

Styczeń 2020 r.

**ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH
ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY MOCHOWO**



Organ sporządzający: Wójt Gminy Mochowo

Spis treści

1.	Wprowadzenie	2
1.1.	Podstawa prawna.....	2
1.2.	Cel opracowania	3
1.3.	Zakres merytoryczny opracowania.....	3
2.	Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mochowo.....	4
2.1.	Charakterystyka gminy.....	4
2.2.	Ocena aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....	5
2.2.1.	Analiza spełnienia wymogów określonych przez art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	5
2.2.2.	Analiza spełnienia wymogów określonych przez art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	7
2.3.	Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ocena ich zgodności z treścią art. 15 i 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	9
2.4.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium	15
2.5.	Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy	19
2.6.	Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	32
3.	Analiza wydanych na terenie gminy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.....	35
4.	Analiza zrealizowanych na terenie gminy inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu	36
5.	Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2020-2023.....	39

1. Wprowadzenie

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został wyrażony w art. 32 ustawy z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Zgodnie z art. 32 ust. 1: „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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 zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Wskazany powyżej przepis nakłada na władze gminy obowiązek dokonywania okresowej oceny przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy założeń polityki przestrzennej, stanowiących wytyczne do opracowywanych przez organy gminne miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt przekazuje radzie gminy wyniki dokonanych analiz w zakresie oceny aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz

w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzn. dokonuje zmiany studium lub obowiązujących planów miejscowych.

W poprzedniej kadencji Rady Gminy nie dokonano oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Cel opracowania

Celem niniejszej analizy jest ocena stopnia dezaktualizacji danych zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo oraz ocena aktualności ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena przyjętych przez Radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

1.3. Zakres merytoryczny opracowania

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje:

- 1) analizę aktualności ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo;
- 2) analizę aktualności ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo;
- 3) analizę wniosków o dokonanie zmiany obowiązujących lub o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) analizę wniosków o dokonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 5) analizę decyzji o warunkach zabudowy;
- 6) analizę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mochowo

2.1. Charakterystyka gminy

Gmina Mochowo położona jest w północno-zachodniej części województwa mazowieckiego, na pograniczu województwa mazowieckiego i kujawsko-pomorskiego. Gmina Mochowo sąsiaduje z:

- gminą Sierpc – na północnym-wschodzie,
- gminą Szczutowo – na północy,
- gminą Gozdowo – na wschodzie,
- gminą Skępe – na północnym-zachodzie,
- gminą Tłuchowo – na zachodzie,
- gminą Brudzeń Duży – na południu.

Powierzchnia Gminy wynosi 14357 ha. Znacząca część Gminy to użytki rolne (około 78,78%) co świadczy o typowo rolniczym charakterze gminy.

Siedzibą władz gminy jest miejscowość Mochowo, położona w centralnej części Gminy.

Połączenie komunikacyjne z głównymi ośrodkami administracyjnymi, handlowymi i usługowymi dla gminy (Sierpcem, Płockiem i Warszawą) zapewnia droga wojewódzka nr 541 Lubawa – Sierpc – Dobrzyń nad Wisłą oraz droga powiatowa nr 3799W Mochowo – Bożewo – Sikórz. Przez teren Gminy przebiega dwie drogi wojewódzkie o długości 19,4 km, piętnaście dróg zaliczonych do kategorii dróg powiatowych o łącznej długości 62,31 km. Ponadto w obrębie gminy znajduje się sieć dróg gminnych - 26 o długości 75,05 km oraz drogi niezaliczone obecnie do żadnej kategorii dróg publicznych. Przez teren gminy nie przebiegają drogi krajowe.

Rysunek 1. Położenie gminy Mochowo na tle powiatu sierpeckiego.



Źródło: Opracowanie własne.

2.2. Ocena aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Uchwałą nr 23/VI/2015 z dnia 20 stycznia 2015 r. Rada Gminy Mochowo uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo. W dniu 31 marca 2017 r. uchwałą nr 235/XXXIII/2017 Rada Gminy Mochowo uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo przyjętego w 2015 r. Wprowadzone zmiany do Studium zostały przedstawione w formie tekstu ujednoliconego i wyróżnione graficznie.

Wraz z wejściem w życie Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.) wprowadzono zmiany do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mające wpływ na zakres merytoryczny Studium. Zmiany wprowadzone Ustawą o rewitalizacji nakładają na organ sporządzający Studium m.in. obowiązek dokonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych w celu prawidłowego określenia uwarunkowań wynikających z kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy. W dokonanej zmianie Studium w 2017 r. wskazane analizy zostały wykonane. Wnioski z nich wynikające zawarto w części tekstowej zmiany Studium dotyczącej uwarunkowań. Przedstawiono zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę (lub jego brak) z podziałem na poszczególne rodzaje zabudowy.

Dokonując oceny aktualności Studium przyjęto kryterium zgodności jego merytorycznej zawartości z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza aktualności opiera się na porównaniach zapisów obowiązującego Studium (w wersji ujednoliconej – zmiana Studium) ze stanem prawnym aktualnym w dniu sporządzenia analizy oraz aktualnym stanem zagospodarowania terenu gminy.

2.2.1. Analiza spełnienia wymogów określonych przez art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu** – uwzględniono stan prawny na rok 2015; należy uznać za nieaktualne dane dotyczące stanu użytkowania gruntów oraz podstawowych wskaźników demograficznych. Poprawnie ustalono położenie gminy i aktualne na czas sporządzenia zagospodarowanie terenów. Wymagana aktualizacja.
- 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony** – nieaktualne; od czasu uchwalenia zmiany Studium w 2017 r. uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące znaczną część zagospodarowanych terenów gminy. Ponadto do Urzędu Gminy wpłynęły wnioski

wymagające również, w przypadku ich pozytywnego rozpatrzenia, zmiany Studium. W przypadku uwzględnienia wniosków wymagana będzie aktualizacja.

3. **Stan 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** – poprawnie ustalone położenie fizyczno-geograficzne gminy oraz pozostałe uwarunkowania środowiskowe, nieaktualny stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Opisano prawidłowo.
4. **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – określono aktualny na czas sporządzenia zmiany Studium stan dziedzictwa kulturowego i zabytków. Opisano prawidłowo.
5. **Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych** – brak odniesienia. Obowiązek w tym zakresie wprowadzono Ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Wymagana aktualizacja.
6. **Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia** – w obowiązującej zmianie Studium dokonano statystycznej analizy uwarunkowań demograficznych, dokonano oceny stanu zatrudnienia, bezrobocia (do 2015 r.). Opisano również warunki życia mieszkańców Gminy w odniesieniu do stanu mieszkalnictwa i funkcjonujących na terenie gminy usług. W Studium odniesiono się do wpływu zastanych uwarunkowań do jakości życia mieszkańców Gminy Mochowo. Przeanalizowano również potencjalne możliwości i szansę rozwoju gminy. Wymagana aktualizacja.
7. **Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia** – opisano prawidłowo.
8. **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy** – w wykonanej w 2017 r. zmianie Studium dokonano:
 - 1) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
 - 2) prognozy demograficznej,
 - 3) określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - 4) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
9. **Stan prawny gruntów** – opisano prawidłowo. Wymagana aktualizacja ze względu na dezaktualizację przedstawionych danych.
10. **Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych** – opisano prawidłowo.
11. **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych** – opisano prawidłowo.

12. **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla** – opisano prawidłowo.
13. **Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych** – nie występują na terenie gminy.
14. **Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami** – określono aktualny na czas sporządzenia zmiany Studium stan infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenie Gminy. Wymagana aktualizacja.
15. **Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych** – opisano prawidłowo.
16. **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej** – opisano prawidłowo.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mochowo spełnia wymogi określone w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednakże z uwagi na upływ czasu stwierdza się ich częściową dezaktualizację.

2.2.2. Analiza spełnienia wymogów określonych przez art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy)** – od czasu uchwalenia zmiany Studium zostały złożone wnioski o jego zmianę.
2. **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy)** – w sporządzonej w 2017 r. zmianie Studium dokonano bilansu terenów pod zabudowę oraz sporządzono prognozę demograficzną do roku 2050. Wykonano prawidłowo.
3. **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Wykonano prawidłowo.
4. **Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – określono aktualne na czas sporządzenia zmiany Studium. Wykonano prawidłowo.

5. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Wykonano prawidłowo.
6. **Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – określono aktualne na czas sporządzenia zmiany Studium. Wykonano prawidłowo.
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** – określono aktualne na czas sporządzenia zmiany Studium. Wymagana aktualizacja.
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** – odniesiono się prawidłowo.
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** – określono prawidłowo.
10. **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – określono prawidłowo.
11. **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** – określono prawidłowo.
12. **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – określono prawidłowo.
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. z 2015 r. poz. 2120)** – nie występują na terenie gminy.
14. **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – wskazano wyłącznie na teren wymagający rekultywacji (składowisko odpadów w miejscowości Gozdy).
15. **Obszary zdegradowane** – nie występują na terenie gminy.
16. **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – określono prawidłowo.
17. **Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie** – obszarami posiadającymi zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju ustalono obszar obrębu Mochowo, Bożewo oraz wsi Ligowo.

W dalszej części analizy przedstawiono wnioski lokalnej społeczności skłaniające do rozważenia konieczności aktualizacji Studium w zakresie przeznaczenia terenów. W tym celu wskazuje się na konieczność uprzedniego dokonania bilansu wykorzystania rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium i planach miejscowych. Należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż w dokonanej w 2017 r. zmianie Studium, stwierdzono brak możliwości zwiększenia rezerw terenu pod nową zabudowę względem terenów wyznaczonych w 2015 r. Nie mniej jednak złożone wnioski mogą mieć wpływ na inne rozmieszczenie tychże terenów na obszarze gminy.

