

UCHWAŁA NR LII.472.2022
RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA
z dnia 30 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 9 ust. 1 i 3a w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) uchwała się, co następuje:

§1. Zmienić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, uchwalone uchwałą Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. w zakresie określonym w uchwale Nr XXXVIII.347.2021 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (dotyczy obszaru położonego w miejscowości Nowy Dwór (obręb Ostromecko).

§2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst studium składający się z trzech części, tj.:
 - a) Część Pierwsza – „Uwarunkowania rozwoju gminy” – **załącznik nr 1,**
 - b) Część Druga „Kierunki rozwoju gminy” – **załącznik nr 2,**
 - c) Część Trzecia „Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium” – **załącznik nr 3,**
- 2) rysunek studium w skali 1:10 000 – **załącznik nr 4,**
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – **załącznik nr 5,**
- 4) dane przestrzenne dla zmiany studium w postaci dokumentu elektronicznego – **załącznik nr 6,**
- 5) wykaz zmian w uchwale Nr XXX.256.2017 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska, stanowiący wykaz zmian wprowadzonych do studium niniejszą uchwałą – **załącznik nr 7.**

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Chełmińska.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Do zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska przystąpiono uchwałą Nr XXXVIII.347.2021 Rada Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (dotyczy obszaru położonego w miejscowości Nowy Dwór (obręb Ostromecko).

Przedmiotem zmiany studium jest wyłącznie uzupełnienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dąbrowa Chełmińska o pojedyncze, jednostkowe ustalenia dotyczące obszaru położonego w miejscowości Nowy Dwór (obręb Ostromecko). Wyznaczono potencjalne tereny rozwojowe (zabudowa o funkcji usługowo-produkcyjnej) oraz obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.” Wobec powyższego zakres zmian w studium ma charakter jednostkowy i nie ma wpływu na ustalenia dla pozostałych obszarów gminy.

W trakcie przeprowadzonej procedury formalno-prawnej projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dąbrowa Chełmińska, w ujednoliconej formie studium, uzyskał wymagane przepisami uzgodnienia i opinie.

Wprowadzone zmiany nie wpłyną na merytoryczną zawartość studium – przedmiotowa zmiana studium nie wymaga dokonania bilansu terenów zabudowy, dla których zachodzi konieczność wykonania analiz wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym:

- 1) analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacunku chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacunku chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
- 5) określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, oraz potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Projekt zmiany studium (w formie ujednoliconej) wyłożony został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, z zachowaniem wymaganych przepisami terminów.

Prace merytoryczne i formalno-prawne związane ze sporządzeniem przedmiotowej zmiany studium zostały zakończone. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.