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

**Organ sporządzający:
Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna**

2020 r.

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie.....	3
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Cel opracowania.....	4
1.3. Zakres merytoryczny opracowania.....	5
2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wieczfnia Kościelna	5
2.1. Charakterystyka gminy.....	5
2.2. Ocena aktualności zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	7
2.3. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna	15
2.4. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	17
2.5. Analiza prowadzonych procedur sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	20
2.6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna ...	21
2.7. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna oraz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	26
2.8. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz udzielonych pozwoleń na użytkowanie na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2013-2019.....	34
3. Analiza zrealizowanych na terenie gminy inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej.....	48
4. Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2021-2025	50

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 opracowania

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został wyrażony w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 dokonano oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Nr XXIII/165/2017 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 10 listopada 2017 roku przyjęto wyniki "Analizy aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wieczfnia Kościelna". W przyjętej uchwale uznano za aktualne obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna oraz obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Cel opracowania

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

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 Wieczfnia Kościelna;
- 2) analizę aktualności ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna oraz analizę postępów w opracowywaniu planów miejscowych;
- 3) analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w wybranym przedziale czasowym;
- 4) analizę złożonych wniosków mieszkańców o zmianę studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 5) analizę wydanych na terenie gminy decyzji udzielających pozwolenia na budowę;
- 6) wnioski z przeprowadzonej analizy oraz wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2021-2025.

2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wieczfnia Kościelna

2.1. Charakterystyka gminy

Gmina Wieczfnia Kościelna położona jest w północnej części powiatu mławskiego (województwo mazowieckie). Powierzchnia gminy wynosi 11973 ha¹ i stanowi jedną z najmniejszych wśród gmin wiejskich województwa mazowieckiego. Gmina Wieczfnia Kościelna sąsiaduje z:

- gminą Dzierzgowo,

¹ Dane GUS na rok 2019.

- gminą Iłowo-Osada,
- gminą Janowiec Kościelny,
- gminą Mława,
- gminą Szydłowo.

Rysunek 1. Położenie gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu mławskiego



Źródło: Opracowanie własne.

W skład gminy wchodzi 24 sołectwa: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo-Kapuśnik, Kobiałki, Kuklin, Kulany, Łęg, Michalinowo, Uniszki-Cegielna, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Pełowo, Pogorzel, Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia-Kolonia, Wąsosze, Windyki, Zależę, Zakrzewo Wielkie. Centralnym ośrodkiem gminy jest miejscowość Wieczfnia Kościelna, stanowiąca siedzibę władz gminy.

Większość terenów gminy to użytki rolne, co świadczy o typowo rolniczym charakterze gminy. Pod względem bonitacyjnym na terenie gminy Wieczfnia

Kościelna dominują gleby klasy bonitacyjnej IV, V, VI stanowiące łącznie około 99% powierzchni gruntów ornych.

Dostępność komunikacyjną gminy Wieczfnia Kościelna należy ocenić jako dobrą. Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 7 relacji Żukowo - Chyżne. Ponadto w obrębie gminy znajduje się gęsta sieć dróg o charakterze uzupełniającym kategorii powiatowej i gminnej.

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

Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej, stwarzającym możliwość koordynacji realizowanych na terenie gminy przedsięwzięć. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna, zostało przyjęte Uchwałą Nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna.

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 ze stanem prawnym aktualnym w dniu sporządzenia analizy oraz aktualnym stanem zagospodarowania terenu gminy. Poniżej dokonano szczegółowej oceny aktualności uwarunkowań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna pod względem ich zgodności z 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 2015 r. uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponadto do Urzędu Gminy wpłynęły wnioski wymagające również, w przypadku ich pozytywnego rozpatrzenia, zmiany Studium. W przypadku uwzględnienia wniosków wymagana będzie aktualizacja. Poza tym w studium należy odwzorować aktualny przebieg realizowanej drogi ekspresowej S-7.
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. Wymagana aktualizacja.
4. **Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – określono aktualny na czas sporządzenia zmiany Studium stan dziedzictwa kulturowego i zabytków. Wymagana aktualizacja.
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 2010 r.). Opisano również warunki życia mieszkańców Gminy w odniesieniu do stanu mieszkalnictwa i funkcjonujących na terenie gminy usług. Wymagana aktualizacja.
7. **Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia** – wymagana aktualizacja.
8. **Potrzeby i możliwości rozwoju gminy** – w wykonanej w 2015 r. zmianie Studium nie 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** – Wymagana aktualizacja.
 11. **Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych** – Wymagana aktualizacja.
 12. **Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla** – opisano prawidłowo na czas sporządzenia dokumentu, jednakże Wojewoda Mazowiecki dnia 23 grudnia 2019 roku wydał Zarządzenie Zastępcze w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna. Przy kolejnej zmianie studium należy dokonać stosownych uzupełnień Studium w tym zakresie. Wymagana aktualizacja.
 13. **Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych** – wymagana aktualizacja.
 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** – wymagana aktualizacja.
 16. **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej** – wymagana aktualizacja.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieczfnia Kościelna spełnia wymogi określone w art. 10 ust. 1 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednakże z uwagi na upływ czasu stwierdza się jego częściową dezaktualizację.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy są określeniem długofalowego procesu zmian jej struktury przestrzennej, wyznaczonego przez istniejące uwarunkowania i przyjęte cele rozwoju.

Jako główne kierunki zagospodarowania przyjęto:

- 1) prowadzenie produkcji rolnej i leśnej zgodnie z warunkami przyrodniczymi, tj. wykorzystanie kompleksów gleb bardzo dobrych i dobrych IV - VI klasy bonitacyjnej, trwałych użytków zielonych dla rolnictwa, w tym: specjalizacja w zakresie hodowli i chowu bydła mlecznego, trzody chlewnej, drobiu, produkcji zbóż i roślin przemysłowych;
- 2) rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego, produkcji, usług, magazynowania i zbytu, w tym w zagrodach rolniczych i na terenach położonych w zasięgu oddziaływania drogi ekspresowej S-7;
- 3) rozwój usług handlu, gastronomii, obsługi motoryzacji, ogólnodostępnych terenów turystycznych w sąsiedztwie planowanego zbiornika wodnego „Pogorzel” i w zasięgu oddziaływania drogi krajowej S-7, obiektów sportowych, w tym również dla turystyki kwalifikowanej jak: turystyka rowerowa, motorowa, jazda konna itp.;
- 4) poprawa stanu terenów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej - poprawa warunków technicznych dróg powiatowych i gminnych, rozbudowa drogi ekspresowej S-7, w tym zmiana jej trasy na odcinku południowa granica gminy - Michalinowo, budowa ścieżek rowerowych, kontynuacja zadań inwestycyjnych - sieć wodociągowa w celu zaopatrzenia w wodę mieszkańców projektowanej zabudowy, rozbudowa sieci gazowej, budowa oczyszczalni ścieków w Wieczni-Kolonii, rozbudowa kanalizacji, budowa zakładu odzysku odpadów stałych w Uniszkach-Cegielni;
- 5) uporządkowanie przestrzenne terenów zabudowy mieszkaniowej w celu stworzenia modelu o ekstensywnym wykorzystaniu terenów budowlanych;

- 6) eksploatacja kopalin na potrzeby lokalne ze złóż udokumentowanych w Uniszkach Gumowskich, Uniszkach-Cegielni i Grzybowie oraz możliwych do wydobywania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie wykorzystania terenów i tworzenia ładu przestrzennego mają na celu zmniejszenie chaosu na terenach istniejącej zabudowy, w tym w pierwszej kolejności na obszarach chronionego krajobrazu. Instrumentem kształtowania wymienionej polityki są określone standardy, obowiązujące do zastosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze gminy Wieczfnia Kościelna wyodrębniono dwie główne strefy funkcjonalne, wzajemnie się przenikające, którym przyporządkowano tereny pełniące funkcje wiodące oraz określono ogólne zasady i wskaźniki ich zagospodarowania:

- 1) strefa zainwestowana, w której przewidziane jest utrzymanie istniejącej zabudowy inwestycji – tereny rozwojowe;
- 2) strefa otwarta – tereny otwarte z możliwością ograniczonego wykorzystania tych obszarów dla funkcji gospodarczej i turystycznej.

Strefa zainwestowana obejmuje obszary już zabudowane oraz nowe tereny w perspektywie przeznaczone do zabudowy. Ze względu na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania w studium wyróżniono następujące obszary, oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MRU – obszary zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;
- 2) RM – obszary zabudowy zagrodowej;
- 3) MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ML – obszary zabudowy letniskowej;
- 5) UT – obszary zabudowy turystycznej ogólnodostępnej;
- 6) Up – obszary usług publicznych;
- 7) UP – obszary przestrzeni publicznej;
- 8) UK- obszary usług sakralnych;
- 9) Ks - obszary usług komunikacji;
- 10) U – obszary zabudowy usługowej;

- 11) PU – obszary zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 12) PG – tereny górnicze, obszary górnicze;
- 13) RU – obszary obsługi produkcji rolnej;
- 14) KD – obszary głównych dróg gminnych;
- 15) KD 2308 – obszary dróg powiatowych;
- 16) KD7 – obszar drogi ekspresowej S- 7;
- 17) K- obszar oczyszczalni ścieków;
- 18) O – obszary gospodarki odpadami stałymi;
- 19) WZ – obszary ujęć wód podziemnych;
- 20) E – obszar infrastruktury – energetyka;
- 21) E 110 kV – linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 22) 19) Ew – obszar elektrowni wiatrowych;
- 23) G – obszar gazociągów wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej.