Sporządzenie przez Marszałka Województwa audytu krajobrazowego może również wywołać potrzebę zmiany Studium.

2.3. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ocena ich zgodności z treścią art. 15 i 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Głównym narzędziem w kształtowaniu ładu przestrzennego Gminy są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Mochowo obowiązuje dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących aż 132 obszary, co stanowi powierzchnię około 1118 ha. Tak duże rozdrobnienie (brak spójnego opracowania np. dla całych obrębów geodezyjnych) powoduje znaczne trudności dla gminy. **W niniejszej analizie szczegółowo opisano zakres obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przez Radę Gminy oraz przedstawiono ich zasięg w formie graficznej.** Wykaz mpzp zawiera poniższa tabela:

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mochowo.

Lp.	Nazwa mpzp	Czego dotyczy	Nr Uchwały	Data publikacji	Rozstrzygnięcie nadzorcze/ wyrok WSA/NSA
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Ligowo, gm. Mochowo pow. sierpecki, woj. mazowieckie	Przeznaczenie terenów pod obszar o funkcji usług komunalnych – oczyszczalnię ścieków.	Uchwała Nr 143/XXV/01 Rady Gminy Mochowo z dnia 28 marca 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 1.06.2001 r., poz. 1479	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Ligowo gm. Mochowo pow. sierpecki, woj. mazowieckie	Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług.	Uchwała nr 144/XXV/01 Rady Gminy Mochowo z dnia 28 marca 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 1.06.2001 r., poz. 1480	
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo, dla fragmentów wsi Ligowo, Rokicie, Mochowo, Mochowo Nowe, Mochowo Parcele, Bożewo, Bożewo Nowe, Żółtowo, Grodnia	Przeznaczenie gruntów pod tereny wielofunkcyjne zagrodowe i mieszkaniowo-usługowe, aktywności gospodarczej oraz rozwoju turystyki i rekreacji pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej, rekreacji indywidualnej oraz tereny komunikacji drogowej.	Uchwała Nr 69/XIII/11 Rady Gminy Mochowo z dnia 30 listopada 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 22.12.2011 r., poz. 8230	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo, dla fragmentów wsi Mochowo, Bożewo Nowe	Przeznaczenie terenów pod zabudowę wielofunkcyjną zagrodową i mieszkaniowo-usługową, pod funkcję zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz tereny komunikacji drogowej.	Uchwała Nr 98/XVI/12 Rady Gminy Mochowo z dnia 22 marca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 11.05.2012 r., poz. 3979	
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części miejscowości Gozdy, Ligowo, Śniechy, Malanowo Nowe, Malanówko, Malanowo Stare, Żółtowo, Żuki, Mochowo Parcele, Sulkowo Bariany, Bożewo, Cieślin, Łukoszyn w gminie Mochowo	Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze oraz tereny lasów.	Uchwała Nr 282/XXXIX/2017 Rady Gminy Mochowo z dnia 29 września 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 11.10.2017 r., poz. 9058	Wyrok WSA z dnia 26 kwietnia 2018 r., wyrok WSA z dnia 11 stycznia 2019 r. Stwierdzono nieważność § 6, § 11, § 14 ust. 2, § 16, § 18, § 20, ust. 2 i § 21 pkt 2 uchwały w odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 3R, 4R i 5R w zakresie działek ewidencyjnych o numerach: 28, 29, 30, 31/2, 49/2 i 50 położonych w miejscowości Ligowo, gmina Mochowo oraz w odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 12R,

					13R, 1RE i 2RE w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 71 położonej w miejscowości Malanowo Nowe, gmina Mochowo.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części miejscowości Łukoszyno Biki, Żuki, w gminie Mochowo	Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze oraz tereny lasów.	Uchwała Nr 375/XLIX/2018 Rady Gminy Mochowo z dnia 31 października 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 08.11.2018 r., poz. 10779	
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Kokoszczyń, Ligowo, Ligówko, Malanowo Stare, Mochowo, Mochowo Nowe, Mochowo Parcele, Zglenice Budy, Zglenice Małe, Żurawin w gminie Mochowo	Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, zabudowę zagrodową oraz tereny produkcji rolniczej, tereny eksploatacji surowców oraz tereny komunikacji drogowej. Część terenów pozostawiono jako tereny rolne i leśne.	Uchwała Nr 33/VI/2019 Rady Gminy Mochowo z dnia 11 lutego 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26.02.2019 r., poz. 2605	Rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 15 marca 2019 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Malanowo Stare, Cieślin, Ligowo, Mochowo Nowe, Mochowo Parcele w gminie Mochowo	Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, tereny produkcji rolniczej oraz tereny komunikacji drogowej. Część terenów pozostawiono jako tereny rolne i leśne.	Uchwała Nr 34/VI/2019 Rady Gminy Mochowo z dnia 11 lutego 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 26.02.2019 r., poz. 2606	Rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 15 marca 2019 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Mochowo Parcele i Bendorzyn w gminie Mochowo	Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, tereny produkcji rolniczej oraz tereny komunikacji drogowej.	Uchwała Nr 62.IX.2019 Rady Gminy Mochowo z dnia 27 czerwca 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 09.07.2019 r., poz. 8507	Rozstrzygnięcie nadzorcze z dnia 23 sierpnia 2019 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

W odniesieniu do ustaleń poszczególnych planów miejscowych poniżej opisano w jakim zakresie wydane rozstrzygnięcia nadzorcze/wyroki sądu mają wpływ na zakres ich obowiązywania. Ponadto wskazano na ogólne uwagi dotyczące ich merytorycznej zawartości, tj. dokonano analizy ustaleń, które zgodnie z treścią art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się obowiązkowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 1. - 3. Brak uwag.

Ad. 4. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo, dla fragmentów wsi Mochowo, Bożewo Nowe (Uchwała Nr 98/XVI/12 Rady Gminy Mochowo z dnia 22 marca 2012 r.) w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 maja 2012 r. pod poz. 3979 błędnie opublikowano załącznik graficzny do ww. planu miejscowego.

Ad. 5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla zakazu zabudowy w części miejscowości Gozdy, Ligowo, Śniechy, Malanowo Nowe, Malanówko, Malanowo Stare, Żółtowo, Żuki, Mochowo Parcele, Sulkowo Barianty, Bożewo, Cieślin, Łukoszyn w gminie Mochowo (Uchwała Nr 282/XXXIX/2017 Rady Gminy Mochowo z dnia 29 września 2017 r.), wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 26 kwietnia 2018 r. oraz z dnia 11 stycznia 2019 r. stwierdzono nieważność § 6, § 11, § 14 ust. 2, § 16, § 18, § 20, ust. 2 i § 21 pkt 2 ww. uchwały w odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 3R, 4R i 5R w zakresie działek ewidencyjnych o numerach: 28, 29, 30, 31/2, 49/2 i 50 położonych w miejscowości Ligowo, gmina Mochowo oraz w odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 12R, 13R, 1RE i 2RE w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 71 położonej w miejscowości Malanowo Nowe, gmina Mochowo. Wymieniony powyżej wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego stwierdził nieważność zapisów, które wprowadzały zakaz zabudowy w odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 3R, 4R i 5R w zakresie działek ewidencyjnych o numerach: 28, 29, 30, 31/2, 49/2 i 50 położonych w miejscowości Ligowo, gmina Mochowo oraz w odniesieniu do terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami 12R, 13R, 1RE i 2RE w zakresie działki o numerze ewidencyjnym 71 położonej w miejscowości Malanowo Nowe, gmina Mochowo. Wskazany wyrok stwarza wątpliwości interpretacyjne co do faktu, czy na tychże obszarach możliwa jest lokalizacja zabudowy na podstawie ustaleń tego planu, gdyż dokument ten nie przewiduje parametrów dla ewentualnej zabudowy. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy na obszarze wskazanych działek nie jest możliwe, gdyż wyrok nie uchylił w całości planu dla tych terenów funkcjonalnych. Właściwym rozwiązaniem tej problematycznej sytuacji planistycznej byłoby podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uchwalenie nowego planu.

Ad. 6. Brak uwag.

Ad. 7. W odniesieniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Kokoszczyń, Ligowo, Ligówko, Małanowo Stare, Mochowo, Mochowo Nowe, Mochowo Parcele, Zglenice Budy, Zglenice Małe, Żurawin w gminie Mochowo (Uchwała Nr 33/VI/2019 Rady Gminy Mochowo z dnia 11 lutego 2019 r.) Wojewoda Mazowiecki dnia 15 marca 2019 r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze, w którym stwierdził nieważność w odniesieniu do ustaleń:

1) części tekstowej planu:

- § 6 ust. 1 pkt 1 w zakresie sformułowania: " (...), w odległości od 1 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu (...),
- § 6 ust. 1 pkt 2 w zakresie sformułowania: " (...), w odległości od 3 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu (...),
- § 6 ust. 1 pkt 3 w zakresie sformułowania: " (...), w odległości od 5 do 20 m (...)
- § 6 ust. 1 pkt 4, w zakresie sformułowania: " (...), w odległości 4-12 m, zgodnie z rysunkiem planu (...),
- § 42 pkt 2 lit. f w zakresie sformułowania: "(...) i 3-PG (...)"

