

**UCHWAŁA NR IV/29/2019
RADY GMINY ZBÓJNO**

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Zbójno oraz
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za nieaktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbójno przyjęte uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy Zbójno z dnia 29 grudnia 1998 r.

§ 2. Stwierdza się, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy Zbójno są zgodne z potrzebami mieszkańców gminy i polityka gminy i zachowują w całości aktualność.

§ 3. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Zbójno w latach 2014-2018” zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wniosków sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego i wieloletni program sporządzania planów miejscowych, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

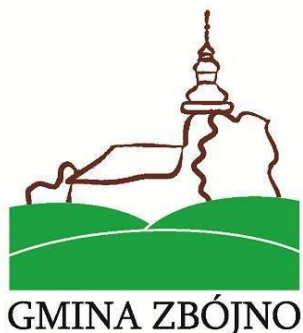
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbójno.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mieczysław Pankiewicz

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500.



Załącznik nr 1
do Uchwały nr IV/29/2019
Rady Gminy Zbójno
z dnia 31 stycznia 2019 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM w latach 2014-2018 GMINY ZBÓJNO

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Toruń, październik 2018



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń Plac Św. Katarzyny 9, tel 56-6522041, NIP 956 160 76 49 buia@poczta.onet.pl

Spis treści

I.	WSTĘP.....	3
1.	Cel	3
2.	Podstawa prawna	3
3.	Przedmiot opracowania	3
II.	ANALIZA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	5
1.	Decyzje o warunkach zabudowy	5
2.	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	8
3.	Trend demograficzny	5
4.	Liczba wydanych wypis i wyrysów	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
5.	Wieloletnia Prognoza Finansowa.....	9
6.	Aglomeracja Zbójno	9
III.	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	9
IV.	ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBÓJNO	10
V.	ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBÓJNO	14
VI.	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	17
VII.	ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANĘ STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	17
VIII.	WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
IX.	WNIOSKI I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	20
1.	Wnioski dotyczące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno	20
2.	Wnioski dotyczące Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno	20
UCHWAŁA Nr	 RADY GMINY ZBÓJNO z dnia	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.

I. WSTĘP

1. Wprowadzenie i cel opracowania.

Celem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest dokonanie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, określenie postępów w opracowywaniu planów miejscowych, przygotowanie wieloletnich programów ich sporządzania. Analiza uwzględnia również wydane przez wójta lub inne organy decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych bądź studium. Zaopiniowaną przez komisję urbanistyczno-architektoniczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i ocenę aktualności studium i planów miejscowych przedstawia się radzie gminy. Po zapoznaniu z opracowaniem rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku uznania ich za nieaktualne podejmuje działania związane ze zmianą dokumentów planistycznych. Niniejsza analiza obejmuje okres od stycznia 2014 r. do października 2018 r.

2. Podstawa prawna

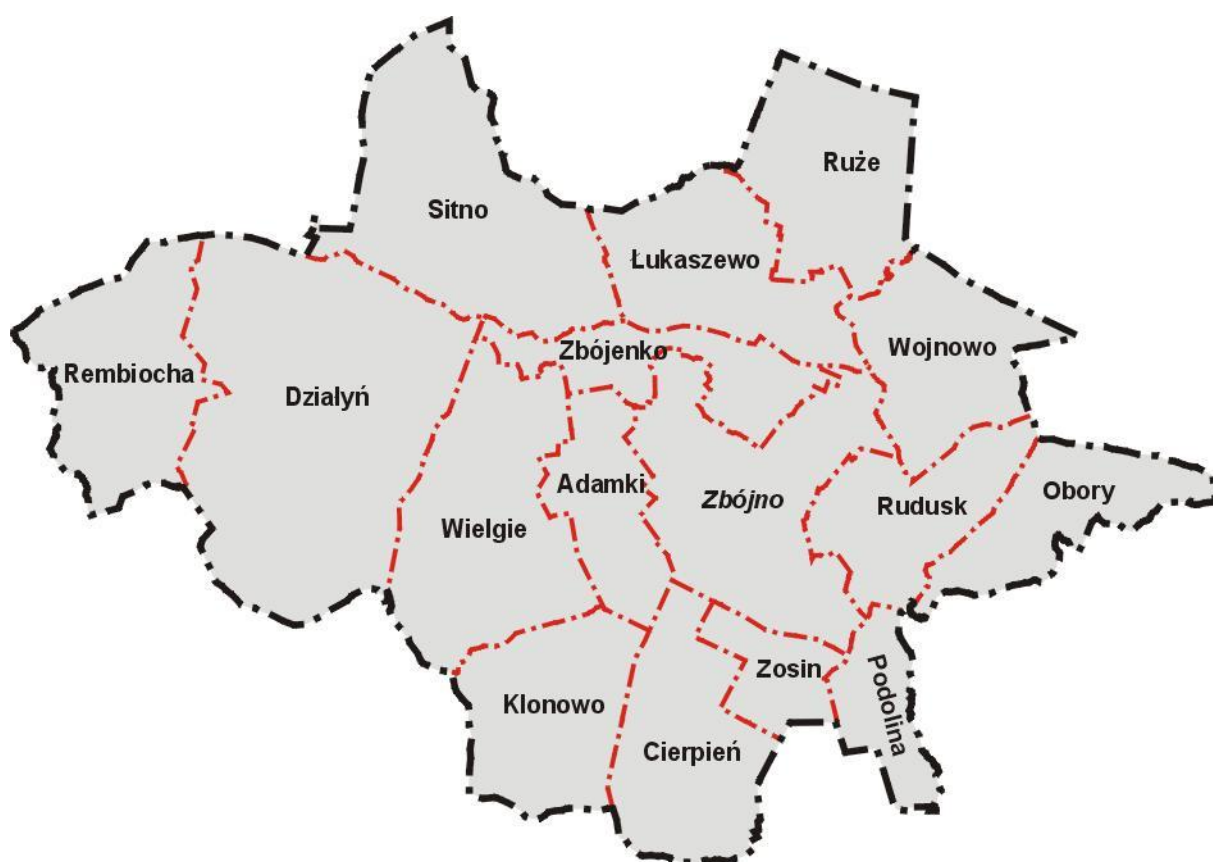
Opracowanie analizy zmian zagospodarowania przestrzennego dotyczy sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów określonych w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945).