Strefa otwarta obejmuje tereny:

- 1) ZP – obszary parków zabytkowych;
- 2) ZR – obszary zieleni rekreacyjnej;
- 3) ZD – obszary ogrodów działkowych;
- 4) ZL- obszary lasów, zalesień i rekultywacji w kierunku leśnym;
- 5) ZC- obszary cmentarzy;
- 6) R- obszary gruntów ornych, użytków zielonych i rekultywacji w kierunku rolnym lub wodnym;
- 7) N – obszary bagien i bagiennych użytków zielonych;
- 8) obszar zbiornika wodnego „Pogorzal” oznaczony kolorem niebieskim;
- 9) wody płynące oznaczone kolorem niebieskim.

Dla powyższych obszarów studium określa przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające oraz zalecane standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Uzupełnieniem tych ustaleń są treści kierunków ochrony i kształtowania środowiska, kierunków i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wskazania wynikające z ogólnych zasad polityki przestrzennej.

Wyznaczone w studium i opisane powyżej strefy polityki przestrzennej umożliwiają gminie jej prawidłowe prowadzenie.

Poniżej dokonano szczegółowej oceny aktualności kierunków wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiecźnia Kościelna pod względem ich zgodności z 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 2015 r. zmianie Studium nie dokonano bilansu terenów pod zabudowę. Wymagana aktualizacja.**
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 (wytrobiska po eksploatacji kopalni).
15. Obszary zdegradowane – wymagana aktualizacja.
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – nie występują.
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – nie występują.

Nie dostrzega się znaczącej potrzeby zmian, ustalonego w obowiązującym studium gminy, przeznaczenia terenów pod zabudowę. Na tej podstawie można stwierdzić, że w obowiązującym Studium właściwie dokonano usytuowania przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne gminy. Po roku 2015 do Gminy Wieczfnia Kościelna wpłynęło kilkanaście wniosków w sprawie zmiany obowiązujących planów

miejscowych, jeśli Wójt zdecyduje się rozpatrzyć pozytywnie w/w wnioski, Studium będzie wymagało częściowej zmiany w tym zakresie, w celu wykluczenia sprzeczności przyszłych funkcji w planie miejscowym.

Wnioski skłaniające do rozważenia konieczności aktualizacji Studium w zakresie przeznaczenia terenów przedstawiono szczegółowo w dalszej części analizy. W tym celu wskazuje się na konieczność uprzedniego dokonania bilansu wykorzystania rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium i planach miejscowych.

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

Ponadto wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 13 lutego 2019 roku (sygn. akt IV SA/Wa 1497/18 oraz IV SA/Wa 1675/18) stwierdzono niezgodność z prawem obowiązującego studium w części ograniczającej ilościowo oraz odległościowo możliwość budowy nowych lub rozbudowy istniejących już ferm hodowlanych w Kuklinie, w odniesieniu do działki o nr ewid. 247 oraz działek nr 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8. W związku z wydanymi wyrokami zaistniała konieczność zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiecznia Kościelna, gdyż wymienione powyżej ograniczenia wprowadzono dla całego obszaru gminy, a zdaniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego wprowadzone w studium ograniczenia lokalizacji obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej „stanowią zbyt daleko idące doprecyzowanie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych terenów, w związku z czym mogą one ewentualnie zostać określone dopiero w planie miejscowym”.

2.3. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wiecznia Kościelna

Głównym narzędziem w kształtowaniu ładu przestrzennego są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Wiecznia Kościelna obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Opis zagospodarowania przestrzennego	Data uchwały i jej numer
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna dla fragmentów wsi: Kuklin, Uniszki Cegielnia, Uniszki Zawadzkie i Wieczfnia Kościelna.	Uchwała Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr I/1/97 z dnia 22 stycznia 1997 r.
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna dla miejscowości: Chmielewo, Grzebsk, Grzybowo, Pełowo, Pogorzel, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia Kościelna i Windyki.	Uchwała Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr III/13/98 z dnia 30 grudnia 1998 r.
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, Uchwałą Nr VII/37/99 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 20 grudnia 1999 r. dla miejscowości: Grzybowo, Pełowo, Windyki,	Uchwała Nr VII/37/99 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 20 grudnia 1999 r.
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, dla fragmentów wsi Grzybowo, Kulany, Kobiałki, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia Kościelna, Windyki.	Uchwała Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr VI/60/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r.

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany uchwalone na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Lp.	Opis zagospodarowania przestrzennego	Data uchwały i jej numer
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo-Kapusnik, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Łęg, Michalinowo, Pełowo, Pogorzel, Turowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wąsosze, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, Załęże.	Uchwała Rady Gminy Wieczfnia Kościelna Nr VIII/44/07 z dnia 14 sierpnia 2007 r.
2.	Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Uniszki-Cegielnia i Uniszki Zawadzkie.	Uchwała Nr VI/51/11 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 25 maja 2011 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w granicach obrębów Pełowo, Kulany, Wieczfnia Kościelna, Bąki, Kuklin, Wieczfnia-Kolonia, Michalinowo, Windyki, Grzybowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Zawadzkie.	Uchwała Nr XIX/150/2013 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 lutego 2013 r.
4.	Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonego	Uchwała Nr XIX/151/2013 Rady Gminy Wieczfnia

	Uchwałą Nr VIII/44/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 14 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Bąki, Bonisław, Chmielewko, Chmielewo Wielkie, Długokąty, Grzebsk, Grzybowo, Grzybowo-Kapuśnik, Kuklin, Kulany, Kobiałki, Łęg, Michalinowo, Pełowo, Pogorzel, Turowo, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Gumowskie, Uniszki Zawadzkie, Wąsosze, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna, Windyki, Zakrzewo Wielkie, Załęże, w miejscowościach: Bąki, Grzybowo, Kuklin, Kulany, Michalinowo, Pełowo, Pogorzel, Uniszki-Cegielnia, Uniszki Zawadzkie, Wieczfnia-Kolonia, Wieczfnia Kościelna.	Kościelna z dnia 26 lutego 2013 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Uniszki Gumowskie.	Uchwała Nr XXVIII/202/2018 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 12 października 2018 r.
6.	Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna dla fragmentu miejscowości Wieczfnia-Kolonia.	Uchwała Nr XXVII/194/2018 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 25 lipca 2018 r.
7.	Zmiana nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Pogorzel.	Uchwała Nr IX/86/2019 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 28 listopada 2019 r.

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

2.4. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że w zasadniczej części plany spełniają kryteria merytorycznej zawartości wymaganej dla tego typu dokumentów, a przede wszystkim ustalają adekwatne do potrzeb przeznaczenie terenów.

Poniżej przedstawiono analizę ustaleń, które zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się obowiązkowo w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalone poprawnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalone poprawnie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalone poprawnie; mogą wymagać wprowadzenia odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777);
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – wymagają docelowo wprowadzenia odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398);
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustalone poprawnie w odniesieniu do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego; wymagają docelowo wprowadzenia odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą o rewitalizacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalone poprawnie;
- 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 – ustalone poprawnie;
- 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 w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ustalone poprawnie; brak ustaleń wynikających z treści audytu krajobrazowego z uwagi na dotychczasowy

brak sporządzenia audytu krajobrazowego dla obszaru województwa mazowieckiego;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalone poprawnie;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalone poprawnie;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalone poprawnie

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalone poprawnie;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – ustalone poprawnie.

W art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono jakie ustalenia fakultatywnie, w zależności od potrzeb określa się w planie miejscowym. *W treści obowiązujących planów miejscowych gminy Wieczfnia Kościelna uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono ustalenia wynikające z w/w przepisu ustawy. Plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wymagają dostosowania do obowiązujących przepisów.*

Zgodnie ze studium, na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w trybie przewidzianym przepisami odrębnymi.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Biorąc pod uwagę liczbę wydawanych pozwoleń na budowę oraz niewielką ilość składanych wniosków o warunki zabudowy należy stwierdzić, iż obowiązujące plany miejscowe są skutecznym narzędziem realizacji polityki przestrzennej gminy, skracając procesy inwestycyjne i ograniczając występowanie konfliktów społecznych.

W zdecydowanej większości, przyjęte wskaźniki urbanistyczne, skala opracowań i konstrukcja obowiązujących planów miejscowych pozwala na dalszy, dynamiczny rozwój struktur przestrzennych gminy.

