

UCHWAŁA Nr XXII/136/2016

Rady Gminy Strzegowo

z dnia 30 listopada 2016 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z póź.zm.) w związku z art 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z póź.zm.) Rada Gminy Strzegowo uchwala, co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonej analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się:

1. aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo, uchwalonego uchwałą XXIV/139/2012 Rady Gminy Strzegowo z dnia 28 listopada 2012 roku, zmienionego uchwałą Nr V/19/2015 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 stycznia 2015 roku;
2. potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo oraz dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zmian w przepisach odrębnych.

§ 2

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzegowo.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Rejner

RADCA PRAWNY

Jerzy Jagodziński
Nr OL/C/-461



Załącznik do Uchwały Nr XXII/136/2016

Rady Gminy Strzegowo

z dnia 30 listopada 2016 roku

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY STRZEGOWO**

**W CELU AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

I. Podstawa prawna i cel opracowania

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i planów zagospodarowania przestrzennego, Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia potrzeby w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych.

Przywołany przepis ustawy nakazuje dokonać oceny aktualności z uwzględnieniem:

1. zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
2. postępów w opracowywaniu planów zagospodarowania przestrzennego;
3. wymagań wynikających z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących oceny zgodności studium z przepisami szczególnymi oraz ocenę jego użyteczności wobec zmian w rozwoju społeczno-gospodarczym gminy;
4. obowiązkowych elementów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikających z art. 15 ustawy.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do ich zmiany.

Niniejsze opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ocenę potrzeb sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Dokumenty podlegające ocenie w niniejszym opracowaniu.

Na terenie gminy Strzegowo obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo, opracowane w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przyjęte uchwałą Nr XXIV/139/2012 z dnia 28 listopada 2012 roku zmienionego uchwałą Nr V/19/2015 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 stycznia 2015 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegowo.

**Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
gminy Strzegowo**

1. uchwała Nr XXVIII/133/97 Rady Gminy Strzegowo z dnia 22 kwietnia 1997 roku w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Strzegowo - dotyczy pojedynczych działek w obrębach geodezyjnych: Strzegowo-Osada, Strzegowo-Wieś, Konotopa, Pokrytki, Unierzyż i Giżyn;
2. uchwała Nr XXXIX/194/98 Rady Gminy Strzegowo z dnia 18 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Strzegowo, dotyczy przeznaczenia terenów we wsi Strzegowo, Unierzyż i Kuskowo pod budowę zbiornika retencyjnego;
3. uchwała Nr III/14/98 Rady Gminy Strzegowo z dnia 10 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Strzegowo. Zmiana planu obejmuje zwarte kompleksy terenu w miejscowości Strzegowo przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny obejmujące pojedyncze działki we wsiach Unierzyż przeznaczone zostały pod usługi, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej oraz teren ujęcia wody, we Giżynek – pod zabudowę letniskową, Giżyn – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, Drogiszka – eksploatację kruszywa, Niedzbórz – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, Prusocin – pod zabudowę letniskową. We wsiach Pokrytki, Chądzyny Kuski i Kowalewko zmiana planu dotyczy ustalenia zasięgu strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody na cele komunalne i określenia zasad zagospodarowania w granicach stref;
4. uchwała Nr XXIX/165/2001 Rady Gminy Strzegowo z dnia 10 kwietnia 2001 roku w sprawie zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Strzegowo. Zmiana planu dotyczy przeznaczenia terenów określonych działek ewidencyjnych we wsi Dalnia (na cele eksploatacji kruszywa), we wsi Niedzbórz (pod zabudowę mieszkaniową), Prusocin (na cele budownictwa letniskowego), Rydzyn Włociański (pod zabudowę letniskową), Strzegowo (pod zabudowę mieszkaniową oraz pod przemysł i usługi), we wsiach Kowalewko, Marysinek i Wola Kanigowska pod zalesienia;
5. uchwała Nr XXX/169/2001 Rady Gminy Strzegowo z dnia 29 czerwca 2001 roku w sprawie zmiany Miejscowego planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy Strzegowo, dotycząca terenu we wsi Dąbrowa pod eksploatację kruszywa.
6. uchwała Nr XXIII/145/2004 Rady Gminy Strzegowo z dnia 21 grudnia 2004 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W planie na cele leśne przeznaczone zostały tereny określonych działek położone w miejscowościach Augustowo, Budy Sułkowskie, Chądzyny Kuski, Czarnocin, Czarnocinek, Dąbrowa, Drogiszka, Giełczyn, Giżyn, Ignacewo, Kowalewko, Łebki, Marysinek, Mączewo, Mdzewo, Mdzewko, Niedzbórz, Prusocin, Rydzyn Włociański, Strzegowo Osada,