3. Przedmiot opracowania

Gmina Zbójno położona jest we wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie golubsko-dobrzyńskim. Gmina ma powierzchnię 84,38 km². Gmina Zbójno graniczy od północy z gminą wiejską Golub-Dobrzyń oraz gminą Radomin, zachodu z gminą Ciechocin, od południa z gminami Czernikowo, Kikół i Chrostkowo a od wschodu z gminą Brzuze. Gmina Zbójno jest typową gminą wiejską o charakterze rolniczym. Grunty zabudowane obejmują 260 ha (2,6% ogólnej powierzchni gminy), w tym 138 ha tereny zabudowy zagrodowej (0,56%), 3 ha tereny produkcyjne (0,09%). Drogi zajmowały 203 ha (1,22%). Grunty orne to 6418 ha (15,74%), łąki trwałe 332 ha (4,10%), pastwiska trwałe 205 (1,22%). Grunty leśne zajmują 208 ha powierzchni gminy. Wody obejmują 232 ha (2,42 %) ogólnej powierzchni.

Sieć osadnicza gminy składa się z 26 miejscowości, w tym 24 miejscowości zamieszkanymi, wchodzących w skład 16 sołectw. Miejscowość sołecka jest to zespół miejscowości, który przyjmuje nazwę miejscowości wiodącej. Zespół ten z reguły stanowią wieś i przyległe do niej mniejsze miejscowości:

- Adamki
- Cierpień
- Działyn (Nowy Działyn, Pustki Działyńskie, Ciechanówek, Przysań)
- Klonowo
- Łukaszewo (Imbirkowo)
- Obory (Rochal)
- Podolina
- Rembiocha (Rembiesznica)
- Rudusk (Kiełbżak, Kazimierzewo)
- Ruże
- Sitno (Laskowiec)
- Wielgie
- Wojnowo
- Zbójenko
- Zbójno
- Zosin



II. ANALIZA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

W granicach administracyjnych gminy obowiązują:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbójno, uchwalone uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy Zbójno z dnia 29 grudnia 1998 r. [na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415 z późn. zm.) - zwane dalej studium,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno przez Radę Gminy Zbójno, zwane dalej planami miejscowymi, wyszczególnione na str. 16,
- Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Stan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbójno wykonano w oparciu o analizę:

- trendu demograficznego,
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
- wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- liczby wydanych wypisów i wyrysów z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wieloletniej prognozy finansowej Gminy Zbójno na lata 2018 do 2027 r.,
- Aglomeracji wodno-kanalizacyjnej Zbójno,

1. Trend demograficzny

Tabela 3. Wykaz ludności w gminie Zbójno z podziałem na zamieszkane miejscowości w latach 2011, 2013, 2015, 2017

Lp.		2011	2013	2015	2017
1	Adamki	195	182	178	183
2	Ciechanówek	66	71	74	72
3	Ciepień	223	221	211	206
4	Działyń	329	320	332	334
5	Imbrykowo	16	16	17	18
6	Kaźmierzewo	37	34	36	37
7	Kiełbzak	3	3	3	3
8	Klonowo	261	275	271	273
9	Łukaszewo	158	155	161	157

