustawy, a także uwzględnia wnioski wynikające z „Analizy aktualności Studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętej uchwałą Nr XVII/149/2020 Rady Gminy Cewice z dnia 14 maja 2020 r.

W częściach zawierających uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego określono istniejący stan zainwestowania gminy m.in. strukturę użytkowania gruntów, sieć osadniczą, tendencje demograficzne oraz warunki i jakość życia mieszkańców, a także przeanalizowano problematykę z zakresu środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, komunikacji, infrastruktury technicznej w kontekście powiązań ponadlokalnych.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy opracowana zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945. z późn. zm.) oraz w trybie określonym w art. 10 ust. 5 ustawy, umożliwiła zdiagnozowanie szans i zagrożeń rozwojowych.

Na tej podstawie dokonano korekty polityki przestrzennej tj. modyfikacji kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowywany dokument został zaktualizowany w zakresie potrzeb mieszkańców, wynikających ze złożonych wniosków oraz z przepisów odrębnych.

W częściach zawierających kierunki zagospodarowania przestrzennego zdecydowano, w oparciu o istniejące uwarunkowania, o zachowaniu przyjętego w Studium 2014 r. podziału obszaru gminy Cewice na strefy polityki przestrzennej, jako że nie uległy zasadniczym zmianom. W obrębie stref wyznaczono obszary funkcjonalno-przestrzenne, którym przypisano kierunki zagospodarowania przestrzennego, zmodyfikowane w zakresie przeznaczenia terenu oraz sposobu jego zagospodarowania, w oparciu o „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” (opr. W. Brzuchalski 2019r).

Zachodzące w tym okresie zmiany gospodarcze wpłynęły na potrzebę aktualizacji polityki przestrzenno – gospodarczej gminy. Potrzeba rozwoju inwestycyjnego musiała zostać powiązana z obowiązkiem zachowania ładu przestrzennego, a także walorów kulturowych oraz przyrodniczo- krajobrazowych gminy.

W Studium postawiono nacisk na porządkowanie struktury przestrzennej - przede wszystkim koncentrację zagospodarowania, rewitalizację układów osadniczych i przywrócenie ich atrakcyjności dla zamieszkania, estetyzację przestrzeni oraz stwarzanie warunków dla rekreacji i wypoczynku. Za priorytet została uznana ochrona wyjątkowych walorów środowiskowych gminy, z równoczesnym rozwojem turystyki kwalifikowanej i rekreacji, rolnictwa na glebach dobrych klas bonitacyjnych oraz przemysłu rolno-spożywczego. Określono zasadnicze kanały połączeń komunikacyjnych, porządkujące układ przestrzenny gminy oraz warunki rozbudowy infrastruktury technicznej. Wskazano również potencjalną możliwość rozwoju odnawialnych źródeł energii, z wykorzystaniem zasobów naturalnych: słońca, wody i biomasy.

Procedurę planistyczną Studium przeprowadzono zgodnie z art. 11 obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po podjęciu przez Radę Gminy Cewice uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium na podstawie art. 9 pkt 1 upzp, Wójt Gminy Cewice:

- ogłosił dnia 03.04.2018r informację w prasie miejscowej i obwieścił na tablicy informacyjnej Urzędu oraz w sołectwach, a także w BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium i postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz określił termin składania wniosków na podstawie art. 11 pkt 1 upzp\* i art. 39 uioś\*;
- zawiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania studium na podstawie art. 11 pkt 2 upzp\*
- uzgodnił stopień szczegółowości i zakres informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko na podstawie art. 53 uioś\*;

Następnie Wójt sporządził projekt Studium z uwzględnieniem ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego, po przeprowadzeniu dwóch spotkań z projektantami Pomorskiego Biura Planowania Przestrzennego w Gdańsku w ramach Dialogu Terytorialnego Samorządu Województwa Pomorskiego, rozpatrując wnioski o których mowa w art. 11 pkt 3 upzp\*, a także prognozę oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 uioś, po czym na podstawie art. 11 pkt 4 i 5 upzp\* i przystąpił do etapu opiniowania i uzgodnień.

W dniu 07.08.2018 r uzyskał opinię pozytywną gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.

Następnie uzgodnił projekt Studium następującymi instytucjami:

- *Wojewodą Pomorskim w zakresie zgodności z ustaleniami programów rządowych służących inwestycji celu publicznego,*
- *Zarządem Województwa Pomorskiego w zakresie zgodności projektu studium z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego,*
- *Zarządem Związku Metropolitalnego Gdańsk- Gdynia-Sopot w zakresie jego zgodności z ramowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego,*
- *Państwowym Gospodarstwem Wodnym „Wody Polskie” w Gdańsku w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,*
- *Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Delegatura ULC w Gdańsku w zakresie określonym w ustawie Prawo lotnicze,*
- *Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody.*

Wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium skierowane zostało do właściwych instytucji i organów wymienionych w art. 11 pkt 5 upzp\*, za wyjątkiem określonych w art. 11 pkt 5 lit. e oraz w art. 11 pkt 5 lit. h.

Po wprowadzeniu zmian do projektu Studium wynikających z uzyskanych opinii i warunków uzgodnień, Wójt Gminy Cewice, na podstawie art.11 pkt.7 oraz art. 39 pkt 1 uioś\*. ogłosił dnia 08.10.2019r. w prasie miejscowej i obwieścił na tablicy informacyjnej Urzędu oraz w sołectwach, a także w Biuletynie Informacji publicznej informację o wyłożeniu projektu Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 21.10.2019 r. do 20.11.2019 r. Dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie odbyła się dnia 28.10.2019 r.

Do projektu Studium wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęło 11 pism z uwagami, dotyczącymi głównie możliwości przekształcenia istniejących terenów rolnych na tereny osadnicze. Wójt Gminy Cewice nie uwzględnił zgłoszonych uwag ze względu na wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazującego na znaczną nadwyżkę terenów osadniczych w gminie w stosunku do prognoz demograficznych oraz możliwości obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), w związku z art. 12, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podejmowanie uchwał w sprawach uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy.

Mając na uwadze powyższe względy, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice uważa się za uzasadnione.

upzp\* - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945.)

uioś\* - ustawa z 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 2018r., poz. 2081 z późn. zm.)