

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR

RADY GMINY MIELNIK

Z DNIA R.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik na terenie działek o nr geod. 5196/63 i 5196/71 w obrębie ewidencyjnym Mielnik oraz na terenie działek o nr geod. 329, 330, 331, 332, 333, 335, 875/1, 875/2 w obrębie ewidencyjnym Osłowo, gmina Mielnik

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXI/154/21 Rady Gminy Mielnik z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik na terenie działek o nr geod. 5196/63 i 5196/71 w obrębie ewidencyjnym Mielnik oraz na terenie działek o nr geod. 329, 330, 331, 332, 333, 335, 875/1, 875/2 w obrębie ewidencyjnym Osłowo, gmina Mielnik. Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik, uchwalonego Uchwałą Nr XV/74/2000 Rady Gminy Mielnik z dnia 29 sierpnia 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XXII/132/17 Rady Gminy Mielnik z dnia 24 marca 2017 r.

Zmiana studium dotyczy trzech terenów o łącznej powierzchni ok. 23,6 ha, położonych w południowo-zachodniej części gminy – dwóch terenów w obrębie ewidencyjnym Mielnik w granicy dz. ew. nr 5196/63 i 5196/71 oraz terenu w obrębie ewidencyjnym Osłowo obejmującym dz. ew. nr: 329, 330, 331, 332, 333, 335, 875/1, 875/2. Do sporządzania zmiany studium przystąpiono z konieczności wprowadzenia do treści studium zmian wynikających ze zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców i właścicieli gruntów, a także potrzeb inwestycyjnych gminy, w szczególności dotyczących nowego przeznaczenia terenów. Celem jej opracowania jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Projekt zmiany studium został sporządzony w formie ujednoliconej, z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- 1) Rada Gminy Mielnik podjęła Uchwałę Nr XXI/154/21 z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielnik na terenie działek o nr geod. 5196/63 i 5196/71 w obrębie ewidencyjnym Mielnik oraz na terenie działek o nr geod. 329, 330, 331, 332, 333, 335, 875/1, 875/2 w obrębie ewidencyjnym Osłowo, gmina Mielnik,
- 2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 28.02.2022 r. (w ustawowym terminie wpłynęły 2 wnioski złożone przez osoby fizyczne i prawne),

- 3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (styczeń 2022 r.),
- 4) sporządzono ujednolicony projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (kwiecień 2022 r.),
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany studium,
- 6) wprowadzono do projektu zmiany studium korekty wynikające z uzyskanej opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany studium.

Przyjęcie niniejszej uchwały umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.