10	Nowy Działyn	154	158	158	154
11	Obory	177	176	168	163
12	Podolina	103	103	100	101
13	Przystań	39	43	37	37
14	Pustki Działyńskie	228	227	213	211
15	Rembiesznica	49	52	46	46
16	Rembiocha	187	192	189	190
17	Rudusk	71	71	73	63
18	Ruże	185	182	180	183
19	Sitno	403	402	392	396
20	Wielgie	426	440	439	424
21	Wojnowo	214	217	209	223
22	Zbójenko	154	159	158	153
23	Zbójno	895	872	862	871
24	Zosin	75	70	67	69
	Razem	4648	4641	4575	4567

Jak wskazują dane demograficzne dla Gminy Zbójno saldo migracji jest ujemne. W roku 2011 gminę zamieszkiwało **4648** mieszkańców, a w roku 2017 – **4567** mieszkańców. Miejscowością, w której przybyło mieszkańców to: Działyn. Miejscowości, które charakteryzują się znacznym odpływem ludności to: Wielgie, Pustki Działyńskie, Ciepień i Obory. W pozostałych miejscowościach nastąpił niewielki spadek ludności lub utrzymuje się na podobnym poziomie.

2. Decyzje o warunkach zabudowy

Przedstawiona analiza dotyczy okresu stycznia 2014 do końca października 2018 r. W analizowanej perspektywie czasowej wydano 226 decyzji o warunkach zabudowy. Poniższa tabela przedstawia zestawienie wydanych decyzji z podziałem na miejscowości w poszczególnych latach.

Tabela 1. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2014- 2018 z podziałem na sołectwa.

Lp.	Sołectwa	2014	2015	2016	2017	2018	razem
1	Adamki	0	1	0	1	0	2

2	Ciepień	2	0	1	1	1	5
3	Działyń (Nowy Działyń, Pustki Działyńskie, Ciechanówek, Przysań)	4	7	5	14	3	33
4	Klonowo	4	2	5	3	1	15
5	Łukaszewo (Imbirkowo)	3	1	2	2	1	9
6	Obory (Rochal)	2	1	1	3	0	7
7	Podolina	2	2	0	0	0	4
8	Rembiocha (Rembiesznica)	2	2	0	3	3	10
9	Rudusk (Kiełbżak, Kaziemierzewo)	0	0	4	1	0	5
10	Ruże	3	1	2	1	1	8
11	Sitno (Laskowiec)	5	3	3	9	6	26
12	Wielgie	3	3	2	4	5	17
13	Wojnowo	3	1	2	1	2	9
14	Zbójenko	0	1	2	2	6	11
15	Zbójno	5	7	10	29	8	59
16	Zosin	2	0	0	1	2	5
	razem	41	32	39	75	39	226

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Jak wynika z przedstawionych danych statystycznych ogólna tendencja wydawania decyzji o warunkach zabudowy jest stała (ok. 40 szt.) za wyjątkiem roku 2017r., w którym obserwuje się znaczny wzrost ilości wydanych warunków zabudowy (75szt.). Na przestrzeni ostatnich lat najwięcej decyzji wydawano dla sołectw: Zbójno, Działyń, Sitno, Wielgie, Klonowo, Zbójenko i Rembiocha. Najmniej decyzji wydano dla miejscowości: Adamki, Podolina, Rudusk, Ciepień i Zosin. To małe wioski, w których dominuje zabudowa zagrodowa rozproszona i to właśnie rozbudowy istniejących siedlisk o zabudowę o funkcji gospodarczej dotyczyły wydane warunki zabudowy.

Tabela 2. Liczba wydanych decyzji z podziałem na zakres przedmiotowy.

Zakres przedmiotowy	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
----------------------------	---

decyzji	2014	2015	2016	2017	30.10. 2018	Razem
Zabudowa mieszkaniowa	9	9	12	28	20	67
Zabudowa mieszkalna w zabudowie zagrodowej	8	9	8	9	7	41
Zabudowa letniskowa	0	0	3	3	1	7
Zabudowa w gospodarstwie rolnym – budowa budynku inwentarskiego, garażowego, gospodarczego, na maszyny rolnicze, silosy zbożowe dla rolnictwa, albo inne	11	10	3	11	5	40
obiekty usługowe i magazynowe	3	1	2	7	4	17
Infrastruktura techniczna	6	0	0	5	0	11
Inne	1	1	4	1	1	8
Usługi publiczne	2	2	1	2	0	7
Decyzje odmowne	0	0	5	4	0	9

Analizując wydawane decyzje w podziale na kategorię, należy zwrócić uwagę na widoczny wzrost w ostatnich latach decyzji związanych z zabudową mieszkaniową. Nowe domy powstają zarówno w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zagrodowej i stanowią trochę ponad 50% decyzji związanych z inwestycjami związanymi z mieszkaniówką. 40% wszystkich wydanych decyzji dotyczy inwestycji w istniejących gospodarstwach rolnych, z czego połowa dotyczy budynków mieszkalnych. W pozostałych kategoriach nie jest zauważany ten trend. Decyzje na inwestycje w zakresie zabudowy usługowo-produkcyjnej (w tym również przemysłowej i magazynowej) stanowiły 9% wszystkich decyzji. 5% wszystkich decyzji to decyzje odmowne, na które duży wpływ mają ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych na terenach obszaru chronionego krajobrazu oraz ochrona gruntów rolnych wysokich klas.