2) części graficznej planu:

- w zakresie, w jakim dopuszcza się do realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1-RM i 7-R, w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu znajdującego się poza obszarem objętym planem,
- w zakresie, w jakim dopuszcza się do realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami: 1MN w odległości do 5 m od granicy rowów oznaczonych symbolami 2-W i 3-W; 4-MN w odległości do 5 m od granicy rowu oznaczonego symbolem 1-W; 2-MN/U i 3MN/U w odległości od 5 m od granicy rowów oznaczonych symbolami 4-W i 5-W; 1-RU i 2-RU w odległości do 5 m od granicy rowu oznaczonego symbolem 8-W; 4-U i 5-RU w odległości do 5 m od granicy rowu oznaczonego symbolem 9-W; 16-MN/U w odległości do 5 m od granicy rowu oznaczonego symbolem 12-W.

Wymienione powyżej rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego stwierdza nieważność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Kokoszczyń, Ligowo, Ligówko, Małanowo Stare, Mochowo, Mochowo Nowe, Mochowo Parcele, Zglenice Budy, Zglenice Małe, Żurawin w gminie Mochowo w zakresie określenia odległości:

- nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg,
- linii rozgraniczających terenu W,
- oraz lasów.

Powyższe nie ma istotnego wpływu na realizację ustaleń planu miejscowego. Wymagane odległości należy odczytywać z rysunku planu, a w razie konieczności należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdza nieważność części graficznej planu w zakresie w jakim dopuszcza się do realizacji zabudowy w poszczególnych terenach funkcjonalnych, w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu i w odległości do 5 m od granicy rowów. Odnośnie wymaganych odległości należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ad. 8. W odniesieniu do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Malanowo Stare, Cieślin, Ligowo, Mochowo Nowe, Mochowo Parcele w gminie Mochowo (Uchwała Nr 34/VI/2019 Rady Gminy Mochowo z dnia 11 lutego 2019 r.) Wojewoda Mazowiecki wydał w dniu 15 marca 2019 r. rozstrzygnięcie nadzorcze, w którym stwierdził nieważność w odniesieniu do ustaleń:

1) części tekstowej planu:

- § 6 ust. 1 pkt 1, w zakresie sformułowania: " (...) od 8 do 70 m (...);
- § 6 ust. 1 pkt 2, w zakresie sformułowania: " (...) od 13 do 40 m (...);

2) części graficznej i tekstowej planu: w zakresie możliwości realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami 2-RM i 3-R;

3) części graficznej uchwały, w zakresie, w jakim na terenach oznaczonych symbolami 2-MN/U i 5MN/U, dopuszczono do realizacji budynków w odległości do 5 m od granicy rowu oznaczonego symbolem 4-W.

Wyżej wymienione rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego stwierdza nieważność ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Malanowo Stare, Cieślin, Ligowo, Mochowo Nowe, Mochowo Parcele w gminie Mochowo w zakresie określenia odległości:

- nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg
- linii rozgraniczających terenu W.

Powyższe nie ma istotnego wpływu na realizację ustaleń planu miejscowego. Wymagane odległości należy odczytywać z rysunku planu, a w razie konieczności należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z uwagi na brak wyznaczenia linii zabudowy rozstrzygnięcie nadzorcze eliminuje możliwość zabudowy terenów 2-RM i 3R stwierdzając nieważność planu w części graficznej i tekstowej.

Ponadto rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdza nieważność części graficznej planu w zakresie w jakim dopuszcza się do realizacji zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2-MN/U i 5MN/U w odległości do 5 m od granicy rowu oznaczonego symbolem 4-W. Powyższe rozstrzygnięcie nie ma istotnego wpływu na realizację ustaleń planu miejscowego. Odnośnie wymaganych odległości należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ad. 9. W odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Mochowo Parcele i Bendorzyn w gminie Mochowo (Uchwała Nr 62.IX.2019 Rady Gminy Mochowo z dnia 27 czerwca 2019 r.) Wojewoda Mazowiecki wydał w dniu 23 lipca 2019 r. rozstrzygnięcie nadzorcze, w którym stwierdził nieważność w zakresie ustaleń § 30 ust. 1 pkt 2 uchwały, w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-RM.

Wymienione powyżej rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego stwierdza nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Bożewo, Bożewo Nowe, Mochowo Parcele i Bendorzyn w gminie Mochowo w zakresie, w którym dopuszcza się 15-stopniowe odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do drogi przy przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w terenie 1-RM. Powyższe nie ma istotnego wpływu na realizację ustaleń planu miejscowego.

2.4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz 21 wniosków, które wpłynęły do Urzędu Gminy w Mochowie i nie zostały uwzględnione w ramach dotychczas przeprowadzonych procedur planistycznych.

Tabela 2. Wnioski o zmianę przeznaczenia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo oraz w Studium.

Lp.	Data złożenia wniosku	Nazwa obrębu i nr działki	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Przeznaczenie w obowiązującym Studium	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	27.05.2009 r.	Bożewo, dz. nr 133, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	W części tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej / tereny rolnicze.	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
2.	07.07.2010 r.	Bożewo Nowe, dz. nr 85/2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej/ grunty I-III klasy bonitacyjnej.	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
3.	12.07.2010 r.	Bożewo Nowe, dz. nr 139; Bożewo, dz. nr 54/1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	W części tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej/tereny I-III klasy bonitacyjnej wymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze/ grunty I-III klasy bonitacyjnej. W części tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM

				zagrodowej/ grunty I-III klasy bonitacyjnej/ tereny rolnicze.	
4.	19.10.2011 r.	Mochowo Parcele, dz. nr 40/7	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej/ w części grunty I-III klasy bonitacyjnej.	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
5.	27.08.2012 r.	Bożewo Nowe, dz. nr 142/1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	W części tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej / grunty I-III klasy bonitacyjnej / tereny rolnicze / tereny zabudowy zagrodowej.	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
6.	12.06.2013 r.	Bożewo Nowe, dz. nr 87	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	W części tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej / grunty I-III klasy bonitacyjnej / tereny rolnicze.	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
7.	03.12.2013 r.	Łukoszyno Biki, dz. nr 114/2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej / w części grunty I-III klasy bonitacyjnej.	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
8.	08.12.2016 r.	Ligowo, dz. nr 59/1 i 203	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tereny lasów	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
9.	15.07.2010 r. 30.08.2017 r.	Bożewo Nowe, dz. nr 104	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	W części tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej / grunty I-III klasy bonitacyjnej / tereny rolnicze.	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
10.	22.12.2016 r.	Mochowo Parcele, dz. nr 39/3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej / w części grunty I-III klasy bonitacyjnej.	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
11.	15.05.2017 r.	Bożewo Nowe, dz. nr 160/1	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tereny rolnicze	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM

12.	29.03.2018 r.	Malanowo Stare, dz. nr 13 i 18	działalność rolnicza	tereny rolnicze	ZGODNE ZE STUDIUM
13.	04.07.2018 r.	Bożewo Nowe, dz. nr 32	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tereny rolnicze	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
14.	04.07.2018 r.	Bożewo, dz. nr 230	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej	ZGODNE ZE STUDIUM
15.	18.07.2018 r.	Bendorzyn, dz. nr 119/2	mieszkaniowo – usługowa	tereny rolnicze	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
16.	21.09.2018 r.	Mochowo Parcele, dz. nr 145/2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tereny rolnicze	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
17.	13.12.2018 r.	Mochowo Parcele, dz. nr 127/21 i 127/23	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej / tereny I-III kl. bonitacyjnej wymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.	ZGODNE ZE STUDIUM
18.	11.03.2019 r.	Ligowo, dz. nr 148/2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	tereny rolnicze	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
19.	22.08.2019 r.	Obręb, dz. nr 41; Cieślin – dz. nr 7, 8, 20, 21; Sulkowo Barianty, dz. nr 9/4, 11/1; Żurawinek, dz. nr 6/1, 26/1	mieszkaniowo – usługowa	tereny rolnicze tereny rolnicze tereny rolnicze / tereny zabudowy rekreacyjnej i turystycznej	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
20.	22.08.2019 r.	Malanowo Stare, dz. nr 375	mieszkaniowo – usługowa	tereny rolnicze	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM

21.	22.08.2019 r.	Sulkowo Rzeczne, dz. nr 28/8	mieszkaniowo - usługowa	tereny rolnicze	W PRZYPADKU UWZGLĘDNIENIA WNIOSKU W CAŁOŚCI KONIECZNA ZMIANA STUDIUM
-----	---------------	------------------------------------	----------------------------	-----------------	---

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

Złożone wnioski nie nakładają na organy gminy obowiązku przystąpienia do procedury sporządzenia planu miejscowego, zmiany planu miejscowego oraz zmiany Studium. Jednakże Wójt Gminy powinien je rejestrować oraz dokonywać ich analizy. W odpowiedzi na złożone wnioski wnioskodawcy nie otrzymali informacji z Gminy o sposobie ich rozpatrzenia. Większość złożonych wniosków wymaga zmiany obowiązującego Studium, ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z jego ustaleniami.

W celu dokonania ostatecznej oceny możliwości wprowadzenia powyższych wniosków do Studium w zakresie jakim wnioski te dotyczą wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę należy dokonać bilansu obecnego wykorzystania rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium.

Realizacja wniosków umieszczonych w tabeli pod pozycjami: 2, 4, 5, 6, 7 oraz 10 wymagałaby uprzednio uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na etapie sporządzania planów miejscowych z uwagi na występowanie na obszarze wskazanych działek użytków rolnych klasy III. W odniesieniu do:

1) działki nr 40/7 obręb Mochowo Parcele (wniosek poz. 4);

2) działki nr 39/3 obręb Mochowo Parcele (wniosek poz. 10)

dostrzega się możliwość zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla części obszaru wskazanych działek (bez uzyskiwania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi), gdyż zgodnie z art. 7 ust. 2 a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), grunty te spełniają łącznie następujące warunki:

a) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy,

b) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.),

c) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2068 z późn. zm.),

d) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Przeznaczenia takiego można dokonać poprzez podjęcie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak również poprzez ustalenie warunków zabudowy w drodze wydania decyzji ustalającej takie warunki, w przypadku zaistnienia łącznie przesłanek określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku działki nr 114/2 obręb Łukoszyno Biki (określonej we wniosku pod poz. 7) spełniałby określone powyżej przesłanki z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych jednakże obszar zwartej zabudowy obejmowałby wyłącznie jej niewielki fragment.