Strzegowo Wieś, Sułkowo Borowe, Topolewszczyzna, Unikowo, Wola Kanigowska, Zabiele. Łączny obszar terenów objętych planem miejscowym wynosi 323,83 ha, z czego większość stanowią użytki rolne;

7. uchwała Nr XXIX/184/2005 Rady Gminy Strzegowo z dnia 10 czerwca 2005 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowościach: Unierzyż, Prusocin, Unikowo, Rydzyn Szlachecki, Rydzyn Włociański i Marianowo. Plan obejmuje wybrane tereny w powyższych miejscowościach i przeznaczają na cele usług turystycznych, zabudowy lotniskowej i terenów pod zalesienie – ogólna powierzchnia około 15,50 ha;
8. uchwała Nr XXXVIII/235/2006 Rady Gminy Strzegowo z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Strzegowo, obejmującego tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę w miejscowości Strzegowo o powierzchni ok. 170 ha;
9. uchwała Nr XVII/129/2008 Rady Gminy Strzegowo z dnia 20 czerwca 2008 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Niedzbórz, - obejmuje tereny zabudowane i przeznaczone pod zabudowę miejscowości;
10. uchwała Nr XXVI/206/2009 Rady Gminy Strzegowo z dnia 19 maja 2009 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Rydzyn Szlachecki. Plan obejmuje tereny rolnicze, tereny lasów, tereny obiektów produkcji zwierzęcej w gospodarstwach rolnych oraz tereny komunikacji drogowej w części obrębu geodezyjnego Rydzyn Szlachecki, o łącznej powierzchni ok. 180 ha;
11. uchwała Nr XXXVIII/272/2010 Rady Gminy Strzegowo z dnia 27 maja 2010 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Czarnocin. Plan obejmuje tereny zabudowane i przewidywane do zabudowy oraz tereny rolnicze i leśne w granicach obrębu geodezyjnego Czarnocin, o łącznej powierzchni ok. 375 ha;
12. Uchwała Nr X/68/2011 Rady Gminy Strzegowo z dnia 4 października 2011 roku w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Unikowo. Plan obejmuje (cały obręb geodezyjny Unikowo) obszar o powierzchni ok. 818 ha, w tym tereny zabudowane i przewidywane do zabudowy oraz tereny rolnicze i leśne;
13. Uchwała Nr VIII/40/2015 Rady Gminy Strzegowo z dnia 4 maja 2015 roku w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Strzegowo - teren działek nr 335/1, 335/2, 331/10, 331/12, 337, 711/1 przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową oraz pod zabudowę usługową.

Na terenie gminy Strzegowo obowiązuje 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z których 6 planów sporządzonych zostało na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym a 7 planów sporządzonych zostało na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Łączna powierzchnia objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Strzegowo wynosi 2144 ha, co stanowi 11,5% powierzchni gminy.

Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje celu publicznego.

W okresie od 1 stycznia 2010 do 30 czerwca 2016 r. Urząd Gminy w Strzegowie wydał łącznie 260 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz 22 decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Najwięcej decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dotyczy budowy, rozbudowy i przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, a także budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów gospodarczych w zabudowie zagrodowej. Najmniejszą ilość stanowią decyzje dotyczące obiektów zabudowy usługowej. Decyzje celu publicznego dotyczyły inwestycji infrastrukturalnych (elektroenergetyka, gazownictwo, telekomunikacja, wodociągi i kanalizacja sanitarna) oraz inwestycji drogowych. Przez ostatnie lata liczba decyzji o lokalizacji celu publicznego utrzymuje się na podobnym poziomie.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym okresie wydano w obrębie geodezyjnym Marysinek (19 decyzji), Dąbrowa (15 decyzji), Mdzewo, Rydzyn Szlachecki i Unierzyż (po 12 decyzji) oraz Wola Kanigowska i Adamowo (po 11 decyzji).