2.5. Analiza prowadzonych procedur sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Gmina Wieczfnia Kościelna, realizuje politykę przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r., poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie gmina Wieczfnia Kościelna prowadzi procedury planistyczne na podstawie następujących uchwał intencyjnych:

- 1) uchwały Nr XXI/166/2013 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna dla fragmentu miejscowości Uniszki Zawadzkie – w celu oznaczenia obszaru historycznego, będącego fragmentem systemu umocnień powstałych w 1939 r.; powierzchnia obszaru objętego uchwałą wynosi ok. 27 ha;
- 2) uchwały Nr XXI/167/2013 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna dla fragmentu miejscowości Uniszki Zawadzkie – w celu oznaczenia obszaru historycznego, będącego fragmentem systemu umocnień powstałych w 1939 r.; powierzchnia obszaru objętego uchwałą wynosi ok. 20 ha;
- 3) uchwały Nr II/15/2014 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kulany – na cele eksploatacji kruszywa; powierzchnia obszaru objętego uchwałą wynosi ok. 2 ha;
- 4) uchwały Nr XIII/87/2016 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 5 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Kuklin – powierzchnia obszaru

objętego uchwałą wynosi ok. 380 ha; opracowywany plan miejscowy przewiduje w swoich ustaleniach m.in. wyznaczenie obszarów specjalistycznej produkcji zwierzęcej przy uwzględnieniu minimalizacji ich szkodliwego oddziaływania na tereny sąsiednie.

2.6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna

Oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wieczfnia Kościelna 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 w 2013 r.

1.	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	111/112	Grzybowo
2.	Budowa budynku mieszkalnego	66	Długokąty
3.	Budowa fermy drobiu	330	Uniszki Zawadzkie
4.	Budowa garażu na sprzęt rolniczy	37	Turowo
5.	Budowa stawu kopanego	76	Bąki
6.	Budowa stawu kopanego	78	Bąki
7.	Rozbudowa budynku gospodarczego - stajni	80/14	Wieczfnia Kościelna
8.	Zabudowa mieszkaniowa	286/2	Peplowo
9.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	163/2	Kulany
10.	Uzupełnienie zabudowy istniejącej bazy MPDMW w Mławie	111	Uniszki Cegielnia
11.	Budowa budynku mieszkalnego	230/2	Windyki
12.	Budowa budynku mieszkalnego	284	Peplowo

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Tabela 4. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2014 r.

1p	Nazwa inwestycji	Nr decyzji	Miejscowość
1.	Rozbudowa budynku mieszkalnego	288	Windyki
2.	Rozbudowa budynku mieszkalnego i dobudowa garażu	157	Pełowo
3.	Rozbudowa hali produkcyjnej	58/1	Wieczfnia Kościelna
4.	Rozbudowa budynku inwentarskiego	379/1 397/2	Windyki
5.	Budowa budynku inwentarskiego - obory	67/2	Chmielewo

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Tabela 5. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2015 r.

1p	Nazwa inwestycji	Nr decyzji	Miejscowość
1.	Budowa budynku handlowo-usługowego	9/2	Wieczfnia Kolonia
2.	Rozbudowa budynku gospodarczego o część składowo-garażową na sprzęt rolniczy	110	Kobiałki Żaki
3.	Zabudowa zagrodowa - budynek mieszkalny	263	Windyki
4.	Nadbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	27	Michalinowo
5.	Rozbudowa budynku inwentarskiego	288	Windyki
6.	Budowa budynku mieszkalnego	212 211/4	Windyki
7.	Budowa zakładu usług stolarskich - zabudowa usługowa z funkcją mieszkalną dla właściciela	123/1	Wieczfnia Kościelna
8.	Zabudowa zagrodowa	92	Bąki
9.	Budowa budynków specjalistycznej produkcji zwierzęcej	35/3 35/4 35/5	Kuklin

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2016 r.

1p	Nazwa inwestycji	Nr decyzji	Miejscowość
1.	Rozbudowa budynku inwentarskiego	34	Kobiałki Żaki
2.	Rozbudowa budynku inwentarskiego	21	Grzebsk
3.	Budowa budynku chlewni	99/3	Grzybowo
4.	Budowa fermy drobiu	35/3 35/4 35/5	Kuklin
5.	Budowa budynku gospodarczego, uzupełnienie istniejącej zabudowy jednorodzinnej	64	Chmielewo
6.	Budowa zakładu usługowego, stolarskiego	123/1	Wieczfnia Kościelna
7.	Budowa budynku gospodarczego	49	Uniszki Cegielnia

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Tabela 7. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2017 r.

nr	rodzaj inwestycji	data	obszar
1.	Rozbudowa budynku inwentarskiego	42/1	Wąsosze
2.	Budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego	209	Windyki
3.	Rozbudowa budynku gospodarczego i budowa budynku inwentarskiego	287/2 288	Windyki
4.	Budowa wiaty na paszę, remont i zmiana konstrukcji dachu w budynku inwentarskim	71 69/1	Chmielewo Wielkie
5.	Nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	94/10	Łęg
6.	Zalesienie gruntów rolnych	207/2	Windyki
7.	Budowa budynku mieszkalnego z garażem	484	Windyki
8.	Budowa budynku mieszkalnego	283	Pełowo
9.	Budowa budynku inwentarskiego	160	Pełowo
10.	Budowa budynku gospodarczo-inwentarskiego	53	Chmielewko
11.	Budowa budynku mieszkalnego z garażem	26	Zakrzewo Wielkie
12.	Budowa budynku mieszkalnego i stawu	199/1	Pełowo
13.	Budowa budynku mieszkalnego	9/1	Wieczfnia Kolonia
14.	Budowa stawu	53/49	Wieczfnia Kolonia
15.	Budowa budynku inwentarskiego	99/2	Grzybowo

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Tabela 8. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2018 r.

nr	rodzaj inwestycji	data	obszar
1.	Budowa budynku składowo-gospodarczego	45	Chmielewko
2.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	340	Pełowo
3.	Budowa budynku inwentarskiego - chlewni	42/2	Wąsosze
4.	Rozbudowa domu mieszkalnego	12/2	Grzebsk
5.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	231/1	Bonisław
6.	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	69	Długokąty
7.	Budowa dwóch budynków gospodarczych	59	Chmielewo
8.	Budowa budynku mieszkalnego	24/3	Wieczfnia Kościelna
9.	Budowa budynku mieszkalnego	123/3	Bonisław
10.	Budowa budynku inwentarskiego	54/2 i 54/3	Chmielewko
11.	Budowa magazynu na produkty rolne	28/1	Wąsosze
12.	Budowa budynku inwentarskiego - obory	31	Turowo
13.	Budowa budynku produkcyjnego oraz budynku administracyjno-socjalnego	50	Wieczfnia Kościelna
14.	Budowa budynku wiaty magazynowej - garażu i 3 silosów - obiektu gospodarczego	6	Wąsosze
15.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	151	Kulany

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Tabela 9. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 r.

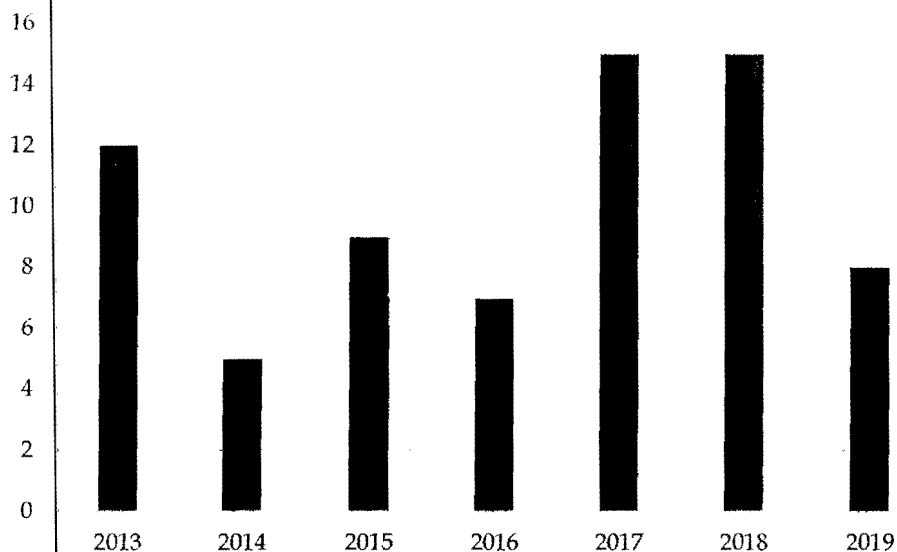
nr	rodzaj inwestycji	data	obszar
1.	Budowa budynku mieszkalnego	149	Pełowo
2.	Budowa budynku mieszkalnego	177	Bonisław
3.	Budowa budynku gospodarczego	68	Łęg
4.	Budowa budynku inwentarskiego - obory	4	Chmielewo Wielkie
5.	Rozbudowa, nadbudowa i zmiana funkcji	100/2	Kobiałki

	użytkowania poddasza na cele mieszkalne		
6.	Budowa budynku mieszkalnego	175/6	Windyki
7.	Rozbudowa budynku inwentarskiego - obory	58/1	Turowo
8.	Elektrownia fotowoltaiczna „PV Windyki I”	145	Windyki

Źródło: Dane Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Podsumowując, w latach 2013-2019 na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wydano łącznie 71 decyzji o warunkach zabudowy. Na poniższym wykresie przedstawiono jak liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy zmieniała się wraz z upływem lat.

Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2019.



Źródło: Opracowanie własne.