W odniesieniu do pozostałych wniosków (poz. 2, 5, 6) uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wydaje się niemożliwe. Działki, do których odnoszą się wskazane wnioski wymagałyby uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, w ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż nie spełniają przesłanek z art. 7 ust. 2a ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ponadto wskazane działki znajdują się w obszarach zabudowy zagrodowej rozproszonej. Możliwość ich podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej z ekonomicznego punktu widzenia nie wydaje się być uzasadniona.

Biorąc pod uwagę czynniki przede wszystkim ekonomiczne oraz możliwość racjonalnego wykorzystania terenu przez Gminę uważa się, że proponowana zmiana przeznaczenia gruntów w zakresie tychże wniosków nie byłaby słuszna.

2.5. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Mochowo wydawane są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów, dla których gmina nie posiada aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu ww. decyzji.

W poniższych tabelach zamieszczono szczegółowy wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, z uwzględnieniem nr działek i obrębów geodezyjnych.

Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Mochowo w 2017 r.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Nazwa obrębu i nr działki	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	1/2017 z dnia 06.02.2017 r.	zmiana linii zabudowy dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Gozdy dz. nr 126/1	Decyzja nr 1/2017 o warunkach zabudowy zmieniająca ostateczną decyzję 32/2016 z dnia 20.07.2016 Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
2.	2/2017 z dnia 23.02.2017 r.	budowa budynku gospodarczego	Bendorzyn dz. nr 125	
3.	3/2017 z dnia 15.02.2017 r.	zmiana decyzji polegającej na dobudowie i nadbudowie istniejącego budynku mieszkalnego	Mochowo Parcele dz. nr 40/5	
4.	4/2017 z dnia 20.03.2017 r.	budowa budynku gospodarczego	Malanowo Nowe dz. nr 70/4	
5.	5/2017 z dnia 20.03.2017 r.	budowa, rozbudowa, przebudowa i rozbiórka budynków w zabudowie zagrodowej	Malanowo Stare dz. nr 25 i 28	
6.	6/2017 z dnia 23.03.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego	Żurawin dz. nr 38	
7.	7/2017 z dnia 27.03.2017 r.	rozbudowa budynku gospodarczego (obora + płyta obornikowa ze zbiornikiem)	Rokicie dz. nr 47	
8.	8/2017 z dnia 28.03.2017 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego	Dobaczewo dz. nr 341/4	
9.	9/2017 z dnia 06.04.2017 r.	budowa warsztatu samochodowego	Ligowo dz. nr 209, 210	
10.	10/2017 z dnia 11.04.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego	Bożewo Nowe dz. nr 105	
11.	11/2017 z dnia 19.04.2017 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego + ganek	Sulkowo Bariany dz. nr 116/3	
12.	12/2017 z dnia 24.04.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego i gospodarczego	Gozdy dz. nr 3/1	
13.	13/2017 z dnia 24.04.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego	Mochowo Parcele dz. nr 40/33	
14.	14/2017 z dnia 28.04.2017 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego	Sulkowo Rzeczne dz. nr 25 i 26	
15.	15.2017 z dnia 04.05.2017 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	Ligowo dz. nr 15	
16.	17/2017 z dnia 09.05.2017 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	Malanowo Stare dz. nr 204	
17.	18/2017 z dnia 11.05.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego	Ligowo dz. nr 154	
18.	19/2017 z dnia 15.05.2017 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalno-gospodarczego ze zmianą sposobu użytkowania części gospodarczej na cele mieszkaniowe	Bożewo Nowe dz. nr 7/29	Decyzja nr 19/2017 zmieniająca ostateczną decyzję nr 53/2016 z dnia 10.01.2019 Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy

19.	20/2017 z dnia 06.06.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego i rozbudowa (dobudowa) budynku magazynowo-inwentarskiego (obora) o część inwentarską i magazynową	Malanowo Stare dz. nr 162 i 163	
20.	21/2017 z dnia 21.06.2017 r.	budowa budynku z przeznaczeniem na cele mieszkalne	Zglenice Małe dz. nr 37/1, 36/2, 30/2	
21.	22/2017 z dnia 12.07.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego	Mochowo Parcele dz. nr 2/12	
22.	27/2017 z dnia 22.08.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego	Ligowo dz. nr 152/4	
23.	24/2017 z dnia 17.07.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przydomowej oczyszczalni ścieków, zjazdu indywidualnego z drogi wewnętrznej oznaczonej jako działka nr 34	Malanówko dz. nr 37/2	Decyzja nr 24/2017 zmieniająca ostateczną decyzję nr 45/2016 z dnia 7.11.2016 Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
24.	25/2017 z dnia 27.07.2017 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego oraz zamiana sposobu użytkowania z przeznaczeniem na cele mieszkalne	Żuki na dz. nr. 53	
25.	26/2017 z dnia 18.08.2017 r.	rozbudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego	Ligowo na dz. nr 93	
26.	23/2017 z dnia 12.07.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bożewo na dz. nr 30/2	
27.	30/2017 z dnia 28.09.2017 r.	budowa budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Malanowo Stare na dz. nr 66/4	
28.	28/2017 z dnia 13.09.2017 r.	budowa budynku magazynu zbożowego, zbiornika na gaz	Zglenice Małe na dz. nr 30/2	
29.	31/2017 z dnia 04.10.2017 r.	budowa budynku gospodarczego	Zglenice Małe na dz. nr 31/3	
30.	32/2017 z dnia 24.10.2017 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego	Malanowo Stare na dz. nr 196/2	
31.	33/2017 z dnia 26.10.2017 r.	budowa budynku gospodarczo- garażowego	Malanowo Nowe na dz. nr 71	
32.	35/2017 z dnia 13.11.2017 r.	budowa zbiornika wodnego- stawu	Osiek na dz. nr 36/5	
33.	37/2017 z dnia 27.11.2017 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego oraz rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego	Mochowo dz. nr 86	

34.	36/2017 z dnia 23.11.2017 r.	nadbudowa budynku gospodarczego	Żabiki dz. nr 14/2	
35.	38/2017 z dnia 22.12.2017 r.	zamiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na cele handlowo-usługowe	Mochowo Nowe na dz. nr 10/6	
36.	41/2017 z dnia 12.01.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego	Bożewo na dz. nr 223	
37.	40/2017 z dnia 08.01.2018 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	Ligowo na dz. nr 249	
38.	39/2017 z dnia 22.12.2017 r.	budowa: - budynku mieszkalnego, - budynku garażu - garażu na maszyny i sprzęt rolniczy, - budynku stodoły, - budynku przetwórstwa rolno-spożywczego, - zbiornika na nieczystości płynne, bytowe lub przydomowej oczyszczalni ścieków, - dróg wewnętrznych i chodników, - miejsc postojowych, - ogrodzenia terenu zabudowanego; przebudowa przyłączy: wodociągowego i elektroenergetycznego; obsadzenie otoczenia budynków zielenią urządzoną; zagospodarowanie obiektami małej architektury; rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków stodoły oraz gospodarczych	Malanowo Stare dz. nr 25 i 28	Decyzja nr 39/2017 z dnia 22.12.2017 r. zmieniająca ostateczną decyzję nr 5/2017 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
39.	43/2017 z dnia 22.01.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego	Żurawinek dz. nr. 12/18	
40.	42/2017 z dnia 22.01.2018 r.	budowa warsztatu samochodowego	Ligowo dz. nr 209 i 210	Decyzja nr 42/2017 z dnia 22.01.2017 r. zmieniająca ostateczną decyzję nr 9/2017 z dnia 6.04.2017 Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

Tabela 4. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Mochowo w 2018 r.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Nazwa obrębu i nr działki	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	1/2018 z dnia 02.03.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ligówko dz. nr 13/7	
2.	2/2018 z dnia 15.03.2018 r.	budowa budynku gospodarczego	Mochowo Nowe dz. nr 39/1	
3.	3/2018 z dnia 05.03.2018 r.	przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ligowo dz.nr 171	
4.	4/2018 z dnia 21.03.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (wykorzystywanego dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz działalności agroturystycznej)	Żurawin dz. nr 39	
5.	5/2018 z dnia 07.03.2018 r.	przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ligowo dz. nr 195/5 i 195/10	
6.	6/2018 z dnia 08.03.2018 r.	budowa wiaty	Dobaczewo dz.nr 175	
7.	7/2018 z dnia 14.03.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Żółtowo dz. nr 104	
8.	8/2018 z dnia 22.03.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Malanowo Stare dz. nr 153, 154/2	
9.	9/2018 z dnia 21.03.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (wykorzystywanego dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz działalności agroturystycznej)	Żurawin dz. nr 38	
10.	10/2018 z dnia 30.03.2018 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Gozdy dz. nr 42/2	
11.	11/2018 z dnia 20.04.2018 r.	budowa budynku gospodarczego	Malanowo Nowe dz. nr 70/3, 70/4	
12.	12/2018 z dnia 23.04.2018 r.	nadbudowa budynku gospodarczego	Żabiki dz. nr 14/2	Decyzja Nr 12/2018 zmieniająca ostateczną decyzję Nr 36/2017 z dnia 23.11.2017 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
13.	13/2018 z dnia 25.04.2018 r.	przebudowa budynku gospodarczego	Bendorzyn dz. nr 15/1	
14.	14/2018 z dnia 16.05.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bożewo Nowe dz. nr 85/1	
15.	15/2018 z dnia 08.05.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz przebudowa budynku gospodarczego	Ligowo dz. nr 157/1 i 157/4	
16.	16/2018 z dnia 19.06.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z dwustanowiskowym garażem	Żurawinek dz. nr 12/18	Decyzja Nr 16/2018 zmieniająca ostateczną decyzję Nr 43/2017 z dnia 22.01.2018 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
17.	17/2018 z dnia 28.05.2018 r.	budowa dwóch zbiorników na gaz płynny	Osiek dz. nr 36/2	