Najmniej decyzji o wydano w obrębie geodezyjnym Czarnocin, Giżyn, Kontrewers, Łebki (po 1 decyzji) oraz w obrębie Grabienice, Rudowo, Strzegowo-Wieś (po 2 decyzje).

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego w omawianym okresie przedstawia się następująco:

Rok	Liczba decyzji o warunkach zabudowy	Liczba decyzji o lokalizacji celu publicznego
2010	39	3
2011	42	3
2012	38	2
2013	26	2
2014	38	5
2015	43	2
2016 - do 30.06.2016	34	5

2.2. Ocena aktualności Studium wynikająca z jego roli:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określone kierunki i cele rozwoju przestrzennego gminy;
- realizacja określonych kierunków rozwoju następuje w dłuższej perspektywie czasowej i wymaga konsekwentnych działań, podejmowanych w sposób skoordynowany dla wdrażania przyjętej w studium polityki przestrzennej;
- w ocenie skutków realizacji założonej polityki bada się trafność przyjętych założeń, a ocena aktualności znajduje przełożenie na stopień realizacji studium wyrażony poprzez przeprowadzenie procedur uchwalania planów miejscowych, stanowiący podstawowy instrument jego realizacji;
- studium stanowi dokument zawierający zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowaniem przestrzeni dla opracowywania:
 - planów miejscowych,
 - programów inwestycyjnych i operacyjnych,
 - innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Dokonana ocena aktualności Studium pozwala stwierdzić, że:

1. Struktura przestrzenna i przeznaczenie terenów przedstawione w Studium są aktualne i zgodne z istniejącymi. Stan środowiska przyrodniczego w granicach gminy nie zmienił się, podobnie jak zasięg i zasady ochrony Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz pomników przyrody. Zgodnie z ustaleniami Studium, wiodącą funkcją gminy nadal jest rolnictwo. Plany zalesiania gruntów słabszych jakościowo zgadzają się z obecną polityką przestrzenną. W zakresie uwarunkowań kulturowo-historycznych gminy, ochrony dziedzictwa również nie uwidaczniają się znaczne zmiany. Aktualne są także kierunki działań w kwestii komunikacji i infrastruktury technicznej. Występowanie złóż kopalin oraz terenów i obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ujęte w Studium nie uległo zmianie.
2. Główne kierunki rozwoju przestrzennego, zakładające:
 - zachowanie i rozwój wykształconych funkcji dla poszczególnych obszarów i jednostek osadniczych,
 - rozwój miejscowości Strzegowo jako wielofunkcyjnego ośrodka mieszkaniowo-usługowego z obiektami działalności gospodarczej,
 - zachowanie i aktywizacja funkcji mieszkaniowo-usługowej w Niedzborzu, Unierzyżu, Dąbrowie i Kowalewku,
 - wykorzystanie lokalnych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- rozwój funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej w oparciu o projektowany zbiornik retencyjny Strzegowo-Unierzyż oraz rzekę Wkrę,
- zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz uzupełnianie przestrzeni rolniczej o nowe tereny lasów i zadrzewień oraz wód powierzchniowych,
- modernizację układu komunikacyjnego,

pozostają nadal aktualne. Nie występuje zatem potrzeba wprowadzania zmian w Studium w tym zakresie.

3. Przyjęte w studium założenia polityki rozwoju przestrzennego gminy Strzegowo uznaje się za właściwe.

2.3. Ocena aktualności studium z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1. dotychczasowego przeznaczenia, *zagospodarowania* i uzbrojenia terenu; stanu ładu *przestrzennego* i wymogów jego ochrony;
2. stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
3. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4. rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
5. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
6. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
7. potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
8. stanu prawnego gruntów;
9. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
10. występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
11. występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

12. występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
13. stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
14. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
15. wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi stawiane w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się:

1. uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - 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,
2. (uchylony);
3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;