Na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna, należy stwierdzić, iż najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano w latach 2017-2018, najmniej zaś w roku 2014. Jak wynika z powyższego wykresu nie zaobserwowano jednak jednolitej tendencji spadku lub wzrostu wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w analizowanych latach. Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Wieczfnia Kościelna była stosunkowo niewielka (71 decyzji), na co ma z pewnością wpływ duży udział powierzchniowy uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W tabeli poniżej przedstawiono liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do poszczególnych miejscowości. Szczegółowe

rozmieszczenie wydanych decyzji na obszarze gminy przedstawiono w części graficznej analizy.

Tabela 10. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013-2019 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne.

Obręb geodezyjny	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Łącznie
Bąki	2	-	1	-	-	-	-	3
Bronisław	-	-	-	-	-	2	1	3
Chmielewko	-	1	-	-	1	1	-	3
Chmielewo	-	-	-	1	-	2	-	3
Chmielewo Wielkie	-	-	-	-	1	-	1	2
Długokąty	1	-	-	-	-	1	-	2
Grzebsk	-	-	-	1	-	1	-	2
Grzybowo	1	-	-	1	1	-	-	3
Kobiałki Żaki	-	-	1	1	-	-	1	3
Kuklin	-	-	1	1	-	-	-	2
Kulany	1	-	-	-	-	1	-	2
Łęg	-	-	-	-	1	-	1	2
Michalinowo	-	-	1	-	-	-	-	1
Pełowo	2	1	-	-	3	1	1	8
Turowo	1	-	-	-	-	1	1	3
Uniszki Cegielnia	1	-	-	1	-	-	-	2
Uniszki Zawadzkie	1	-	-	-	-	-	-	1
Wąsosze	-	-	-	-	1	3	-	4
Wieczfnia Kolonia	-	-	1	-	-	-	-	1
Wieczfnia Kościelna	1	1	1	1	2	2	-	8
Windyki	1	2	3	-	4	-	1	11
Zakrzewo Wielkie	1	-	-	-	1	-	-	2
								71

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

W latach 2017-2019 wydano łącznie cztery decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wszystkie wydane decyzje dotyczyły realizacji kablowych linii elektroenergetycznych.

Tabela 11. Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego wydane w latach 2017-2019.

Lp.	Nazwa inwestycji	Rok	Liczba decyzji	Miejscowość
1.	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej SN-15,0 kV wraz z wymianą słupa energetycznego, z niezbędną infrastrukturą techniczną.	2017	2 448	Uniszki Zawadzkie
2.	Budowa odcinka energetycznej linii kablowej nn - 0,4 kV o długości trasy ok. 105 m z mufą kablową i niezbędną infrastrukturą techniczną.	2017	6 5/55 5/54	Grzebsk
3.	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV o długości L=ok. 225 mb, wymiana istniejącego słupa SN 15kV w ilości 1 szt., oraz rozbiórka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o długości ok.100 mb w działce nr ew. 16/1 z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.	2019	16/1 25	Uniszki Zawadzkie
4.	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV o długości L=ok. 1638 mb, wymiana słupa SN 15kV w ilości 1 szt., oraz rozbiórka istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.	2019	1 w obrębie Uniszki Cegielnia 3, 7, 9, 428, 448, 449, 450, 451 w obrębie Uniszki Zawadzkie	Uniszki Cegielnia Uniszki Zawadzkie

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

2.7. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna oraz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna w 2015 r. nie wpłynęły wnioski w sprawie jego zmiany.

Jednakże do Urzędu Gminy wpłynęły 32 wnioski o sporządzenie lub zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z analizy złożonych wniosków wynika, że obowiązujące Studium w większości przypadków uwzględnia wnioski, które dotyczą sporządzenia lub zmiany miejscowych planów. Każdy złożony wniosek został indywidualnie rozpatrzony przez Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna w zakresie niesprzeczności ze Studium.

Graficzne rozmieszczenie złożonych wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zostało przedstawione również na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

Tabela 12. Wykaz wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany miejscowych planów zagosp.

Lp.	Data złożenia wniosku	Objekt gospodarki	Przeznaczenie	Stwierdzone	
1.	30.07.2015 r.	Kulany	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej pod usługi produkcyjne oraz w części działka nr 124 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	128, 124	
2.	15.10.2015 r.	Uniszki Zawadzkie	Zmiana przeznaczenia terenu pod obiekty chowu i hodowli zwierząt	330, 264	
3.	05.10.2015 r.	Uniszki Zawadzkie	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną	146/1	
4.	09.08.2016 r.	Michalinowo	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną	50	
5.	23.09.2016 r.	Uniszki Zawadzkie	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną	298/4, 301	
6.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	19	
7.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	20/2	
8.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	21, 20/1	
9.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	1, 516	
10.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	9, 10, 11, 12, 18	
11.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	5	
12.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	565, 4	
13.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	2	
14.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	17	
15.	27.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	6, 563, 564	

16.	29.09.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	558	
17.	07.08.2017 r.	Uniszki Gumowskie	Eksploatacje żwirowe	7	
18.	23.10.2017 r.	Wieczfnia Kolonia	Zmiana przeznaczenia działki z mieszkaniowo-usługowej na produkcyjno-usługową	24	
19.	7.09.2018 r.	Wieczfnia Kościelna	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	38	zł 2
20.	4.09.2018 r.	Pogorzel	Zmiana przeznaczenia działek nr 118, 119 z użytku publicznego na zabudowę zagrodową	118, 119	
21.	5.10.2018 r.	Wąsosze	Zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej na zabudowę zagrodową	6	z nr c
22.	15.03.2019 r.	Windyki	Zmiana parametrów projektowanej zabudowy umożliwiająca zabudowę dwukondygnacyjną	169/5	s 2 nr c
23.	6.09.2019 r.	Wieczfnia Kolonia	Zmiana przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	81/5	z nr c

24.	18.09.2019 r.	Uniszki Cegielnia	Zmiana przeznaczenia z zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i użytkowania rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	64		Zł
25.	21.11.2019 r.	Bąki	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	67		m
26.	9.03.2020 r.	Uniszki Zawadzkie	Zmiana przeznaczenia działek nr 10/1, 10/2, 20/4, 10/5, 11/1, 11/2 pod teren produkcji i usług uciążliwych	10/1, 10/2, 20/4, 10/5, 11/1, 11/2		o
27.	10.03.2020 r.	Wieczfnia Kolonia	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	52		St sj m

28.	10.03.2020 r.	Kuklin	Wykreślenie drogi oznaczonej symbolem 7KDW określonej w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna	149, 148/2, 140, 141, 142, 150, 151, 152, 153, 154,	St s m
29.	16.03.2020 r.	Uniszki Cegielnia	Zmiana przeznaczenia działek nr 10/1, 10/3, 106, 10/7 pod teren utylizacji odpadów medycznych i weterynaryjnych	10/1, 10/3, 10/6, 10/7	z i c c
30.	11.05.2020 r.	Uniszki Zawadzkie	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	245	o s rr
31.	12.05.2020 r.	Uniszki Zawadzkie	Zmiana przeznaczenia określonego w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z terenu usług uciążliwych produkcji, składów, magazynów i zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	146/8	; St s rr

32.	12.05.2020 r.	Uniszki Zawadzkie	Zmiana przeznaczenia określonego w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z terenu usług uciążliwych produkcji, składów, magazynów i zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych		145/2	St s m
33.	21.05.2020 r.	Pogorzel	Zmiana przeznaczenia działek z rolnych na funkcję zabudowy zagrodowej		85/1, 85/2	z m
34.	29.05.2020 r.	Wieczfnia Kolonia	Zmiana przeznaczenia określonego w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych na funkcję produkcyjno-usługową		24/1	St s m
34.	10.06.2020 r.	Uniszki Zawadzkie	Zmiana przeznaczenia określonego w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z terenu produkcji, usług uciążliwych i zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych		146/1	St s m

35.	25.06.2020 r., 26.06.2020 r.	Bąki, Kuklin, Windyki, Wieczfnia Kolonia	Zmiana przeznaczenia określonego w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tereny odnawialnych źródeł energii.	20/2, 21, 23, 24/1, 24/2, 25, 30/1, 33 obręb Bąki; 241, 327/6, 351, 353 obręb Kuklin; 5/3, 12, 13, 16/1, 16/2, 24 obręb Windyki; 78, 82/1, 82/3, 84/1, 84/2, 84/3, 85/1, 86/2, 87 obręb Wieczfnia Kolonia	z rr

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

2.8. Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w latach 2013-2019

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) rozpoczęcie robót budowlanych wymaga uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.² Art. 30 ust. 1 ww ustawy wskazuje natomiast na rodzaje inwestycji wymagające, w celu ich realizacji, zgłoszenia właściwemu organowi.³ W poniższych zestawieniach tabelarycznych przedstawiono wykaz wydanych w latach 2013 – 2019 na terenie gminy Wieczfnia Kościelna decyzji o pozwoleniu na budowę.

W przedmiotowych zestawieniach wyszczególniono obręby, których dotyczyły inwestycje oraz rodzaj realizowanej zabudowy.