18.	18/2018 z dnia 05.06.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne (wykorzystywanego dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz działalności agroturystycznej)	Żurawin dz. nr 40/2	
19.	19/2018 z dnia 19.06.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne, budynku gospodarczego oraz zbiornika na nieczystości ciekłe	Ligowo dz. nr 154/1	
20.	20/2018 z dnia 07.06.2018 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	Bendorzyn dz. nr 39	
21.	21/2018 z dnia 28.06.2018 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	Bożewo Nowe dz. nr 70	
22.	22/2018 z dnia 10.08.2018 r.	budowa farmy fotowoltaicznej o mocy wytwórczej do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą oraz magazynem energii	Kapuśniki dz. nr 35	
23.	23/2018 z dnia 29.06.2018 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	Gozdy dz. nr 142	
24.	24/2018 z dnia 05.07.2018 r.	budowa ulicy Wrzosowej, Jaśminowej i Oliwkowej w m. Bożewo Nowe wraz z realizacją kanalizacji deszczowej	Bożewo Nowe dz. nr 3, 4/7, 5/10, 5/20, 7/8, 7/20, 10	
25.	25/2018 z dnia 09.07.2018 r.	rozbudowa i przebudowa budynku inwentarskiego	Żółtowo dz. nr 105	
26.	26/2018 z dnia 17.07.2018 r.	budowa budynku gospodarczego	Ligowo dz. nr 127/4	
27.	27/2018 z dnia 19.07.2018 r.	budowa silosu na kiszonkę oraz budowa wiaty garażowo - magazynowej	Łukoszyno Biki dz. nr 99, 98/4	
28.	28/2018 z dnia 13.08.2018 r.	budowa stawu	Ligowo dz. nr 154/2	
29.	30/2018 z dnia 17.08.2018 r.	budowa wiaty	Żuki dz. nr 26	
30.	31/2018 z dnia 17.08.2018 r.	rozbudowa budynku inwentarskiego	Cieślin dz. nr 111	
31.	32/2018 z dnia 20.08.2018 r.	budowa budynku gospodarczego	Łukoszyno Biki dz. nr 102	
32.	33/2018 z dnia 05.09.2018 r.	rozbudowa budynku gospodarczego	Malanowo Nowe dz. nr 53	

33.	34/2018 z dnia 12.09.2018 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z nadbudową i zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne	Ligowo dz. nr 195/5, 195/10	
34.	35/2018 z dnia 20.09.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego	Żabiki dz. nr 45	
35.	36/2018 z dnia 20.09.2018 r.	rozbudowa oraz nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Żuki dz. nr 51/3, 53	
36.	37/2018 z dnia 24.09.2018 r.	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Ligówko dz. nr 45	
37.	38/2018 z dnia 23.10.2018 r.	budowa budynku gospodarczego	Mochowo Parcele dz. nr 2/12	
38.	39/2018 z dnia 26.10.2018 r.	budowa garażu	Mochowo Parcele dz. nr 75	
39.	40/2018 z dnia 05.11.2018	zmiana sposobu użytkowania budynku inwentarskiego na cele mieszkalne	Romatowo dz. nr 16/3	
40.	41/2018 z dnia 11.12.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym	Zglenice Małe dz. nr 12/2	
41.	43/2018 z dnia 20.11.2018 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bożewo Nowe dz. nr 4/6	
42.	44/2018 z dnia 11.12.2018 r.	rozbudowa budynku inwentarskiego	Cieślin dz. nr 111	Decyzja Nr 44/2018 zmieniająca ostateczną decyzję Nr 31/2018 z dnia 17.08.2018 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
43.	45/2018 z dnia 13.12.2018 r.	rozbudowa oraz nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny	Żuki dz. nr 51/3 i 53	
44.	47/2018 z dnia 24.01.2019 r.	przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne	Dobrzeńce Duże dz. nr 32/1	
45.	48/2018 z dnia 24.01.2019 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Cieślin dz. nr 51 i 52	
46.	49/2018 z dnia 12.02.2019 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Łukoszyn dz. nr 14/2 i 14/3	
47.	50/2018 z dnia 12.02.2019 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Malanowo Nowe dz. nr 5	

48.	51/2018 z dnia 14.02.2019 r.	budowa budynku inwentarskiego, płyty obornikowej i zbiornika na gnojówkę	Łukoszyno-Biki dz. nr 103 i 104	
49.	52/2018 z dnia 14.02.2019 r.	budowa budynku gospodarczego	Cieślin dz. nr 107/2	
50.	53/2018 z dnia 19.02.2019 r.	budowa wiaty	Cieślin dz. nr 89/2	
51.	54/2018 z dnia 20.02.2019 r.	budowa budynku rekreacji indywidualnej	Cieślin dz. nr 98/28	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

Tabela 5. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Mochowo w 2019 r.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Nazwa obrębu i nr działki	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	1/2019 z dnia 15.03.2019 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem dwustanowiskowym	Żurawinek dz. nr 12/20,12/21	
2.	2/2019 z dnia 01.03.2019 r.	zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego na budynek handlowy,	Ligowo dz. nr 11	
3.	3/2019 z dnia 11.03.2019 r.	budowa budynku rekreacji indywidualnej	Ligowo dz.nr 253/4	
4.	4/2019 z dnia 12.03.2019 r.	nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego	Mochowo dz. nr 43	
5	4A/2019 z dnia 14.06.2019	nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego	Mochowo dz.nr 43	Decyzja Nr 4A/2019 zmieniająca ostateczną decyzję Nr 4/2019 z dnia 12.03.2019 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
6.	5/2019 z dnia 14.03.2019 r.	rozbudowa budynku strażnicy OSP	Osiek dz. nr 85/1,86	
7.	6/2019 z dnia 18.03.2019 r.	budowa zbiornika na gaz płynny	Żurawin dz.nr 50	
8.	7/2019 z dnia 26.03.2019 r.	budowa budynku gospodarczo- garażowego	Sulkowo Bariany dz. nr 29	
9.	7A /2019 z dnia 05.06.2019 r.	budowa budynku gospodarczo- garażowego	Sulkowo Bariany dz. nr 29	Decyzja Nr 7A/2019 zmieniająca ostateczną decyzję Nr 7/2019 z dnia 26.03.2019 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
10.	8/2019 z dnia 28.03.2019 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	Żurawin dz. nr 157/2	
11.	9/2019 z dnia 26.03.2019 r.	rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej	Bendorzyn dz. nr 50	
12.	10/2019 z dnia 04.04.2019	rozbudowa budynku mieszkalnego	Łukoszyno Biki dz. nr. 11/2	
13.	11/2019 z dnia 08.04.2019 r.	budowa budynku gospodarczego	Osiek dz. nr 50	
14.	12/2019 z dnia	budowa budynku mieszkalnego	Osiek	

	11.04.2019 r.	jednorodzinnego	dz. nr 67/3	
15.	13/2019 z dnia 28.03.2019	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego budowa budynku gospodarczego oraz przebudowa budynku gospodarczego	Ligowo dz. nr 157/1, 157/4	Decyzja Nr 13/2019 o warunkach zabudowy zmieniająca ostateczną decyzję Nr 15/2018 z dnia 08.05.2018 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
16.	14/2019 z dnia 19.04.2019 r.	rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego	Malanówko dz. nr 118/2	
17.	15/2019 z dnia 30.04.2019 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą	Zglenice Duże dz. nr 204/7	
18.	17/2019 z dnia 07.04.2016 r.	zmiana sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na budynek mieszkalny wraz z dobudową ganku	Żurawin dz. nr 150	
19.	18/2019 z dnia 05.03.2019 r.	zmiana sposobu użytkowania budynku inwentarskiego na cele mieszkalne	Romatowo dz. nr 16/3	
20.	19/2019 z dnia 27.05.2019 r.	budowa stawu	Ligowo dz. nr 113	
21.	20/2019 z dnia 27.05.2019 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego	Bożewo dz. nr 301	
22.	21/2019 z dnia 29.04.2019 r.	rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą użytkowania tego budynku na budynek gospodarczy	Malanowo Nowe dz. nr 55	
23.	22/2019 z dnia 29.05.2019 r.	rozbudowa budynku mieszkalnego	Mochowo dz. nr 44/1	
24.	23/2019 z dnia 30.05.2019 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	Malanowo Stare dz. nr 214/1	
25.	24/2019 z dnia 14.06. 2016 r.	budowa budynku gospodarczego	Żółtowo dz. nr 76	
26.	24A/2019 z dnia 22.08.2019	budowa budynku gospodarczego	Żółtowo dz. nr 76	Decyzja Nr 24A/2019 zmieniająca ostateczną Decyzję Nr 24/2019 z dnia 14.06.2019 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy
27.	25/2019 z dnia 25.06.2019 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rokicie dz. nr 209/3	
28.	26/2019 z dnia 29.05.2019 r.	budowa wiaty	Żuki dz. nr 26	Decyzja Nr 26/2019 zmieniająca ostateczną decyzję Nr 30/2018 z dnia 17.08.2018 r. Wójta Gminy Mochowo o warunkach zabudowy