13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz 412 z późn. zm.);
14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a. obszary zdegradowane;
15. granice terenów zamkniętych i stref ochronnych;
16. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Część tekstowa Studium – uwarunkowania przestrzenne- nie w pełni zawiera aktualne dane, które pochodzą z lat wcześniejszych (m.in. dane demograficzne, struktura władania gruntami, gospodarka odpadami). W związku z tym, podczas opracowywania nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie część dotyczącą uwarunkowań i zamieścić możliwie jak najświeższe dane. W warunkach gminy Strzegowo nie zachodzi potrzeba określania obszarów uzdrowisk, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeniach prowadzenia działalności gospodarczej jak również granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Po uchwaleniu obowiązującego Studium Gminy Strzegowo, do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono szereg zmian dotyczących elementów uwzględnianych i określanych w dokumencie. Sporządzając nowe Studium należy zatem je uzupełnić o uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego, z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (stosowne zapisy będzie można wprowadzić do Studium dopiero, gdy sporządzone zostaną ww. audyty krajobrazowe) oraz uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – tu uwzględnić należy: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone lub wyłączone spod zabudowy.

Sporządzając nowe Studium należałoby je uzupełnić również o zapisy określające – o ile występują – obszary wymagające remediacji oraz obszary zdegradowane;

Ponadto należy przeanalizować mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, sporządzone przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej na podstawie ustawy

z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne oraz rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 27 kwietnia 2012 roku w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na zmianę ustawy należy przeanalizować, czy na terenie gminy przewidywane jest wyznaczenie obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Obecne zapisy Studium uniemożliwiają realizację tego typu inwestycji.

Od daty uchwalenia Studium, tj. od 2000 roku dwukrotnie dokonywano zmian Studium, które zostały wprowadzone do Studium w 2012 i 2015 roku. Od czasu uchwalenia ostatniej zmiany Studium do Urzędu Gminy nie wpłynęły żadne wnioski o jego zmianę.

Podsumowując przeprowadzoną analizę aktualności należy stwierdzić, że istnieje potrzeba dostosowania obowiązującego Studium do obowiązujących aktualnie przepisów z zakresu, prawa wodnego a w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która po wprowadzeniu licznych zmian stawia inne dodatkowe wymagania w zakresie zawartości analizowanego opracowania.

Wprowadzone jednak zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dot. m.in. audytu krajobrazowego, obszarów funkcjonalnych, krajobrazu kulturowego, nie określają terminu dostosowania obowiązujących dokumentów do nowych uwarunkowań prawnych. W związku z tym dostosowanie zapisów Studium może nastąpić w procedurze jego zmiany, zainicjowanej w dowolnym terminie i wynikającej ze zgłoszonych potrzeb lub obowiązków gminy.

Wobec powyższego obowiązujące Studium należy uznać jako dokument aktualny, stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji w zakresie wynikającym z przeprowadzonej analizy.

2.4. Ocena aktualności planów miejscowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę dla planowania przestrzennego w gminie i zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego. Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, pod rygorem nieważności planu.

Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe, ze względu na fakt wielokrotnego zmieniania przepisów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy, który stanowi:

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a. **zasady kształtowania krajobrazu;**
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy** jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania **w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7. granice i sposoby 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 a audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;**
12. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W wyszczególnionym przepisie wyłuszczonej czcionką zaznaczono te wymogi prawa, które weszły w życie w trakcie obowiązywania planów miejscowych i których nie uwzględniają obowiązujące na terenie gminy plany. Opracowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, które na mocy art. 87 ust. 1 obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe są nadal obowiązujące, zawierają zakres ustaleń wynikających z obowiązujących wówczas przepisów. Ustalone w tych planach przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania zostały w większości zrealizowane lub straciły ważność ze względu na ustalenia nowych planów zagospodarowania dla terenów objętych tymi planami.

Osiem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania, opracowanych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

również nie zawiera w pełni wymogów ustawy wprowadzonych w trakcie ich obowiązywania. Jednak ich ustalenia pozwalają na prowadzenie właściwej polityki przestrzennej dla terenów objętych tymi planami.