3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Od początku roku 2015 do końca października 2018 wydano 19 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza wydanych decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego

Jak wynika z analizy decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego liczba inwestycji zmienia się nieznacznie względem kolejnych lat. Dominują inwestycje polegające na realizacji obiektów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki. W zakresie obiektów użyteczności publicznej decyzje dotyczyły: zmiany sposobu użytkowania budynku oświaty

na budynek mieszkalny wielorodzinny we Wielgiem, remontu świetlicy wiejskiej w Rembiosze i Zbójnie, remontu budynku urzędu gminy w Zbójnie oraz termomodernizacji powiatowego Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego we Wielgiem.

4. Wydane wypisy i wyrisy

Brak planów miejscowych skutkuje brakiem wypisów i wyrysów z miejscowych planów. W analizowanym okresie nie odnotowano zainteresowania terenami rekreacyjnymi i mieszkaniowymi objętymi obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego zlokalizowanymi nad Jeziorem Działyńskim i Jeziorem Wojnowskim.

5. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Zbójno na lata 2018-2027

Zobowiązania finansowe gminy związane ze stopniową realizacją zmiany studium i decyzji o warunkach zabudowy stanowią stałe obciążenie budżetu gminy i znajdują odzwierciedlenie w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Zbójno na lata 2018-2027.

6. Aglomeracja Zbójno

Aglomeracja Zbójno została ustalona w 2007 roku rozporządzeniem nr 5/2007 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 lipca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Zbójno.

Wyznaczenie aglomeracji nakłada obowiązek wyposażenia terenów w systemy kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych, zakończone oczyszczalniami ścieków, zgodnie z ustaleniami krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych. Obciążenia budżetowe związane będą z niezbędnymi pracami modernizacyjnymi będącymi konsekwencją utrzymania infrastruktury ściekowej. Gmina wywiązała się w 65% z obowiązków wynikających z w/w dokumentu.

Dla sołectw wyłączonych z aglomeracji zostanie opracowana alternatywna koncepcja oczyszczania ścieków komunalnych oraz wdrożenie programu budowy przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków.

III. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

Ze względu na charakter zagospodarowania gminy – duże rozdrobnienie zabudowy w otoczeniu rolniczym, polityka przestrzenna gminy nie jest realizowana w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a jako narzędzie kształtowania ładu przestrzennego wykorzystywane są decyzje o warunkach zabudowy. Miejscowe plany, które do tej pory uchwalono, nie zostały w pełni zrealizowane, przyjęcie uchwał nie zainicjowało rozwoju i działań inwestycyjnych na tych terenach, nawet o funkcji lotniskowej w

bezpośrednim sąsiedztwie jezior.

Sieć osadnicza gminy Zbójno składa się z ośrodków zarówno o skoncentrowanej zabudowie wzdłuż ulic (Zbójno, Działyń, Silno) jak i ze wsi o zabudowie rozproszonej. Pierwszy typ występuje przede wszystkim w obszarach o ugruntowanej strukturze osadniczej, natomiast drugi typ reprezentowany jest przez wsie kolonie i przysiółki.

Obszary intensywnego rolnictwa występują na całym obszarze gminy mniej więcej równomiernie. Nieco lepsze warunki do prowadzenia upraw polowych panują w zachodniej części gminy, poza obszarem pola drumlinowego. Wynika to ze stosunkowo lepszych gleb dla rolnictwa oraz z płaskiego ukształtowania terenu, aniżeli w pozostałych, pagórkowatych częściach gminy. Szczególnym obszarem intensywnego rolnictwa są tereny pomiędzy miejscowościami Zbójno, Sitno oraz Wielgie - Działyń, gdzie panują najkorzystniejsze warunki glebowe.

Tereny produkcyjne w granicach gminy nie tworzą zwartych i zabudowanych skupisk. Są to pojedyncze działki w Zbójnie. Tereny przemysłowe w gminie nie są strefami przemysłowymi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.). Produkcja i usługi w gminie są głównie nastawione na zaspokajanie potrzeb lokalnej ludności, ekspedycję wyrobów przemysłu rolno-spożywczego.