29.	27/2019 z dnia 25.06.2019 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Mochowo Parcele dz. nr 33	
30.	28/2019 z dnia 27.06.2019 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Rokicie dz. nr 94/6	
31.	29/2019 z dnia 27.06.2019 r.	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budowie budynku gospodarczego	Bożewo dz. nr 322	
32.	30/2019 z dnia 03.07.2019 r.	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Gozdy dz. nr 104/1	
33.	33/2019 z dnia 03.07.2019 r.	nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Romatowo dz. nr 71	
34.	34/2019 z dnia 05.07.2019 r.	budowa stawu	Zglenice Budy dz. nr 119	
35.	35/2019 z dnia 12.07.2019 r.	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego,	Ligowo dz. nr 80	
36.	36/2019 z dnia 06.08.2019 r.	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Malanowo Stare dz. nr 69/5	
37.	37/2019 z dnia 15.07.2019 r.	nadbudowa budynku gospodarczego	Bendorzyn dz. nr 88	
38.	39/2019 z dnia 08.08.2019 r.	budowa zbiornika na gaz płynny	Żurawin dz. nr 52/2, 53	
39.	40/2019 z dnia 22.08.2019 r.	zalesienie działki rolnej	Cieślin dz. nr 108/14	
40.	43/2019 z dnia 04.10.2019 r.	budowa zbiornika na gnojowicę	Śniechy dz. nr 30/2, 30/3	
41.	44/2019 z dnia 04.10.2019 r.	budowa zbiornika na gaz płynny	Bożewo dz. nr 295	
42.	45/2019 z dnia 07.10.2019 r.	nadbudowa budynku gospodarczego oraz zmiana jego sposobu użytkowania na budynek mieszkalny	Romatowo dz. nr 16/3	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

Z analizowanych danych wynika, że ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w ostatnich latach utrzymuje się na podobnym poziomie. W 2017 r. wydano 40 decyzji o warunkach zabudowy,

w 2018 r. – 51 decyzji o warunkach zabudowy, natomiast w roku 2019 – 42 decyzje o warunkach zabudowy.

Poniżej przedstawiono analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2017-2019 w podziale na poszczególne obręby geodezyjne.

Tabela 5. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2017-2019 na terenie gminy Mochowo w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

	2017	2018	2019	
Bendorzyn	1	2	2	5
Bożewo	2	-	3	5
Bożewo Nowe	2	4	-	6
Cieślin	-	6	1	7
Dobaczewo	1	1	-	2
Dobrzemice Duże	-	1	-	1
Dobrzemice Małe	-	-	-	0
Gozdy	2	2	1	5
Grodnia	-	-	-	0
Kapuśniki	-	1	-	1
Kokoszczyń	-	-	-	0
Ligowo	7	7	5	19
Ligówko	-	2	-	2
Lisicie Nowe	-	-	-	0
Łukoszyn	-	1	-	1
Łukoszyno Biki	-	3	1	4
Małanowo Nowe	2	3	-	5
Małanowo Stare	6	1	2	9
Małanówko	1	-	1	2
Mochowo	1	-	3	4
Mochowo Nowe	1	1	1	3
Mochowo Parcele	3	2	1	6
Myszki	-	-	-	0
Obręb	-	-	-	0
Osiek	1	1	3	5
Rokicie	1	-	2	3
Romatowo	-	1	3	4
Sulkowo Barianty	1	-	2	3
Sulkowo Rieczne	1	-	-	1
Śniechy	-	-	1	1
Zalszyn	-	-	-	0
Zglenice Budy	-	-	1	1
Zglenice Duże	-	-	1	1
Zglenice Małe	4	1	-	5
Żabiki	-	2	-	2

Żółtowo	-	2	2	4
Żuki	1	3	1	5
Żurawin	1	3	4	8
Żurawinek	1	1	1	3
	40	51	42	133

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

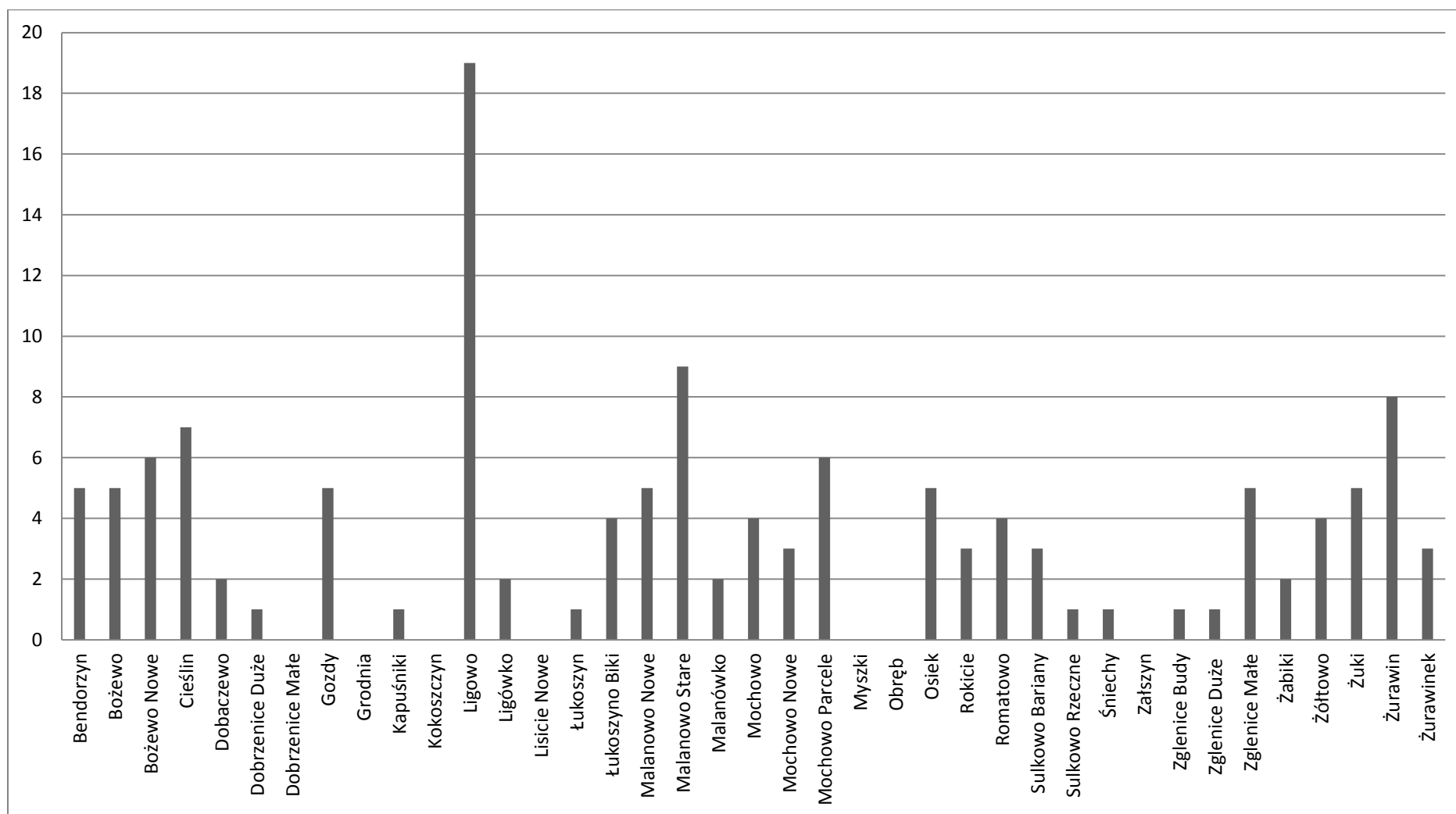
Z powyższej tabeli wynika, że największy ruch inwestycyjny w odniesieniu do inwestycji realizowanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Mochowo, dotyczy wyłącznie kilku obrębów geodezyjnych, w tym przede wszystkim obrębu Ligowo. Na terenie obrębu Ligowo w analizowanych latach wydano łącznie 19 decyzji o warunkach zabudowy¹. Dla fragmentów obrębu Ligowo obowiązują również ustalenia sześciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tym w szczególności przeznaczające obszary pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Sporządzone dokumenty planistyczne dla gminy Mochowo wskazują na potencjał Ligowa jako miejscowości posiadającej zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju (obszary określone w Studium).

W obrębie Żurawin ustalono warunki zabudowy dla 8 inwestycji, w Cieślinie dla 7 inwestycji, w obrębie Bożewo Nowe dla 6 inwestycji. W pozostałych obrębach, w których ustalono warunki zabudowy wydano łącznie 5 decyzji lub mniej.

¹ Suma wydanych decyzji obejmuje również zmiany decyzji ostatecznych.

Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne w latach 2017-2019.



Źródło: Opracowano na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Mochowo.

2.6. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na terenie gminy Mochowo w latach 2017-2019 wydano łącznie 33 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- w roku 2017 – 11 decyzji,
- w roku 2018 – 13 decyzji,
- w roku 2019 – 9 decyzji.

Szczegółowy wykaz wydanych decyzji zawierają poniższe tabele.

Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Mochowo w 2017 r.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Nazwa obrębu i nr działki	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	2/2017 z dnia 25.05.2017 r.	Przebudowa sieci kanalizacji deszczowej w zakresie montażu separatora i osadnika na kolektorze Ø 500, obręb Mochowo, gmina Mochowo	Mochowo – dz. nr 44/4	
2.	3/2017 z dnia 06.07.2017r.	Budowa linii napowietrznej i kablowej niskiego napięcia nN 0,4 kV i rozbiórce linii napowietrznej i linii kablowej nN 0,4 kV obręb Gozdy, gmina Mochowo	Gozdy – dz. nr 60, 66, 67, 69, 71/1, 71/3, 71/4, 87, 96, 97, 98, 99, 100	
3.	5/2017 z dnia 14.08.2017 r.	Budowa elektroenergetycznej sieci 0,4 kV oświetlenia drogowego, obręb Mochowo oraz Mochowo Nowe, gmina Mochowo	Mochowo – dz. nr 126, 123, 122; Mochowo Nowe – dz. nr 27, 37, 38/1, 38/11, 38/3, 40/3, 40/2, 40/1, 53/1, 53/2, 53/3, 43/3, 43/1	
4.	6/2017 z dnia 05.10.2017 r.	Remont wodociągu, obręb Mochowo, gmina Mochowo	Mochowo – dz. nr 48, 49, 52, 53, 54 i 70	
5.	7/2017 z dnia 30.10.2017 r.	Budowa elektroenergetycznej sieci 0,4 kV oświetlenia drogowego, obręb Bożewo Nowe, gmina Mochowo	Bożewo Nowe – dz. nr 2/1, 2/2, 3	
6.	8/2017 z dnia 06.11.2017 r.	Przebudowa dróg gminnych klasy dojazdowej (D) na osiedlu w miejscowości Mochowo Parcele wraz z wykonaniem chodników i budowa kanalizacji deszczowej odwadniającej pas drogowy, obręb Mochowo Parcele, gmina Mochowo	Mochowo Parcele – dz. nr 209/1, 127/19, 210/1 i 204/1	
7.	9/2017 z dnia 01.12.2017 r.	Rozbudowa sieci wodociągowej, obręb Mochowo Parcele, gmina Mochowo	Mochowo Parcele – dz. nr 41/3; Mochowo – dz. nr 34	
8.	10/2017 z dnia 02.01.2018 r.	Przebudowa drogi wojewódzkiej klasy G nr 541 polegająca na budowie chodnika wraz z kanalizacją deszczową w km 99+250 – 99+577 str. L, obręb Żółtowo, gmina Mochowo	Żółtowo – dz. nr 71	
9.	11/2017 z dnia 12.01.2018 r.	Budowa sieci elektroenergetycznej 15 kV, sieci elektroenergetycznej 0,4 kV, oraz stacji transformatorowej SN/nn, obręb Bożewo Nowe, gmina Mochowo	Bożewo Nowe – dz. nr 123/4, 138, 139, 116/36	
10.	12/2017 z dnia 16.01.2018 r.	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV, złączy kablowo – pomiarowych (2 szt.), obręb Mochowo Nowe, gmina Mochowo	Mochowo Nowe – dz. nr 20/4, 20/6, 19/8, 19/7, 19/6 i 19/5	

11.	13/2017 z dnia 24.01.2018 r.	Budowa świetlicy wiejskiej, obręb Bendorzyn, gmina Mochowo	Bendorzyn – dz. nr 50	
-----	------------------------------------	---	-----------------------	--

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

Tabela 7. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Mochowo w 2018 r.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Nazwa obrębu i nr działki	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	1/2018 z dnia 26.03.2018 r.	Budowa linii kablowych i napowietrznych wraz z przyłączami napowietrznymi i kablowymi niskiego napięcia oraz złączem kablowym i szafkami pomiarowymi; demontaż (rozbiórka linii napowietrznych z przyłączami niskiego napięcia, obręb Bożewo Nowe, gmina Mochowo	Bożewo – dz. nr 89, 90/1, 92, 99, 100, 101, 103, 104, 167	
2.	2/2018 z dnia 02.05.2018 r.	Budowa linii kablowych niskiego napięcia wraz ze złączami kablowymi i szafkami pomiarowymi, obręb Mochowo Nowe, gmina Mochowo	Mochowo Nowe – dz. nr 39/1, 39/2, 39/3, 39/4	
3.	3/2018 z dnia 21.05.2018 r.	Budowa i przebudowa elektroenergetycznej sieci napowietrznej 0,4kV, obręb Ligowo, gmina Mochowo	Ligowo – dz. nr 109, 159/2, 158, 99, 100/1, 160, 157/3, 157/4, 157/5, 157/1	
4.	4/2018 z dnia 22.05.2018 r.	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 15kV wraz ze słupową stacją transformatorową 15/0,4kV, obręb Mochowo Parcele, gmina Mochowo	Mochowo Parcele – dz. nr 72/2, 71, 70/3, 125, 91/2, 90/2, 90/1, 214/1	
5.	5/2018 z dnia 06.06.2018 r.	Budowa elektroenergetycznej sieci napowietrznej 15kV, słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV oraz elektroenergetycznej sieci napowietrznej 0,4kV, obręb Dobaczewo, gmina Mochowo	Dobaczewo – dz. nr 284, 286	
7.	7/2018 z dnia 10.07.2018 r.	Budowa obiektu liniowego – gazociągu średniego ciśnienia wraz z dwoma przyłączami, obręb Mochowo Nowe, gmina Mochowo	Mochowo Nowe – dz. nr 12/4, 16, 12/7, 14/2, 13	
8.	8/2018 z dnia 27.08.2018 r.	Budowa oświetlenia ulicznego linią kablową 0,4 kV, obręb Cieślin, gmina Mochowo	Cieślin – dz. nr 91/38	
9.	9/2018 z dnia 06.09.2018 r.	Budowa stacji bazowej telefonii cyfrowej T-Mobile Polska S.A. nr 26723, obręb Ligowo, gmina Mochowo	Ligowo – dz. nr 350/2	
10.	11/2018 z dnia 16.10.2018 r.	Budowa kanalizacji deszczowej, odprowadzającej wody opadowe i roztopowe z ulic: Adama Asnyka, Bolesława Prusa i Adama Mickiewicza do rowu melioracyjnego oraz budowa wylotu kanału deszczowego do rowu, obręb Mochowo, gmina Mochowo	Mochowo – dz. nr 124/41, 125/16, 125/13, 125/24, 125/20, 125/17, 130/2, 102/4, 102/3	
11.	12/2018 z dnia 11.01.2019 r.	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, obręb Mochowo Parcele, gmina Mochowo	Mochowo – dz. nr 34, 125/19, 125/20 Mochowo Parcele – dz. nr 24, 39/4, 40/7, 40/33, 40/35, 40/36, 41/3, 127/5, 127/6, 127/19, 128/6, 151/1, 151/2, 155, 197, 205, 207, 213/1	
12.	13/2018 z dnia 01.04.2019 r.	Budowa linii kablowej SN, linii kablowej nn (niskiego napięcia), słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, złącza kablowo-pomiarowego, przebudowa	Ligówko – dz. nr 11, 12, 13/5, 13/6, 14, 13/3 i 13/7	

		stanowiska słupowego nn i SN, obręb Ligówko, gmina Mochowo		
13.	14/2018 z dnia 28.02.2019 r.	Budowa linii napowietrznej i kablowej średniego napięcia SN 15kV, napowietrznej stacji transformatorowej SN/NN 15/0,4 kV, linii kablowych niskiego napięcia Nn 0,4 kV oraz przebudowa linii napowietrznych niskiego napięcia, obręb Bożewo Nowe oraz Łukoszyno Biki, gmina Mochowo	Bożewo Nowe – dz. nr 14/10, 14/12, 14/13, 18/7, 29, 37, Łukoszyno Biki – dz. nr 3, 6, 30, 34, 35/1	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

Tabela 8. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Mochowo w 2019 r.

Lp.	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Nazwa obrębu i nr działki	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	1/2019 z dnia 21.05.2019 r.	Budowa sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wraz z szafkami pomiarowymi w miejscowości Cieślin, obręb Cieślin, gmina Mochowo	Cieślin – dz. nr ew. 108/5, 108/17, 108/18, 108/19, 108/20, 108/21, 108/22, 108/23, 108/24	
2.	2/2019 z dnia 23.05.2019 r.	Budowa sieci kablowej SN 15 kV w kierunku stacji SN/nn S5-00370 Gozdy II, pomiędzy stanowiskiem słupowym nr 05-5-O1562-10/-12 w miejscowości Gozdy, obręb Gozdy, gmina Mochowo	Gozdy – dz. nr ew. 119, 101, 102, 121, 122, 131/1, 131/3, 123/7, 123/8, 128, 123/5	
3.	3/2019 z dnia 10.06.2019 r.	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej nn 0,4 kV w miejscowości Gozdy, obręb Gozdy, gmina Mochowo	Gozdy – dz. nr ew. 114, 111/5, 105, 104/2, 104/1	
4.	4/2019 z dnia 21.06.2019 r.	Budowa linii napowietrznej niskiego napięcia nn 0,4 kV wraz z demontażem istniejącej linii obręb Mochowo Parcele, gmina Mochowo	Mochowo Parcele – dz. nr ew. 94/4, 94/5, 94/6, 94/7, 95/1, 134/2, 134/4, 135/1, 135/2	
5.	5/2019 z dnia 14.10.2019 r.	Budowa Domu Pomocy Społecznej wraz z urządzeniami, obiektami i instalacjami towarzyszącymi w miejscowości Żółtowo, obręb Żółtowo, gmina Mochowo	Żółtowo – dz. nr ew. 31/3, 31/4, 31/13, 31/15	
6.	6/2019 z dnia 01.10.2019 r.	Budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, obręb Mochowo Parcele, gmina Mochowo	Mochowo Parcele – dz. nr ew. 144	
7.	7/2019 z dnia 04.10.2019 r.	Budowa sieci elektroenergetycznej oświetleniowej, obręb Cieślin, gmina Mochowo	Cieślin – dz. nr ew. 48	
8.	8/2019 z dnia 04.10.2019 r.	Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych nN-0,4kV obręb Mochowo Parcele, gmina Mochowo	Mochowo Parcele – dz. nr ew. 144, 72/2, 72/1, 125, 128/5, 40/20, 40/21, 40/8	
9.	9/2019 z dnia 14.10.2019 r.	Budowa oświetlenia ulicznego, obręb Bożewo, gmina Mochowo	Bożewo – dz. nr ew. 46	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

3. Analiza wydanych na terenie gminy decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

W latach 2017-2019 do Urzędu Gminy w Mochowie wpłynęło 8 wniosków w sprawie wydania decyzji dla przedsięwzięć, dla których wymagane jest wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowania realizacji planowanego przedsięwzięcia. W toku znajdują się trzy postępowanie, pozostałe z nich zakończyły się na niekorzyść wnioskodawcy, nie spełniając żądania wynikającego ze złożonego wniosku.