**Tabela 13. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy
Wieczfnia Kościelna w 2013 r.**

1.	Łęg	60/2	Budowa magazynu składowego
2.	Uniszki Zawadzkie	57/2	Budowa budynku mieszkalnego
3.	Grzybowo	100/1, 100/2	Budowa budynku gospodarczo-garażowego
4.	Uniszki Cegielnia	2/1, 2/5	Instalacja biostabilizacja odpadów
5.	Windyki	142	Stacja demontażu pojazdów
6.	Uniszki Cegielnia	82/2	Zmiana sposobu użytkowania obiektu
7.	Uniszki Gumowskie	45	Remont budynku mieszkalnego
8.	Wieczfnia Kościelna	80/16	Budowa budynku mieszkalnego
9.	Windyki	175/5	Budowa budynku mieszkalnego
10.	Kuklin	227/1	Dobudowa budynku mieszkalnego
11.	Baki	42	Rozbudowa budynku mieszkalnego
12.	Wieczfnia Kolonia	22/1	Budowa instalacji gazowej, budynek komunalny mieszkalny
13.	Grzebsk	64/1, 65/1	Przebudowa systemu grzewczego
14.	Grzebsk	64/1, 65/1	Termomodernizacja budowy świetlicy
15.	Michalinowo	53	Przebudowa strychu na cele mieszkaniowe
16.	Windyki	211/1	Budowa budynku mieszkalnego
17.	Wieczfnia Kościelna	151	Rozbudowa budynku mieszkalnego
18.	Długokąty	69	Rozbudowa budynku inwentarskiego

² z zastrzeżeniem art. 29-31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

³ z zastrzeżeniem art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

19.	Uniszki Cegielnia	24/3	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
20.	Grzybowo	261/1	Budowa budynku gospodarczo - magazynowego (projekt zamienny)
21.	Uniszki Zawadzkie	83, 86	Stacja tankowania gazu
22.	Uniszki Cegielnia	2/1	Budowa wiat stalowych
23.	Kuklin	53/20	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego
24.	Kuklin	172	Budowa budynku mieszkalnego
25.	Uniszki Cegielnia	81/2	Budowa budynku mieszkalnego
26.	Uniszki Zawadzkie	429/1, 29/3	Nadbudowa budynku mieszkalnego
27.	Kuklin	188	Budowa budynku mieszkalnego
28.	Uniszki Zawadzkie	135/4	Budowa wiaty garażowej
29.	Pogorzel	137/2	Dobudowa budynku gospodarczego
30.	Uniszki Zawadzkie	122/6	Budowa budynku mieszkalnego
31.	Uniszki Cegielnia	111	Budowa budynku administracyjno - socjalnego
32.	Uniszki Cegielnia	28, 29	Rozbudowa zakładu Ubojnia Drobiu

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

W 2013 r. na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wydano łącznie 32 decyzji o pozwoleniu na budowę. Wydane decyzje dotyczyły: budowy budynków mieszkalnych (9), budynku gospodarczo-garażowego (3), remontu budynku mieszkalnego (1), instalacji biostabilizacji odpadów (1), stacji demontażu pojazdów (1), dobudowy budynku mieszkalnego (1), dobudowy budynku gospodarczego (1), termomodernizacji budowy świetlicy (1), przebudowy systemu grzewczego (1), przebudowy strychu na cele mieszkalne (1), rozbudowa budynku inwentarskiego (1), budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (1), budowy budynku gospodarczo magazynowego (1), stacji tankowania gazu (1), budowy wiat stalowych (1), nadbudowy budynku mieszkalnego (1), budowy wiaty garażowej (1), dobudowy budynku gospodarczego (1), budowa budowy budynku administracyjno - socjalnego (1), rozbudowa zakładu Ubojnia Drobiu (1).

**Tabela 14. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy
 WieczfŃia Kościelna w 2014 r.**

№	Opis projektu	Numer	Opis projektu
1.	Windyki	195/5	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
2.	Wąsosze	54/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
3.	Grzybowo	116/1	Infrastruktura techniczna- zbiornik na ścieki
4.	Zakrzewo	111	Budowa budynku mieszkalnego oraz budowa zjazdu z drogi powiatowej
5.	Pogorzal	122, 123	Budowa budynku inwentarskiego - obora wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą
6.	Grzybowo	117/1	Infrastruktura techniczna - zbiornik na ścieki bytowe
7.	WieczfŃia Kościelna	142	Budowa budynku gospodarczego
8.	Kulany	214	Budowa budynku mieszkalnego
9.	Chmielewo	67/1	Rozbudowa przepompowni wody „Chmielewo Wielkie”
10.	Peplowo	359	Budowa budynku inwentarskiego
11.	WieczfŃia Kolonia	23	Dobudowa hali magazynowej do istniejących budynków
12.	Grzebsk	5/49	Budowa suszarni ziarna
13.	Peplowo	284	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
14.	Uniszki Zawadzkie	156/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
15.	Uniszki Cegielnia	2/1, 3/5, 3/7, 3/13, 3/12	Budowa wewnętrznej zakładowej sieci ciepłej na terenie zakładu Składowiska Odpadów Komunalnych
16.	Uniszki Cegielnia	29	Nadbudowa budynku zakładu uboju drobiu (część administracyjno-biurowa)
17.	Uniszki Zawadzkie	196/2 i 197	Budowa budynku mieszkalnego z garażem
18.	Uniszki Zawadzkie	200/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
19.	Kuklin	282	Rozbudowa budynku mieszkalnego
20.	Grzebsk	5/55	Budowa wiaty gospodarczej oraz silosu przejazdowego
21.	Turowo	47	Dobudowa budynku gospodarczego, dobudowa budynku magazynowego, budowa silosu paszowego
22.	Pogorzal	121	Budowa budynku mieszkalnego
23.	Kulany	163/3	Budowa budynku mieszkalnego
24.	Uniszki Zawadzkie	288/2	Budowa budynku mieszkalnego
25.	Windyki	187, 188/2	Rozbudowa budynku usługowego - mała gastronomia i dyskoteka
26.	Peplowo	157	Rozbudowa i przebudowa budynku

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

			mieszkalnego
27.	Uniszki Zawadzkie	276	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
28.	Windyki	230/3	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
29.	Uniszki Cegielnia	81/1, 81/2, 82/1	Budowa linii elektroenergetycznej kablowej i napowietrznej
30.	Uniszki Cegielnia	2/1	Budowa wiaty stalowej
31.	Chmielewko	74	Zmiana sposobu użytkowania budynku zlewni mleka na cele mieszkalne
32.	Kuklin	113	Budowa zjazdów drogowych z drogi powiatowej
33.	Grzebsk	5/55	Rozbudowa magazynu paszy i zboża
34.	Grzybowo	259	Rozbudowa budynku inwentarskiego – obory
35.	Długokąty	7/2	Budowa budynku mieszkalnego
36.	Uniszki Zawadzkie	57/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
37.	Uniszki Zawadzkie	118/1	Punkt skraplania metanu, jako rozszerzenia funkcji technologii instalacji sprężania gazu ziemnego
38.	Kuklin	244/1	Budowa czterech kurników wraz z infrastrukturą
39.	Kulany	163/3, 152	Budowa zjazdu z drogi powiatowej
40.	Wieczfnia Kolonia	23	Budowa hali namiotowej
41.	Grzybowo	171	Rozbudowa budynku gospodarczego

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

W 2014 r. na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wydano łącznie 41 decyzji o pozwoleniu na budowę. Wydane decyzje dotyczyły: budowy budynków mieszkalnych (15), budynku gospodarczo-garażowego (2), remontu budynku mieszkalnego (1), wewnętrzna zakładowa sieć ciepła na terenie zakładu Składowiska Odpadów komunalnych (1), dobudowy budynku mieszkalnego (2), rozbudowy budynku gospodarczego (1), rozbudowa budynku inwentarskiego (1), budowa budynku inwentarskiego (2), budowy wiat stalowych (2), zbiornik na ścieki bytowe (2), rozbudowa przepompowni wody (1), dobudowa hali magazynowej do istniejących budynków (1), budowa suszarni ziarna (1), nadbudowa zakładu Ubojni Drobiu o część administracyjno-biurową (1), rozbudowa budynku usługowego – mała gastronomia i dyskoteka (1), budowa linii elektroenergetycznej kablowej i napowietrznej (1), budowa zjazdów z dróg powiatowych (2), rozbudowa magazynu paszy i zboża (1), punkt skraplania metanu,

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFŃNIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

jako rozszerzenie funkcji technologii instalacji sprężania gazu ziemnego (1), budowa kurników (1), budowa hali namiotowej (1).

Tabela 15. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2015 r.