Nieliczne tereny o funkcji turystycznej koncentrują się obecnie w okolicy jezior: Ruduskiego, Wielickiego, Przystajń i Sitno. Są to głównie tereny zabudowy letniskowej oraz usług turystycznych ogólnodostępnych.

Na zmiany w zagospodarowaniu gminy mają również powiatowe i wojewódzkie inwestycje drogowe zrealizowane w ostatnich latach na terenie gminy.

IV. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBÓJNO

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbójno zostało przyjęte uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy Zbójno z dnia 29 grudnia 1998 r. [na podstawie art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz.415 z późn. zm.) - zwane dalej studium.

Rada gminy podejmując uchwałę w sprawie aktualności studium, zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r, bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust 1 i 2 ww. ustawy.

Obecnie obowiązujące studium zostało sporządzone na podstawie nie obowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Obecne brzmienie ustawy, w tym zakresu studium ulegało licznym zmianom.

Zmiany w przepisach obowiązujących wprowadziły istotne zmiany w zakresie art. 10, mające wpływ na aktualność dokumentu.

- **Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych**

Obowiązek uwzględnienia potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

- **Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw**

Obowiązek uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

- **Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Obowiązek ustalenia rozmieszczenia przewidywanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

- **Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw**

Wprowadzenie obowiązku uwzględnienia w studium występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

- **Ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw**

Wprowadzenie obowiązku określenia w studium obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

- **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu**

Wprowadzenie obowiązku uwzględnienia w studium uwarunkowań związanych z obszarami oraz zasadami ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk oraz rekomendacją i wnioskami zawartymi w audycie krajobrazowym lub określonymi przez audyt krajobrazowy granicami krajobrazów priorytetowych.

- **Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Obowiązek określenia w studium obszarów na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m.

– **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji**

Wprowadza obowiązek określenia w studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,

Ustawa wprowadza również obowiązek wyznaczenia w studium nowych kierunków i obszarów:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- c) obszary przestrzeni publicznej,
- d) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- e) obszary zdegradowane.

Zmiana dotyczy również opracowywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten formułuje się na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy. Określa on maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Szacuje chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Szacuje chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz porównuje maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę. Ponadto ustawa wprowadziła obowiązek określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, potrzeb inwestycyjnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy.

- **Ustawę z 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1713) – weszła w życie 11 listopada 2015 r.**

W ustawie tej przesądzono ostatecznie o obowiązku wskazania w studium obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 metrów kwadratowych.

- **ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.**

Ustawa wprowadza nakaz uzgodnienia studium z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Zmiany w przepisach, które nie wprowadziły istotnych zmian w zakresie opracowywania studium:

- Ustawa z dnia 15 października 2008 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw
- Ustawa z dnia 21 maja 2010 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw
- Ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- Ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw
- Ustawa z dnia 26 maja 2011 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 13 lipca 2012 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw,
- Ustawa z dnia 16 listopada 2012 r. o zmianie ustawy – Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw,
- Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw,
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw,
- Ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2015 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw.
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych
- Ustawa z 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (DzU z 2015 r., poz. 1338) – weszła w życie 10 października 2015 r.
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.
- Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Szczegółowy zakres ustaleń studium określa art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945). Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. Jakakolwiek potrzeba zmiany studium będzie wymagać opracowania dokumentu w całości z uwzględnieniem nowych wymogów ustawowych.

Obowiązujące studium nie wyznacza wszystkich terenów i zasad określonych przez najnowsze przepisy. W studium brakuje m.in. uwzględnienia potrzeb w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, ustalenia rozmieszczenia przewidywanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz ich stref ochronnych. Nie określono również potrzeb i możliwości rozwoju gminy w oparciu niezbędne analizy, prognozy i bilanse. Nie wyznacza się także obszarów remediacji i obszarów zdegradowanych. Polityka gminy wyrażona w studium jest jednak aktualna i sukcesywnie realizowana. Do obowiązującego studium wpłynęło wniosków o zmianę studium. Pozostanie przy obowiązującym studium bez uwzględniania wniosków nie wpłynie negatywnie na rozwój gminy.

V. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBÓJNO

Na terenie gminy obowiązują trzy uchwały w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do roku 2003 plany uchwalane były w oparciu o uchyloną ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Od 2004r. plany uchwalane są w oparciu o obowiązującą ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada gminy podejmując uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bierze pod uwagę w szczególności zgodność planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ww. ustawy.

