



**GMINA
KIJEWO
KRÓLEWSKIE**

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA
USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIV/191/2018
Rady Gminy Kijewo Królewskie
z dnia 26 lutego 2018 r.

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM

Niniejsze Studium zostało opracowane zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a prace nad nim zostały rozpoczęte na podstawie uchwały nr VII/56/2015 z dnia 14 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie.

2. ROLA STUDIUM

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią gminnej polityki przestrzennej i jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego, a ustalenia w nim zawarte są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium ma również za zadanie uporządkowanie zasobu informacji przestrzennych w gminie o uwarunkowaniach rozwoju i przyszłych planach inwestycyjnych. Studium określa optymalne kierunki rozwoju całej gminy mając na uwadze min. dotychczasowe zagospodarowanie, możliwości inwestycyjne oraz oczekiwania społeczne w związku ze złożonymi wnioskami.

3. GŁÓWNE ELEMENTY NINIEJSZEGO STUDIUM

Zasadniczymi powodami zmiany studium jest, zarówno zdezaktualizowanie treści w nim zawartych jak również konieczność dostosowania zawartości studium do aktualnych przepisów prawnych. W wyniku zmian ustawowych zwłaszcza w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sposób określania kierunków polityki przestrzennej gminy uległ radykalnej zmianie. Obecnie obowiązujące przepisy nakładają większy nacisk na dążenie do koncentracji zabudowy w ramach istniejących terenów zurbanizowanych poprzez dogęszczenie zabudowy w wykorzystaniem istniejącej sieci infrastruktury technicznej i drogowej. Duży nacisk nałożony został na analizy demograficzne w powiązaniu z wyznaczeniem nowych obszarów rozwoju zabudowy.

4. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy tworzą obszary o różnorodnych, dominujących uwarunkowaniach, funkcjach i formach zagospodarowania, które w niniejszym studium nazwano strefami przestrzennymi. W granicach gminy wydzielono trzy strefy przestrzenne oznaczone symbolami: O, R, P, które różnią się od siebie wieloma cechami przestrzennymi, prawnymi, demograficznymi, środowiskowymi. Przy wyznaczaniu stref przyjęto zasadę wewnętrznej spójności cech społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Cechy poszczególnych stref wpłynęły na przyjęte obecne i planowane zagospodarowanie terenu. Granice stref zostały określone na załącznikach, a każda ze stref oznaczona odpowiednim symbolem. W poszczególnych strefach ponadto wskazano tereny funkcjonalne. Tereny funkcjonalne wyznaczono w oparciu o obecne zagospodarowanie terenu oraz wskazano tereny do rozwoju nowej zabudowy w sąsiedztwie.