

**UCHWAŁA NR XXIII/229/2021
RADY GMINY STUDZIENCE
z dnia 16 grudnia 2021 r.**

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Studzienice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), **Rada Gminy Studzienice uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Studzienice, uchwalonego uchwałą Nr X/46/2001 Rady Gminy Studzienice z dnia 30 listopada 2001 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Studzienice, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni jeziora Studzieniczno – Kłaczno – Ryńskie dla terenów położonych we wsi Studzienice opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 30, poz. 734 z dnia 10 maja 2002 r.

2. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie terenu w granicach wskazanych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, i obejmować będzie zmiany części tekstowej uchwały w zakresie parametrów, wskaźników i warunków zabudowy, oraz zmiany części graficznej w zakresie terytorialnym wynikającym ze zgłoszonych oraz pozytywnie rozpatrzonych wniosków inwestorskich.

3. Dopuszcza się sporządzenie planu miejscowego dla części obszarów, o których mowa w ust. 2, oraz możliwość etapowego sporządzania planu.

§ 2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wskazanych w § 1 będzie ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Studzienice” oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do przedmiotowego obszaru, w zakresie wymienionym w art. 15 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do występujących potrzeb.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Studzienice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

mgr Piotr Parla

Głównym celem sporządzenia zmiany planu jest aktualizacja zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dostosowująca ustalenia dokumentu do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych mieszkańców Studzienic. Znaczna część ustaleń obowiązującego planu jest zdezaktualizowana i nie przystaje do aktualnych warunków oraz potrzeb społeczno-gospodarczych, sygnalizowanych przez mieszkańców, w szczególności w zakresie dotyczącym minimalnej powierzchni zabudowy budynków oraz geometrii dachów. Określona ustaleniami obowiązującego planu minimalna powierzchnia zabudowy na poziomie 100 m² wyklucza możliwość realizacji małych domów mieszkalnych, w tym również tych nie wymagających pozwolenia na budowę o powierzchni zabudowy do 70 m², wprowadzonych zapisami Polskiego Ładu. Inne zapisy dokumentu związane z geometrią dachów, dla której ustalono kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale minimum 45°, w praktyce całkowicie wykluczają realizację budynków parterowych z dachami wielospadowymi, a ponadto wykluczają możliwość realizacji tzw. domów gotowych (szkieletowych, prefabrykowanych) według projektów typowych, gdyż niemal wszystkie tego rodzaju projekty wymagają kątów nachylenia dachów na poziomie maksymalnie 35°. Obecne ustalenia planu powodują również daleko idący i nieuzasadniony wzrost kosztów po stronie inwestorów w związku z zapisami narzucającymi minimalną powierzchnię zabudowy oraz zapisami, skutkującymi koniecznością opracowywania indywidualnych projektów budowlanych, co jest szczególnie istotne w kontekście obecnych wzrostów cen materiałów oraz usług wykonawstwa.

Uwzględniając powyższe oraz złożone wnioski w sprawie zmiany planu, uznać należy za zasadne podjęcie czynności formalno-prawnych zmierzających do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

mgr Piotr Parlak