Lp.		Obszar gminny	Adres	Przebieg budowy
1.		Kulany	225,221/2, 232, 231/2, 227	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
2.		Kuklin	327/6, 301, 327/7, 328, 327/1, 355	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
3.		Uniszki Zawadzkie	234/2, 168/1, 240	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
4.		Bąki	22, 23	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
5.		Grzybowo	26, 82	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
6.		Uniszki Zawadzkie	266, 267, 401, 402, 404, 220, 230, 240, 396, 397, 398, 399	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
7.		Uniszki Cegielnia	81/1, 81/2, 82/1	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
8.		Windyki	58, 39, 38, 37, 602	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
9.		Uniszki Cegielnia	19/4	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
10.		Wieczfnia Kolonia	9/2	Budowa budynku handlowo-usługowego
11.		Uniszki Zawadzkie	398, 397, 396, 404	Budowa elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą
12.		Windyki	288	Budowa-rozbudowa budynku mieszkalnego
13.		Kulany	214	Budowa b. mieszkalnego
14.		Uniszki Zawadzkie	296	Budowa i przebudowa budynku mieszkalnego
15.		Wieczfnia Kolonia	9/2	Budowa-zjazd z drogi powiatowej na działkę
16.		Łęg	33/1	Budowa traka taśmowego
17.		Wieczfnia Kościelna	68/1	Nadbudowa b. mieszkalnego jednorodzinnego

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFŃIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

18.	Kuklin	284/3	Nadbudowa b. mieszkalnego jednorodzinnego
19.	Grzybowo	254	Zmiana sposobu użytkowania części budynku. magazynowego na magazyn mleka
20.	Uniszki Zawadzkie	137/2	Rozbudowa stacji uzdatniania wody
21.	Windyki	147, 130, 124, 160/2, 62, 229	Budowa rozdzielni R110 kV
22.	Windyki	482/1	Budowa budynku mieszkalnego
23.	Uniszki Zawadzkie	86	Rozbudowa budynku handlowego
24.	Uniszki Cegielnia	5/5	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej ORANGE
25.	Michalinowo	27	Nadbudowa budynku mieszkalnego
26.	Długokąty	66	Budowa budynku mieszkalnego
27.	Uniszki Cegielnia	61/2	Budowa budynku mieszkalnego
28.	Kuklin	284/8	Budowa budynku mieszkalnego
29.	Uniszki Cegielnia	82/2	Budynek gospodarczy na budynek usługowy
30.	Wieczfnia Kościelna	57, 58/1, 59/5	Rozbudowa magazynu
31.	Grzebsk	114	Budowa miejsc postojowych i drogi dojazdowej
32.	Chmielewo	69	Budowa budynku mieszkalnego
33.	Kuklin	53/51	Budowa wiaty - suszarnia do zboża
34.	Wieczfnia Kolonia	79/1	Rozbudowa budynku mieszkalnego
35.	Uniszki Zawadzkie	145/1	Budowa budynku magazynowego
36.	Kuklin	151	Budowa budynku gospodarczego
37.	Łęg	52	Budowa budynku inwentarskiego - obory
38.	Uniszki Cegielnia	3/12	Budowa naziemnego zbiornika przeciwpożarowego
39.	Bąki	92	Dobudowa budynku inwentarskiego

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

W roku 2015 na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wydano 39 decyzji. 30 z nich dotyczyło pozwolenia na budowę, 3 o pozwoleniu na nadbudowę, 4 na rozbudowę, 1 na dobudowę oraz 1 na zmianę sposobu użytkowania. Najwięcej z nich (10) dotyczyło budowy elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą. Pozostałe natomiast: budowa budynku mieszkalnego (5), budowa budynku gospodarczego (1),

rozbudowa budynku inwentarskiego (1), budowa budynku magazynowego (1),
rozbudowa budynku mieszkalnego (1), przebudowa budynku mieszkalnego (1),
nadbudowa b. mieszkalnego jednorodzinnego (2), zjazd z drogi powiatowej na
działkę (1), budowa traka taśmowego (1), rozbudowa stacji uzdatniania wody (1),
budowa rozdzielni R110 kV (1), rozbudowa budynku handlowego (1), zmiany
sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy (1),
rozbudowa magazynu (1), budowa miejsc postojowych i drogi dojazdowej (1),
budowa wiaty - suszarnia do zboża (1), rozbudowa budynku mieszkalnego (1),
budowa naziemnego zbiornika przeciwpożarowego (1), dobudowa budynku
inwentarskiego (1), budowa budynku inwentarskiego - obory (1).

**Tabela 16. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy
Wiecznia Kościelna w 2016 r.**

1	2	3	4
1.	Windyki	263	Rozbudowa budynku mieszkalnego
2.	Chmielewo	22	Budowa budynku mieszkalnego
3.	Chmielewko	45	Budowa chlewni
4.	Windyki	202/1	Rozbudowa budynku mieszkalnego
5.	Wasosze	49	Budowa budynku mieszkalnego
6.	Uniszki Zawadzkie	296	Przebudowa budynku mieszkalnego
7.	Wasosze	49	Budowa budynku mieszkalnego
8.	Chmielewko	69	Budowa magazynu paszy
9.	Uniszki Zawadzkie	182	Rozbudowa budynku mieszkalnego
10.	Uniszki Gumowskie	48, 49	Budowa budynku gospodarczego
11.	Kobiałki	15/2	Rozbudowa obory
12.	Bonisław	193	Budowa płyty pod silosy
13.	Kuklin	327/6, 301, 355, 327/1, 327/7, 328	Budowa elektrowni wiatrowej
14.	Grzybowo	26, 82	Budowa elektrowni wiatrowej
15.	Uniszki Zawadzkie	267, 266, 229, 230, 240, 401, 402, 404, 398, 397, 396, 240, 168/1, 234/2,	Budowa elektrowni wiatrowej
16.	Windyki	58, 39, 38, 37, 602	Budowa elektrowni wiatrowej
17.	Kulany	225, 221/2, 232, 231/2, 227	Budowa elektrowni wiatrowej
18.	Grzybowo	254	Budowa budynku magazynowego, zbiornik na ścieki
19.	Uniszki Cegielnia	10/1, 10/3	Budowa hali magazynowej
20.	Wasosze	49	Budowa budynku mieszkalnego
21.	Kulany	201	Budowa budynki mieszkalnego
22.	Grzebsk	21	Budowa budynku inwentarskiego
23.	Pogorzel	133/2	Rozbudowa budynku gospodarczego
24.	Uniszki Gumowskie	39, 40	Rozbudowa budynku mieszkalnego
25.	Chmielewo	117	Budowa budynku inwentarskiego
26.	Grzybowo	99/3	Budowa chlewni

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

27.	Wieczfnia Kolonia	31/1	Rozbudowa wylęgarni drobiu
28.	Uniszki Zawadzkie	196/1	Budowa budynku mieszkalnego
29.	Uniszki Zawadzkie	175	Nadbudowa budynku mieszkalnego
30.	Długokąty	66	Budowa budynku mieszkalnego
31.	Uniszki Cegielnia	24/3	Budowa budynku mieszkalnego
32.	Uniszki Cegielnia	10/1, 10/3	Budowa hali magazynowej
33.	Wieczfnia Kolonia	23	Budowa budynku biurowo - magazynowego
34.	Uniszki Cegielnia	82/2	Budowa budynku gospodarczego
35.	Uniszki Cegielnia	28, 29	Rozbudowa zakładu Ubojnia Drobiu o część magazynową i socjalną

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

Wśród 35 wydanych w 2016 r. decyzji o pozwoleniu na budowę, aż 25 dotyczyło budowy budynków mieszkalnych i inwestorskich, magazynów, chlewni, płyt pod silosy, hali, czy elektrowni wiatrowej, 8 z nich obejmowało rozbudowy. Pozostałe inwestycje: nadbudowa budynku mieszkalnego (1) oraz przebudowę budynku mieszkalnego (1).

Tabela 17. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2017 r.

1.	Wieczfnia	9/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
2.	Wieczfnia Kościelna	123/1	Budowa hali usługowej
3.	Wieczfnia Kościelna	57, 58/1, 59/1, 59/5, 58/3	Rozbudowa budynku magazynowego wraz z wewnętrzną instalacją oraz budowa zbiornika p. poż.
4.	Uniszki Cegielnia	64	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz
5.	Wieczfnia Kolonia	31/3	Rozbudowa budynku handlowo - usługowego
6.	Windyki	201	Rozbudowa obory
7.	Kuklin	284/8	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
8.	Uniszki Zawadzkie	448, 2	Budowa linii kablowej SN-15kV
9.	Chmielewko	53	Budowa budynku gospodarczego

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFŃIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

10.	Windyki	481/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
11.	Windyki	466	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
12.	Kuklin	148/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
13.	WieczfŃia Kolonia	53/54	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
14.	Windyki	368	Rozbudowa budynku gospodarczego
15.	Windyki	122/4	Budowa stacji magazynowo - redukcyjnej gaz propan - butan
16.	Grzybno	99/2	Budowa budynku inwentarskiego - chlewnia 59,50DJP
17.	Długokąty	22	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
18.	Windyki	139/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
19.	Peplowo	199/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
20.	Peplowo	283	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
21.	Uniszki Cegielnia	87/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
22.	Kobiałki Źaki	92	Rozbudowa budynku obory 34 DJP
23.	Peplowo	403	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
24.	Zakrzewo Wielkie	222	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
25.	Windyki	211/4	Budowa budynku gospodarczego
26.	Uniszki Cegielnia	40	Budowa budynku gospodarczego
27.	Uniszki Cegielnia	17, 19/1, 19/4, 25/2, 101/10	Budowa energetycznej linii napowietrznej
28.	Peplowo	496	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
29.	Windyki	165/6	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
30.	Uniszki Cegielnia	77/2	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
31.	Chmielewko	53	Budowa budynku gospodarczo - inwentarskiego (chlewnia) 39,90 DJP

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

32.	Wieczfnia Kościelna	100/4	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
33.	Uniszki Zawadzkie	335/7	Budowa budynku garażowego
34.	Grzebsk	5/35	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej
35.	Kuklin	188	Budowa budynku gospodarczo - garażowego
36.	Kobiałki	37	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
37.	Wieczfnia Kościelna	104/1	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
38.	Uniszki Zawadzkie	88	Nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
39.	Wąsosze	42/1	Zmiana sposobu użytkowania budynku składowego na oborę oraz przebudowa istniejącej obory
40.	Wieczfnia Kościelna	31/3	Budowa budynku handlowo - usługowego
41.	Windyki	365/2	Budowa budynku gospodarczego
42.	Chmielewko	69	Dobudowa budynku inwentarskiego 105 DJP
43.	Chmielewko Wielkie	64	Budowa budynku gospodarczego
44.	Uniszki Zawadzkie	297/1	Budowa budynku gospodarczego
45.	Uniszki Cegielnia	40	Budowa budynku gospodarczego
46.	Kuklin	35/3, 35/4, 35/5	Budowa fermy drobiu o 24 kurnikach do ściółkowego chowu drobiu z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

W 2017 r. wydano łącznie 46 pozwoleń na budowę. Jeśli chodzi o charakterystykę przedsięwzięć pod względem rodzaju zabudowy, dominowała realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budynków związanych z tworzeniem siedlisk rolniczych.