Zmiany w przepisach obowiązujących wprowadziły istotne zmiany w zakresie art. 15, mające wpływ na aktualność dokumentu. Za najistotniejsze uznano:

- **Ustawę z dnia 15 października 2008 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Obowiązek przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- **Ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych**

Obowiązek uwzględnienia potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

- **Ustawę z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw**

Obowiązek uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

- **Ustawę z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**

Dopuszczenie możliwości opracowania planów miejscowych dla terenów zamkniętych ustalonych przez ministra przez ministra właściwego do spraw transportu.

- **Ustawę z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Obowiązek wyznaczenia w planie miejscowym granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz

ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

- **Ustawę z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Zmiany dotyczące sposobu wnoszenia uwag do planów miejscowych.

- **Ustawę z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw**

Wprowadzenie obowiązku określania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

- **Ustawę z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw**

Wprowadzenie obowiązku uzgadniania projektu planu miejscowego z PWIS i starostą, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- **Ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu**

W planie miejscowym wprowadzono obowiązek określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Wprowadzono również obowiązek uzgodnienia projektu planu miejscowego z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego. Ustawa wprowadza możliwość podjęcia przez radę gminy uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

- **Ustawę z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych**

Wprowadzenie obowiązku uzgodnienia projektu planu miejscowego z operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40m od linii wysokiego napięcia co najmniej 220kV.

- **Ustawę z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

- **Ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji**

Ustawa wprowadziła możliwość uchwalenia przez radę gminy miejscowego planu rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji.

- **Ustawę z 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1713) – weszła w życie 11 listopada 2015 r.**

W ustawie tej przesądzono ostatecznie o obowiązku lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych tylko na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazano też, że rozumie się przez to tylko obiekty o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 metrów kwadratowych.

- **Ustawę z 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (DzU z 2015 r., poz. 1338) – weszła w życie 10 października 2015 r.**

Zgodnie z jej nowym brzmieniem, nie wymaga zgody ministra przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki klas I – III, jeżeli co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej ich części zawiera się w obszarze zwartej zabudowy, grunty położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od granicy najbliższej działki budowlanej, grunty położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej, a ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha (bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy kilka odrębnych części). Oznacza to możliwość wydawania pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy dla gruntów spełniających te kryteria.

- **ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.**

Ustawa wprowadza zapis dopuszczający lokalizowane na terenach przewidzianych dla lokalizacji budynków możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, chyba, że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.

- **ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.**

Ustawa wprowadza nakaz uzgodnienia planu z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

- **ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.**

Ustawa nie wprowadza zmian w zakresie zawartości ustaleń planu ani jego procedowania. Może mieć jedynie wpływ na odstąpienie władz gminnych od przystępowania do procedury sporządzania planów w terenach zurbanizowanych. Ustawa daje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi w trybie decyzji, przerzucając koszty opracowania planistycznego na inwestora.

Tabela 4. Obowiązujące plany miejscowe w Gminie Zbójno.

Lp.	NAZWA PLANU	Nr Uchwały RADY GMINY	Nr DZ.U. WOJ. KUJ- POM.	Podstawa sporządzenia
-----	-------------	--------------------------	-------------------------------	--------------------------

1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część gruntów wsi Działyń, położoną nad jeziorem Działyńskim	II/6/2006	Nr 14 Z dnia 23 lutego 2009 r. Poz. 627	Ustawa z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbójno dotyczących lokalizacji terenów rekreacyjno-turystycznych na działkach o nr ewid. 259/5 i 262 położonych w miejscowości Zbójno nad jeziorem Wojnowskim	XXX/162/02	Nr 137 Z dnia 22 listopada 2002 Poz. 2605	Ustawa z 1994 r. o planowaniu przestrzennym
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji turystyczno-rekreacyjnej na terenach rolnych we wsiach Wojnowo i Rudusk nad jeziorem Ruduskim (Wojnowskim) na działkach o nr ewid. 67/2, 92 i 67/3	XVIII/115/2000	Nr 7 z dnia 20 lutego 2002 r. Poz. 141	Ustawa z 1994 r. o planowaniu przestrzennym

Ocenę aktualności przeprowadzono w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Plany analizowano pod kątem zgodności z wymaganym zakresem planu miejscowego określonych w art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie gminy Zbójno obowiązują 2 plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz jeden plan podjęty przez Radę Gminy Zbójno w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ten ostatni jest zgodny z zakresem art. 15 ustawy w stanie prawnym aktualnym na dzień przyjęcia. Brak planów zgodnych z obecnym stanem prawnym, który zmianą z dnia 23 października 2013 r. wprowadza do planu zapisy dotyczące ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wskaźnik intensywności zabudowy czy gabaryty.

Stwierdza się aktualność wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian z potrzebami mieszkańców gminy i polityką gminy.