Na terenie gminy nie dostrzega się znacznych niezgodności istniejącego zagospodarowania z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego czy też niezgodności między planami a Studium.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, mimo braku aktualności w niektórych zakresach, zachowują swą moc i nie ma wymogów prawnych, aby gmina doprowadziła je do zgodności obowiązujących obecnie wymogów prawnych. W związku z tym uznaje się je za aktualne i obowiązujące oraz zgodne z przepisami prawa.

III. Synteza wniosków o zmianę Studium oraz planów zagospodarowania przestrzennego:

W okresie od ostatniej zmiany Studium, tj. od 2015 roku do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne wnioski w sprawie jego zmiany.

W sprawie zmiany bądź opracowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego do Rady Gminy wpłynął wniosek mieszkańców wsi Ignacewo o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla tej miejscowości i ograniczenia realizacji na tym terenie ferm hodowlanych. Ponadto na terenie obrębu geodezyjnego Marysinek prowadzone są 2 postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla nowych ferm hodowlanych, co budzi ogromne niezadowolenie społeczne.

W związku z powyższym Rada Gminy podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania dla miejscowości Ignacewo i miejscowości Marysinek, które obecnie są w trakcie opracowywania.

1. Na etapie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ignacewo wpłynęły :

- 2 wnioski dotyczące przeznaczenia poszczególnych działek,
- 2 wnioski dotyczące ustaleń ogólnych planu, w tym zakazu lokalizacji ferm hodowlanych,
- 1 wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla lokalizacji fermy hodowlanej, który należy rozpatrzyć jako wniosek do planu.

2. Na etapie przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Marysinek wpłynęły :

- 1 wniosek dotyczący lokalizacji fermy hodowlanej.

Wszystkie złożone wnioski zostaną rozstrzygnięte na etapie sporządzania tych planów. Termin zakończenia robót planistycznych i przedłożenia projektów planów Radzie Gminy do uchwalenia przewiduje się do końca 2016 roku.

IV. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym:

W wyniku dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strzegowo stwierdza się, co następuje:

1. uznaje się aktualność Studium jako dokumentu stanowiącego podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy;
 - dokument przedstawia aktualne uwarunkowania gminy i odpowiada bieżącym potrzebom inwestycyjnym. Wyznacza realne kierunki zagospodarowania, koncentrując tereny do zabudowy w obszarze ośrodka gminnego Strzegowo. Pomimo licznych zmian przepisów prawa, które wpłynęły na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo można realizować politykę przestrzenną,
 - dostosowanie obowiązującego Studium do obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nastąpi w wyniku złożonych wniosków dotyczących zmiany w przeznaczeniu terenów i zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
2. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne:
 - nowe potrzeby mieszkańców i inwestorów mogą wymagać sporządzenia zmiany lub opracowania nowych planów, które będą spełniały wymogi obowiązujących przepisów prawnych.
 - należy dokonać uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ignacewo i Marysinek, które są obecnie w trakcie opracowania;
 - dążyć do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów nie objętych planami, biorąc pod uwagę bieżące potrzeby społeczne i uwarunkowania prawne; w szczególności dla obszarów, na których planowane są inwestycje budzące niezadowolenie społeczne;
 - potrzeba kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzegowo oraz dokonania zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem zmian w przepisach odrębnych. Ponadto należy dążyć do przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru Gminy Strzegowo. Zasadnym byłoby przystąpienie do opracowania planu dla całego obszaru gminy po szczegółowym zatwierdzeniu (w formie decyzji administracyjnych) przebiegu inwestycji drogowej o znaczeniu krajowym, jaką jest budowa drogi ekspresowej S7 na odcinku od granicy województwa warmińsko-mazurskiego do granicy Płońska, która jest obecnie w fazie opracowań projektowych. Rozwiązanie takie umożliwiłoby

konkretne przeznaczenie terenów bezpośrednio przyległych do korytarza planowanej inwestycji drogowej.

3. Rozmieszczenie przestrzenne oraz przedmiot wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazują na obszary wzmożonego ruchu inwestycyjnego oraz jego charakter. Zmiana dokumentów planistycznych lub sporządzanie planów dla nowych obszarów powinno być poprzedzone analizą wydawanych decyzji oraz potrzebami społecznymi.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), 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 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Wojciech Rejter