**Tabela 18. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy
Wieczfnia kościelna w 2018 r.**

Op.	Obszar geodezyjny	Parcela	Realizacja projektu
1.	Uniszki Zawadzkie	146/3	Budowa hali namiotowej
2.	Wieczfnia Kościelna	57	Budowa budynku magazynowego
3.	Wieczfnia Kościelna	57	Budowa budynku magazynowego
4.	Uniszki Zawadzkie	298/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne
5.	Uniszki Zawadzkie	210/7	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne
6.	Chmielewko	54/2, 54/3	Budowa budynku inwentarskiego - chlewnia 40 DJP
7.	Wieczfnia Kościelna	31/1	Rozbudowa i przebudowa wylęgarni drobiu wraz z wewnętrznymi instalacjami
8.	Wąsosze	42/2	Budowa budynku inwentarskiego - chlewnia 209 DJP
9.	Windyki	112	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne
10.	Grzybowo	99/1, 99/2	Budowa stacji magazynowo - redukcyjnej gazu propan butan
11.	Pogorzal	105, 106, 107	Rozbudowa budynku gospodarczego
12.	Pogorzal	106, 107	Rozbudowa nadbudowa budynku gospodarczego
13.	Bonisław	231/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne
14.	Windyki	161/3	Budowa naziemnej instalacji zbiornikowej gazu płynnego
15.	Windyki	184/4	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne
16.	Chmielewko	45	Budowa budynku składowo - gospodarczego
17.	Chmielewko Wielkie	117	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne
18.	Peplowo	249	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA

- LIPIEC 2020 -

19.	Windyki	161/3	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
20.	Uniszki Zawadzkie	299/6	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
21.	Uniszki Cegielnia	77/2	Rozbudowa budynku mieszkalnego wraz ze zmianą poddasza na cele mieszkalne
22.	Kobiałki Żaki	12	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
23.	Zakrzewo Wielkie	26/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
24.	Windyki	466	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
25.	Kuklin	116	Budowa budynku warsztatu stolarskiego
26.	Pełowo	340	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
27.	Turowo	47	Budowa budynku składowego
28.	Kobiałki Żaki	92, 93/2	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
29.	Wąsosze	48	Budowa budynku gospodarczo - garażowego
30.	Windyki	474, 471/2	Rozbudowa budynku inwentarskiego 39 DJP
31.	Uniszki Cegielnia	82/2	Budowa budynku usługowo - magazynowego
32.	Kuklin	35/3, 35/4, 35/5	Zmiana pozwolenia na budowę fermy drobiu o 24 kurnikach do ściółkowego chowu drobiu z niezbędnymi obiektami i infrastrukturą
33.	Kulany	206	Rozbudowa budynku inwentarskiego - obory 35,65DJP
34.	Pogorzelski	137/1, 137/2	Budowa czterech silosów zbożowych
35.	Uniszki Cegielnia	63/3	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
36.	Grzebsk	66, 8, 136/1	Budowa sieci elektroenergetycznej napowietrznego kabla średniego napięcia 15kV
37.	Wieczfnia Kolonia	24/1	Budowa hali namiotowej
38.	Uniszki Cegielnia	28, 29	Rozbudowa budynku Zakładu Przetwórstwa Rolno - Spożywczego (ubojnia drobiu)
39.	Uniszki Zawadzkie	121/1, 121/3, 121/4, 122/2, 122/4	Przebudowa stacji gazowej pomiarowej wysoczyzna
40.	Uniszki Zawadzkie	299/2, 299/3	Zmiana pozwolenia na budowę wymiany konstrukcji więźby

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFŃIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

			dachowej i pokrycia dachu
41.	Grzebsk	182	Budowa sieci elektroenergetycznej kablową SN - 15kV
42.	Chmielewko	53	Zmiana pozwolenia na budowę budynku gospodarczego
43.	Wieczfnia Kościelna	31/5, 31/7, 31/9	Zmiana pozwolenia na budowę rozbudowy i nadbudowy i przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczo - garażowego na obiekt hotelowy
44.	Pogorzelski	133/1	Przebudowa poddasza na cele mieszkalne
45.	Peplowo	160	Budowa budynku inwentarskiego - obora 40 DJP
46.	Windyki	288	Budowa budynku inwentarskiego - obora 131,25 DJP
47.	Windyki	287/2	Rozbudowa budynku gospodarczego

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

W 2018 r. wydano łącznie 47 pozwoleń na budowę, o jedno więcej niż w roku poprzednim. Pod względem rodzaju zabudowy dominowała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Tabela 19. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2019 r.

1.	Windyki	175/8	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
2.	Wieczfnia Kolonia	24/1	Budowa budynku magazynowego z częścią mieszkalną
3.	Uniszki Zawadzkie	44/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
4.	Windyki	62/3	Budowa rozdzielni RS 110 kV
5.	Baki Grzybówko Windyki	23, 602,37, 39, 58, 60, 61, 62/3	Budowa odcinka linii kablowej 110kV
6.	Windyki	126	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
7.	Kobiałki Żaki	100/2	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego
8.	Windyki	229, 62/2	Budowa stacji energetycznej SN/110 kV

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

9.	Pełowo	283	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
10.	Windyki	62/3, 229	Zamian pozwolenia na budowę budowy rozdzielni R 110 kV wraz z infrastrukturą oraz drogi publicznej
11.	Michalinowo	32/2	Budowa budynku inwentarskiego, obory w systemie uwieczonym 39,85DJP
12.	Wieczfnia Kolonia	32/1	Budowa budynku magazynowego z placem manewrowym i niezbędną infrastrukturą i wew. inst.
13.	Wąsosze	6	Budowa budynku magazynowego do przechowywania płodu rolnego
14.	Pogorzel	112	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
15.	Wieczfnia Kolonia	30/2	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
16.	Pełowo	341	Budowa zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej na gaz płynny propan zasilanej ze zbiornika podziemnego 2700 dm ³
17.	Chmielewko Wielkie	4	Budowa budynku inwentarskiego - obory 58,95DJP
18.	Pełowo	251, 253	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
19.	Grzybno	171	Rozbudowa budynku gospodarczego
20.	Lęg	68	Rozbudowa budynku gospodarczego
21.	Kobiałki Żaki	43/3	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
22.	Długokąty	21	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
23.	Kulany	151/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
24.	Wieczfnia Kolonia	24/1	Budowa hali namiotowej magazynowej
25.	Kuklin	293/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
26.	Pogorzel	134, 135	Budowa budynku magazynowo - składowego
27.	Pełowo	149	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
28.	Bronisław	177	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WIECZFNIA KOŚCIELNA
- LIPIEC 2020 -

29.	Chmielewko Wielkie	59	Budowa budynku gospodarczego
30.	Windyki	361/3	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
31.	Chmielewko	49/1	Rozbudowa wraz z nadbudową budynku mieszkalnego
32.	Wieczfnia Kościelna	24/6	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
33.	Wieczfnia Kolonia	20/2	Budowa dwóch hali namiotowych z przeznaczeniem na magazyny
34.	Turowo	47	Nadbudowę budynku mieszkalnego
35.	Wasosze	28/1	Budowa budynku magazynowego na płody rolne
36.	Grzebsk	54	Rozbudowa budynku inwentarskiego – obory 39 DJP

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.

W 2019 r. dynamika realizowanych inwestycji uległa zmianie, wydano jedynie 36 pozwoleń. Podobnie jak w poprzednich latach dominowała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.

W latach 2013 - 2019 na terenie gminy Wieczfnia Kościelna wydano łącznie 276 decyzji o pozwoleniu na budowę. Jak wynika z zamieszczonej powyżej tabeli, najwięcej decyzji wydano w roku 2018 tj. 47 decyzji. Biorąc pod uwagę liczbę wydawanych pozwoleń na budowę oraz niewielką ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy należy stwierdzić, iż obowiązujące plany miejscowe są skutecznym narzędziem realizacji polityki przestrzennej gminy. W latach 2013-2019 rocznie wydawano zaledwie kilka lub kilkanaście decyzji o warunkach zabudowy, natomiast każdego roku inwestorzy uzyskiwali kilkadziesiąt pozwoleń na budowę, na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Ta sytuacja obrazuje w jak dużym stopniu obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe przyczyniają się do usprawnienia procesów inwestycyjnych skracając czas realizacji inwestycji.

