**Uchwała Nr XLVII/377/2022**

**Rady Gminy Kleszczewo**

**z dnia 26 października 2022 r.**

**w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr 562 oraz części działek nr 337/15, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 339/1, 339/2, 339/10, 339/11 w miejscowości Gowarzewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządziegminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27marca2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XVIII/137/2020 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 29 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone
w rejonie ulicy Pogodnej w Gowarzewie oraz Uchwałą Nr XXXI/254/2021 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 2 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr 562 w miejscowości Gowarzewo, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/186/2001 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2001 r. z późniejszymi zmianami.

**§ 2**

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1. Załącznik nr 1 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego –tekst ujednolicony wraz z rysunkami:
2. Ukształtowanie powierzchni terenu,
3. Tło przyrodnicze terenu gminy,
4. Synteza uwarunkowań z diagnozą stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
5. Infrastruktura techniczna – sieć gazownicza,
6. Infrastruktura techniczna – komunikacja,
7. Infrastruktura techniczna – sieć elektroenergetyczna,
8. Infrastruktura techniczna – sieć wodociągowa;
9. Załącznik nr 2 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – tekst ujednolicony;
10. Załącznik nr 3 – rysunek w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo” – rysunek ujednolicony;
11. Załącznik nr 4 – bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
12. Załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych doprojektu zmiany studium.
13. Załącznik nr 6 – dane przestrzenne.

**§ 3**

Zmiana studium obejmuje zasięgiem działkę nr 562 orazczęści działek nr 337/15, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 339/1, 339/2, 339/10, 339/11, obręb Gowarzewo.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Marek Maciejewski**

**Uzasadnienie**

**do Uchwały Nr XLVII/377/2022**

**Rady Gminy Kleszczewo**

**z dnia 26 października 2022 r.**

Prace nad zmianą studium rozpoczęto na podstawie Uchwały Nr XVIII/137/2020 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 29 kwietnia 2020 r. oraz Uchwały Nr XXXI/254/2021 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 2 września 2021 r.

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo przyjęte uchwałą Nr XXXII/186/01 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2001 r. z późniejszymi zmianami wymagało aktualizacji celem dostosowania do potrzeb i kierunków rozwoju gminy Kleszczewo.

Zmianę studium sporządzano w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118 poz. 1233).

Sporządzona zmiana studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi obejmuje działkę nr 562 oraz części działek nr 337/15, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 339/1, 339/2, 339/10, 339/11, obręb Gowarzewo.

Zmiana studium dotycząca wyżej wymienionych działek nie zmienia w sposób zasadniczy podstawowych, głównych celów rozwojowych Gminy dotyczących gospodarki przestrzennej. Zmiana studium ustala nowy kierunek zagospodarowania i obejmuje:

* zmianę terenu średniego biznesu (uciążliwości ograniczone do własnej działki, generowany transport) z prawem zabudowy mieszkaniowej (G2), na teren usług oświaty (US1), na obszarze działki nr ewid. 562, obręb Gowarzewo,
* zmianę terenu gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M2), na obszarze części działek nr 337/15, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 339/1, 339/2, 339/10, 339/11, obręb Gowarzewo.

Podjęcie uchwały o zmianie studium otwiera możliwość uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo dla przedstawionych powyżej nieruchomości. Projekt zmiany studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniach od 1 września 2022 r. do 29 września 2022 r. projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu. Termin składania uwag ustalony został do dnia 21 października 2022 r.W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Kleszczewo.

W procedurze zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom ustawy z dnia 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 2022 r., poz. 1029 ze zmianami).

 **Załącznik nr 5**

 do Uchwały Nr XLVII/377/2022 Rady Gminy Kleszczewo

 z dnia 26 października 2022 r.

**RozstrzygnięcieRady Gminy Kleszczewo**

**o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr 562 oraz części działek nr 337/15, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 339/1, 339/2, 339/10, 339/11w miejscowości Gowarzewo**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr 562 oraz części działek nr 337/15, 338/11, 338/12, 338/13, 338/14, 339/1, 339/2, 339/10, 339/11 w miejscowości Gowarzewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony w dniach od 1 września 2022 r. do 29 września 2022 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 21 października 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Kleszczewo. Wobec powyższego Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga o rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag w następujący sposób:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Data wpływu uwagi** | **Treść uwagi** | **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** | **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** | **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo** | **Uwagi** |
| **Uwaga uwzględniona** | **Uwaga nieuwzględniona** |  |
| 1 | 06.10. 2022 r. | Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele budowlane. | Obszary objęte zmianą studium | Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów |  |  | Uwaga nieuwzględniona w związku ze zmianą przeznaczenia na cele budowlane około 0,57 ha gruntów rolnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie działek już zabudowanych i zagospodarowanych na cele mieszkaniowe. |