VI. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

Gmina nie jest w trakcie opracowywania żadnych planów miejscowych. Przystąpiła natomiast do sporządzania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

VII. ANALIZA WNIOSEKÓW O ZMIANĘ STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z obowiązującymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Przed podjęciem uchwały wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia studium lub planu miejscowego. Na tym etapie analizowane są wnioski złożone przez właścicieli gruntów.

W odpowiedzi na zawiadomienie dotyczące przystąpienia do sporządzania studium w 2016 r. roku wpłynęło 11 wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenów. Poniższa tabela prezentuje wnioskowane przeznaczenie.

Tabela 5. Wykaz wniosków do studium – 2016 r.

L.p	Data	Miejscowość	Nr działki	przeznaczenie	rozstrzygnięcie
1	09.12.2016	Działyń	153/2, 153/3, 660/4	Mn	uwzględniony
2	05.12.2016	Klonowo	2/11	Mn	uwzględniony
3	01.12.2016	Klonowo	2/10	Mn	uwzględniony
4	09.12.2016	Klonowo	2/7	Mn	uwzględniony
5	01.12.2016	Klonowo	2/8	Mn	uwzględniony
6	07.12.2016	Klonowo	12/3	Mn	uwzględniony
7	05.12.2016	Klonowo	2/14	Mn	uwzględniony
8	05.12.2016	Klonowo	2/15	Mn	uwzględniony
9	07.12.2016	Sitno	358, 360	Mn i U	uwzględniony
10	09.12.2016	Zbójno	161/4, 151/3, 160/5, 153/2, 153/3, 154/4 i 150/5	Mn	uwzględniony
11	01.12.2016	Klonowo	2/4	KDD	uwzględniony

Podsumowanie analizy wniosków

Wnioski do studium odnoszą się do pojedynczych działek dotyczą zmiany funkcji terenu pod zabudowę mieszkaniową lub działalność gospodarczą.

Wnioski w Klonowie dotyczą podzielonych gruntów nad Jeziorem Wieleckim, w Sitnie terenów pod usługi w ciągu drogi wojewódzkiej zaś w Zbójnie i Działyniu terenów zwartej zabudowy wsi. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie w ramach prowadzonych prac nad studium.

Gmina Prowadzi szerokie konsultacje społeczne w ramach Programu „Partycypacja w Planowaniu – Dobre konsultacje dobry plan”, by zachęcić mieszkańców do składania wniosków i sugestii do opracowywanego studium.

VIII. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych powinien zakładać opracowywanie kolejnych dokumentów:

- dla terenów dynamicznie rozwijających się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy – (w tym: Zbójno, Działyń, Wielgie)
- w przypadku, gdy przyniesie to wymierne korzyści dla gminy i jego mieszkańców, (tereny rozwojowe usługowe w ciągu drogi wojewódzkiej)
- w oparciu o wnioski mieszkańców gminy i potencjalnych inwestorów,
- w przypadku, gdy stanowić to będzie podstawę do realizacji przedsięwzięć o znaczeniu regionalnym,
- w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju gminy,
- w ramach realizowania celów strategicznych ustalonych w Strategii rozwoju gminy Zbójno,
- z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy dla zlecania prac wykwalifikowanym osobom i realizacji zadań wynikających z zapisów opracowań.

W obecnej chwili istotne jest doprowadzenie rozpoczętej procedury sporządzania studium do zakończenia i uchwalenia.

Przyjmuje się, iż do opracowywania planów gmina będzie przystępować w kolejności w jakiej podejmowane będą uchwały. Kolejność sporządzania planów miejscowych może jednak ulegać zmianom, spowodowanym w szczególności:

- uznaniem planowanych działań za priorytetowe,
- możliwościami finansowymi gminy,
- koniecznością ochrony celu publicznego przed potrzebami inwestorów,
- zmianami przepisów prawa.

Tereny ujęte we wnioskach

Przy planowaniu programu należy, poza ujęciem terenów wyznaczonych w studium, uwzględnić zapotrzebowania mieszkańców gminy i ich wnioski o dokonanie zmian w obowiązujących planach.

Realizowanie celów Strategii rozwoju gminy

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych powinien uwzględniać realizację głównych celów strategicznych zapisanych w Strategii rozwoju gminy Zbójno

Rada Gminy w ramach realizowania celów strategicznych lub, po ustaleniu zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, może z własnej inicjatywy podjąć taką uchwałę.

IX. WNIOSKI I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno i Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno poprzedzono analizami:

- studium,
- planów miejscowych,
- decyzji o warunkach zabudowy,
- decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego,
- wniosków w sprawie zmiany studium,
- stanu zagospodarowania przestrzennego gminy,
- Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Zbójno,
- Aglomeracji wodno-kanalizacyjnej Zbójno,
- zgodności planów miejscowych z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

1. Wnioski dotyczące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno

Stwierdzono nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w całości.