3. Analiza zrealizowanych na terenie gminy inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. 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 w okresie 36 miesięcy następujących po dniu wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych. Po upływie wskazanego terminu (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 terenie gminy Wieczfnia Kościelna w roku 2015 i 2016 wydano pozwolenia na budowę dla 15 elektrowni wiatrowych, w odniesieniu do których odległość ta będzie musiała zostać zachowana. Możliwość lokalizacja w/w elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna nastąpiła w oparciu o obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w granicach obrębów Peplowo, Kulany, Wieczfnia Kościelna, Bąki, Kuklin, Wieczfnia-Kolonia, Michalinowo, Windyki, Grzybowo, Uniszki- Cegielnia, Uniszki Zawadzkie, uchwalony uchwałą Nr XIX/150/2013 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 lutego 2013 r.

Lokalizację poszczególnych elektrowni oraz ich stref oddziaływania wskazano w części graficznej niniejszej analizy w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. W zdecydowanej większości strefa zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawiera się w granicach obowiązujących planów miejscowych, a więc w tym przypadku realizacji inwestycji będzie odbywać się na podstawie obowiązujących ustaleń poszczególnych planów. Istnieją jednak miejsca, w których strefy zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykraczają poza obowiązujące plany miejscowe i w takich przypadkach (jeśli inwestorzy złożą wnioski o warunki zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tych strefach nie będzie możliwa. Rozwiązaniem tego problemu może być sporządzenie planów

miejscowych obejmujących całe strefy zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od istniejących elektrowni wiatrowych i przeznaczenie w miejscach zgodnych z obowiązującym studium, terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową.

4. Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2021-2025

Zgodnie z wyznaczonym celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wieczfnia Kościelna podjęto następujące wnioski:

- 1) w zakresie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stwierdza się konieczność zmiany, wynika to przede wszystkim z niespełnienia wymagań określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; obowiązujące Studium w zdecydowanej większości uległo dezaktualizacji; Studium sporządzono w 2015 r., w międzyczasie wielokrotnie zmieniano ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i szereg innych ustaw mających pośredni lub bezpośredni wpływ na kształtowanie przestrzeni gminy; obowiązujące studium nie zawiera m.in. aktualnego wykazu udokumentowanych złóż kopalin; brak jest również analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, na podstawie których wyznacza się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy; nie bez znaczenia pozostają również wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego stwierdzające nieważność podjętej uchwały w części dotyczącej wprowadzenia ograniczeń co do lokalizacji obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej;
- 2) w zakresie spełnienia potrzeb mieszkańców gminy, inwestorów, władz gminy w zakresie racjonalnego kształtowania polityki przestrzennej gminy Wieczfnia Kościelna stwierdzono, iż pomimo tego, że obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalono już jakiś czas temu, dokumenty te przez wiele lat w znacznym stopniu pozwalały

- i nadal pozwalają na prawidłowy rozwój gminy pod względem kształtowania przestrzeni gminy;
- 3) w przypadku większości ustaleń planów miejscowych obejmujących zwartą zabudowę poszczególnych miejscowości stwierdzono, że obowiązujące plany pozostają nadal aktualne;
 - 4) stwierdzono występowanie pojedynczych przypadków, w których na wniosek mieszkańców plany regulujące kwestie zwartej zabudowy wymagają zmiany;
 - 5) z uwagi na fakt, iż obowiązujące plany miejscowe w zdecydowanej większości obejmują obszary zwartej zabudowy, w terenach nie objętych planami, istnieje możliwość przypadkowej i nieracjonalnej lokalizacji uciążliwych dla mieszkańców – obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej (farm hodowlanych); aktualnie opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący swym zasięgiem część miejscowości Kuklin zasygnalizował władzom gminy już ten problem; gmina Wieczfnia Kościelna wykazuje cechy potencjalnych obszarów, na których w najbliższych latach istnieje duże prawdopodobieństwo rozwoju produkcji drobiarskiej; powiat mławski jest jednym z powiatów, który posiada najwięcej tego typu obiektów w województwie mazowieckim, w związku z powyższym należy dążyć do sporządzenia miejscowych planów obejmujących tereny rolne (wokół zwartej zabudowy wsi), w których władze gminy doprowadzą do racjonalnego i zrównoważonego rozwoju obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej przy minimalizacji ich uciążliwości dla mieszkańców gminy;
 - 6) obowiązujący plan miejscowy z 2013 r. umożliwia realizację na terenie gminy Wieczfnia Kościelna elektrowni wiatrowych; dla części elektrowni wiatrowych wydano już pozwolenia na budowę; zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ww. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654 z późn. zm.), 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 w okresie 36 miesięcy następujących po dniu wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych; po upływie wskazanego terminu (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); w związku z powyższym istnieją **na terenie Gminy Wieczfnia Kościelna tereny, w których wystąpią w/w ograniczenia lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwagi na budowę elektrowni wiatrowych**, rozwiązaniem tego problemu może być sporządzenie planów miejscowych obejmujących całe strefy zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od elektrowni wiatrowych i przeznaczenie w miejscach zgodnych z obowiązującym studium, terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową;

- 7) w związku ze złożonymi wnioskami o umożliwienie lokalizacji na terenie gminy Wieczfnia Kościelna elektrowni fotowoltaicznych stanowiących instalacje odnawialnego źródła energii wskazuje się na potrzebę zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW, czyniąc zadość obowiązkowi określonemu w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina Wieczfnia Kościelna będzie realizować wieloletni program sporządzania planów miejscowych poprzez podjęte uchwały, o których mowa w pkt 2.5 niniejszej analizy. W ostatnich latach, do Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna wpłynęły wnioski zainteresowanych osób dotyczące sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czy też zmiany planów obowiązujących.

W perspektywie najbliższych lat gmina powinna zakończyć podjęte procedury planistyczne dla sporządzanych aktualnie miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak największego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy, wprowadzenie ograniczeń co do lokalizacji obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej oraz potrzeby zainteresowanych osób w zakresie zagospodarowania terenu, które będą realizowane na podstawie złożonych wniosków i możliwości finansowych gminy.

Obowiązujące na terenie gminy Wieczfnia Kościelna miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają kryteria merytorycznej zawartości wymaganej dla tego typu dokumentów i pozwalają na prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej gminy. Politykę gminy w zakresie stanowienia prawa miejscowego uważa się za prawidłową.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna wymaga aktualizacji.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wieczfnia Kościelna, pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego, stanowiące zadania własne gminy, realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie prowadzonych prac planistycznych, mogą wystąpić czynniki uniemożliwiające, bądź ograniczające możliwość sporządzenia miejscowych planów w oczekiwanym zakresie, w tym przede wszystkim w odniesieniu do niezgodność przyszłych rozwiązań planu z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Kolejnym problemem w przypadku sporządzania planów miejscowych w obszarach przeznaczonych pod zabudowę może być konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych klas I-III, objętych ochroną z użytkowania rolniczego lub zgody na wyłączenie terenów leśnych z produkcji leśnej. W ostatnich latach znacznie zaostrzyły się zarówno przepisy, jak i polityka organów biorących udział w całym procesie. Znaczne ryzyko związane ze sporządzaniem nowych planów miejscowych stanowią również potencjalne protesty społeczne związane z konieczności wprowadzenia ograniczeń związanych z lokalizacją ferm hodowlanych.

- LIPIEC 2020 -

W kontekście braku zgodności ze Studium należy przede wszystkim przystąpić do sporządzenia nowych planów dla obszarów, w których nie występuje sprzeczność przyszłych rozwiązań z ustaleniami Studium. Ponadto należy unikać sytuacji, w których będzie konieczność uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ryzyko związane z potencjalnymi protestami inwestorów w związku z koniecznością wprowadzenia ograniczeń związanych z lokalizacją ferm hodowlanych należy minimalizować poprzez wprowadzenie racjonalnych zasad lokalizacji tego typu inwestycji, minimalizując jednocześnie ich uciążliwość.

SPIS TABEL

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.....	16
Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany uchwalone na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	16
Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2013 r.....	21
Tabela 4. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2014 r.....	22
Tabela 5. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2015 r.....	22
Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2016 r.....	22
Tabela 7. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2017 r.....	23
Tabela 8. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2018 r.....	23
Tabela 9. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 r.....	23
Tabela 10. Wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2013-2019 z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne.....	25
Tabela 11. Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego wydane w latach 2017-2019.....	26
Tabela 12. Wykaz wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	28
Tabela 13. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2013 r.	34
Tabela 14. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2014 r.	36
Tabela 15. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2015 r.	38
Tabela 16. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2016 r.	40
Tabela 17. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2017 r.	41

Tabela 18. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia kościelna w 2018 r.	44
Tabela 19. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na terenie gminy Wieczfnia Kościelna w 2019 r.	46

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2013-2019.	24
--	----

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie gminy Wieczfnia Kościelna na tle powiatu mławskiego.	6
--	---

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik graficzny do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wieczfnia Kościelna	
--	--