Lp.	Nazwa przedsięwzięcia	Ilość DJP	Nr działki ewid.	Miejscowość	Status sprawy
1.	Budowa dwóch budynków inwentarskich – chlewni rusztowych o liczbie stanowisk 1950 szt. w każdej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w m. Bendorzyn, gm. Mochowo, dz. ew. nr 119/3	273	119/3	Bendorzyn	W toku
2.	Budowa farmy fotowoltaicznej Kapuśniki II o mocy wytwórczej do 1MW na działce o nr ew. 35 obręb 0010 Mochowo realizowanej w rejonie miejscowości Kapuśniki (woj. Mazowieckie, powiat sierpecki, gmina Mochowo) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz magazynem energii.		35	Kapuśniki	W toku
3.	Budowa farmy fotowoltaicznej Kapuśniki III o mocy wytwórczej do 1MW realizowanej w części działki o nr ew. 35 obręb 0010 Mochowo w obrębie miejscowości Kapuśniki (woj. Mazowieckie, gmina Mochowo) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym z przyłączem i magazynem energii.		35	Kapuśniki	W toku
4.	Budowa 5 kurników o liczbie stanowisk 51000 sztuk każdy w m. Żółtowo gm. Mochowo, na dz. ew. nr 115, 27/2 i 27/3	7140	115, 27/2, 27/3	Żółtowo	Sprawa w sądzie
5.	Budowa kurnika o powierzchni zabudowy około 1920 m ² do ściółkowego chowu kurcząt brojlerów o liczbie stanowisk 39500 szt. na terenie działki rolnej nr ew. 71 w m. Malanowo Nowe 20, gm. Mochowo	158	71	Malanowo Nowe	Decyzja odmowna utrzymana w mocy przez SKO
6.	Budowa 2 kurników do chowu kurcząt o liczbie stanowisk	320	86/2	Mochowo Parcele	Decyzja odmowna. Wyrok WSA syg. Akt

	40.000 sztuk każdy w m. Mochowo Parcele na dz. ew. nr 86/2 wraz z infrastrukturą towarzyszącą (silosy paszowe i zbiorniki gazu (LPG))				IV SA/Wa 3043/17 z dnia 06.03.2018 r. oddalający skargę Inwestora na decyzję SKO
7.	Budowa 10 kurników o liczbie stanowisk 40 000 szt. każdy do chowu kurcząt wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w m. Sulkowo Baryany gm. Mochowo, dz. ew. nr 129 i 128	1600	129, 128	Sulkowo Baryany	Decyzja odmowna utrzymana w mocy przez SKO
8.	Budowa 5 kurników o liczbie stanowisk 51000 sztuk każdy w m. Żółtowo gm. Mochowo, na dz. ew. nr 115, 27/2 i 27/3	1020	115, 27/2 i 27/3	Żółtowo	Decyzja odmowna, Złożono odwołanie do SKO, SKO zawiesiło postępowanie na wniosek Inwestora

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

4. Analiza zrealizowanych na terenie gminy inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654 z późn. zm.) określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy, postępowania w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy, dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wszczęte i niezakończone do dnia wejścia w życie ustawy oraz wszczęte po dniu wejścia w życie ustawy, prowadzi się przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy na podstawie przepisów dotychczasowych. Po upływie wskazanego terminu (tj. od dnia 15 lipca 2019 r.) *budynki mieszkalne lub budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa można lokalizować w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne (całkowita wysokość elektrowni).*

Na podstawie art. 15 ust. 8 w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy w zakresie lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Na terenie gmin sąsiadujących z gminą Mochowo zlokalizowane są elektrownie wiatrowe z pośród których elektrownie funkcjonujące na terenie gminy Gozdowo oraz Sierpc strefą oddziaływania obejmują fragment gminy Mochowo.

Lokalizację poszczególnych elektrowni oraz ich stref oddziaływania wskazano w części graficznej niniejszej analizy. W poniższej tabeli przedstawiono szczegółowe dane na dotyczące gmin sąsiednich i funkcjonujących na ich obszarze elektrowni wiatrowych bądź ich braku.

Tabela 9. Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy Mochowo oraz gmin sąsiednich.

Nazwa gminy	Elektrownie wiatrowe	Nazwa obrębu i nr działki	Wysokość elektrowni wiatrowej	Zasięg oddziaływania nazwa obrębu	Mppz ²	Linia rozgraniczająca terenu i w mpzp nazwa obrębu i nr działki	Maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej	Zasięg oddziaływania nazwa obrębu
Mochowo	nie	-	-	-	nie	-	-	-
Gozdowo	nie	-	-	-	tak	Lisewo Małe dz. nr 14 i 22	230,0 m	Bendorzyn, Zalszyn
Sierpc	tak	Piastowo dz. nr 106, 137	150,0 m	Zglenice Duże	nie	-	-	-
Skępe	tak	nie oddziałują			nie	-	-	-
Tłuchowo	nie	-	-	-	nie	-	-	-
Brudzeń Duży	tak	nie oddziałują			nie	-	-	-
Szczutowo	nie	-	-	-	nie	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy w Mochowie.

² Uchwała nr XI/89/15 Rady Gminy Gozdowo z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Lisewo Małe oraz części obrębów Lisewo Duże, Rękawczyn, Głuchowo, Kozice Smorzewo w gminie Gozdowo (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 30 grudnia 2015 r. poz. 11692).

5. Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2020-2023

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo uznaje się za aktualne. Studium w wersji ujednoliconej w 2017 r. zostało sporządzone zgodnie z zakresem merytorycznym wymaganym dla tego typu dokumentów określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ostatnich latach, do Urzędu Gminy wpłynęły wnioski zainteresowanych osób dotyczące sporządzenia zmiany obowiązującego Studium. Złożone wnioski nie nakładają na organy gminy obowiązku przystąpienia do procedury sporządzania zmiany Studium. Jednakże Wójt powinien je rejestrować oraz dokonywać ich analizy, w odniesieniu do dokonywanej oceny aktualności studium i planów miejscowych.

Obowiązujące na terenie Gminy Mochowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne, gdyż w zasadniczej części spełniają kryteria merytorycznej zawartości wymaganej dla tego typu dokumentów, a przede wszystkim ustalają adekwatne do potrzeb przeznaczenie terenów.

Uzupełniające narzędzie wykorzystywane w kształtowaniu polityki przestrzennej Gminy Mochowo stanowią wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w oparciu o które realizowana jest część inwestycji na terenie Gminy.

W prowadzonej polityce przestrzennej Gminy Mochowo należy mieć na uwadze dynamikę zmian przepisów prawa, prowadzącą z roku na rok do stopniowej dezaktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych. Należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak największego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy oraz potrzeby zainteresowanych osób. W tym celu wskazuje się na konieczność uprzedniego dokonania bilansu wykorzystania rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium i planach miejscowych. W związku z tym, że w dokonanej w 2017 r. zmianie Studium stwierdzono brak możliwości zwiększenia rezerw terenu pod nową zabudowę względem terenów wyznaczonych w 2015 r., w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby, rozmieszczenie tychże terenów na obszarze gminy może ulec zmianie.

Należy również rozważyć potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w strefie oddziaływania od elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w gminach sąsiednich oraz od terenów przeznaczonych pod ich realizację ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w celu umożliwienia lokalizacji nowej

i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tych obszarach. Sporządzenie takich planów możliwe jest w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy w zakresie lokalizacji inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

Aby zachować przejrzystość prowadzonej polityki przestrzennej gminy zwraca się szczególną uwagę na kształt podejmowanych uchwał intencyjnych w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (sugeruje się wyznaczanie większych obszarów).

Wyniki dokonanej oceny aktualności zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mochowo pozwalają na sformułowanie generalnego stwierdzenia, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy, realizowane są w sposób prawidłowy, zgodny z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagają jednak uporządkowania w celu umożliwienia prawidłowego korzystania z ich treści.

SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mochowo.	10
Tabela 2. Wnioski o zmianę przeznaczenia w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Mochowo oraz w Studium.	15
Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Mochowo w 2017 r.	20
Tabela 4. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Mochowo w 2018 r.	23
Tabela 5. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2017-2019 na terenie gminy Mochowo w poszczególnych obrębach geodezyjnych.	29
Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Mochowo w 2017 r.	32
Tabela 7. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Mochowo w 2018 r.	33
Tabela 8. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Gminy Mochowo w 2019 r.	34
Tabela 9. Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenie gminy Mochowo oraz gmin sąsiednich.	38

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne w latach 2017-2019.	31
---	----

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie gminy Mochowo na tle powiatu sierpeckiego.	4
--	---