2. Wnioski dotyczące Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zbójno

- 1) Stwierdza się aktualność wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian z potrzebami mieszkańców gminy i polityką gminy.

- 2) Po analizie wymaganego zakresu ustaleń planów wynikającego z ustawy o planowaniu stwierdza się, że na terenie gminy Zbójno obowiązują 2 plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz jeden plan podjęty przez Radę Gminy Zbójno w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ten ostatni jest zgodny z zakresem art. 15 ustawy w stanie prawnym aktualnym na dzień przyjęcia. Brak planów zgodnych z obecnym stanem prawnym, który zmianą z dnia 23 października 2013 r. wprowadza do planu zapisy dotyczące ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wskaźnik intensywności zabudowy czy gabaryty.
- 3) Należy przewidzieć konieczność sporządzenia w przyszłości planów miejscowych i ich zmian w związku z:
- realizacją głównych celów strategicznych zapisanych w Strategii rozwoju gminy Zbójno,
 - realizacją polityki gminy wyrażoną w studium,
 - zmianami legislacyjnymi,
 - koniecznością dostosowania do regionalnych lub ponadregionalnych dokumentów planistycznych,
 - potrzebą opracowania gminnego programu rewitalizacji dla obszarów zdegradowanych,
 - wnioskami mieszkańców i potencjalnych inwestorów.
- 4) Plany miejscowe i ich zmiany ujęte w Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych powinny być sporządzane:
- dla terenów dynamicznie rozwijających się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy,
 - w przypadku, gdy przyniesie to wymierne korzyści dla gminy i jego mieszkańców,
 - w oparciu o wnioski mieszkańców gminy i potencjalnych inwestorów,
 - w przypadku, gdy stanowić to będzie podstawę do realizacji przedsięwzięć o znaczeniu regionalnym,
 - w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju gminy,
 - w ramach realizowania celów strategicznych ustalonych w Strategii rozwoju gminy Zbójno,
 - z uwzględnieniem możliwości finansowych gminy dla zlecania prac wykwalifikowanym osobom i realizacji zadań wynikających z zapisów opracowań.
- 5) W przypadku przystąpienia do sporządzania planów miejscowych należy kierować się kolejnością podejmowania uchwał, która może jednak ulegać modyfikacjom, spowodowanym w szczególności:
- uznaniem planowanych działań za priorytetowe,

- możliwościami finansowymi gminy,
 - koniecznością ochrony celu publicznego przed potrzebami inwestorów,
 - zmianami przepisów prawa.
- 6) W przypadku przystępowania do sporządzania planów miejscowych należy dążyć do uzupełniania istniejącej zabudowy. Zabudowę mieszkaniową należy koncentrować na terenach uzbrojonych w media. Należy unikać rozpraszania zabudowy na tereny niezagospodarowane lub pełniące inne, ważne funkcje.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Zbójno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Wyjaśnienie celu przyjęcia uchwały, w tym przedstawienie istniejącego stanu faktycznego w dziedzinie, która ma być unormowana oraz wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:

Celem niniejszej uchwały jest ocena aktualności studium i planów miejscowych, obowiązujących na terenie Gminy Zbójno. Obowiązek dokonania takiej oceny wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Zgodnie z art. 32 ust. 1 ww. ustawy, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków złożonych w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Zgodnie z art. 32. ust. 2 ww. ustawy, wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady, po uprzednim uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmowane są działania na rzecz zmiany tych aktów planistycznych. Opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały, zawiera wyniki analiz i ocen dokonanych przez Wójta Gminy Zbójno. Opracowanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 30 listopada 2018 r. W ramach opracowania, analizie poddano obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbójno, uchwalone Uchwałą Nr III/11/98 Rady Gminy Zbójna z dnia 29 grudnia 1998 r. oraz 3 plany miejscowe obowiązujące na obszarze gminy. Analiza obowiązującego Studium wykazała, że dokument ten jest w wielu aspektach nieaktualny i w związku z tym nie może stanowić podstawy realizowania aktualnej polityki przestrzennej. Zasadne jest zatem kontynuowanie prac nad sporządzaniem nowego studium dla Gminy Zbójno, zainicjowanych Uchwałą Nr XXV.141.2016 Rady Gminy Zbójno z dnia 24 października 2016 r.

2. Charakterystyka przewidywanych skutków związanych z wejściem uchwały w życie, w tym w szczególności skutków finansowych:

W związku z wejściem uchwały w życie, Gmina Zbójno nie poniesie konsekwencji finansowych

3. Omówienie wyników konsultacji społecznych bądź wydanych opinii i/lub dokonanych uzgodnień, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa:

Analiza sporządzona przez wójta została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną protokołem z dnia 30 listopada 2018 r.

Nie dotyczy.