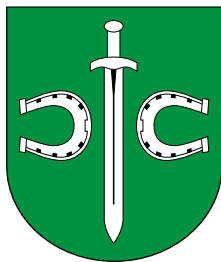


ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PRUSZCZ



organ sporządzający:

Gmina Pruszcz

ul. Główna 33, 86-120 Pruszcz

wykonawca:

GEOECOM Jakub Makarewicz

ul. Działowa 16f, 87-100 Toruń

grudzień 2023

1. Wstęp	5
2. Analiza i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz.....	6
2.1 Informacja ogólna.....	6
2.2 Cel opracowania analizy i oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz	6
2.3 Zgodność ustaleń obowiązującego Studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	7
2.4 Podsumowanie	10
3. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	12
3.1 Informacja ogólna.....	12
3.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z terenu Gminy Pruszcz	12
3.3 Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Pruszcz	17
3.4 Podsumowanie	18
4. Decyzje o warunkach zabudowy wydane na terenie Gminy Pruszcz	22
4.1 Informacja ogólna.....	22
4.2 Decyzje o warunkach zabudowy	23
4.3 Podsumowanie	25
5. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ..	26
6. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Pruszcz	27
7. Wykaz wykorzystanych materiałów	31

1. Wstęp

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., upzp): *W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.*

Art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, upzp): *Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.*

Plan ogólny ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i obejmować cały obszar gminy, jednak będzie to zupełnie inne opracowanie. Na dzień sporządzania niniejszej Analizy, Rada Miejska Pruszcza nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego gminy, dlatego też dokumentem analizowanym jest obowiązujące nadal Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcza.

Na podstawie przywołanego art. 32 ust. 1 upzp, w związku z art. 64 ust. 2 upzp Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcza* podjął decyzję o sporządzeniu Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Pruszcza. Opracowanie zostało sporządzone na zlecenie Gminy Pruszcza przez Jakuba Makarewicza i Darię Witkowską, posiadających uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 5 upzp.

Niniejsza analiza składa się z trzech podstawowych części, które odwołują się do tematyki planowania przestrzennego na poziomie gminnym:

- w pierwszej kolejności przedstawiono wiadomości dotyczące obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcza,
- następnie zestawiono obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- na końcu zawarto informacje w zakresie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Taki układ umożliwia przedstawienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w ujęciu „od ogółu do szczegółu”, dzięki czemu analiza poprzez skupienie na kolejnych szczeblach planowania przestrzennego w gminie, pozwoli na przedstawienie stosownych wniosków końcowych. Dalej przedstawiono wnioski o sporządzenie lub zmianę obowiązujących dokumentów – miejscowych planów i studium. Opracowanie kończy podsumowanie, którego wynikiem jest przedstawienie propozycji wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów.

Analizę wykonano w oparciu o dane z lat 2018-2023 (do października 2023 r. włącznie), uwzględniając pełny przedział czasowy kadencji obecnej Rady Miejskiej Pruszcza*, dzięki czemu rzetelnie przedstawiono zmiany w zagospodarowaniu gminy.

* - 1 stycznia 2022 r. Pruszcza otrzymał status miasta, na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 2021 r. poz. 1395), w związku z czym włodarzem gminy od 1.01.2022 r. jest Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcza, natomiast organem uchwałodawczym Rada Miejska Pruszcza (wcześniej byli to odpowiednio Wójt Gminy Pruszcza i Rada Gminy Pruszcza).

2. Analiza i ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz

2.1 Informacja ogólna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dalej „studium”) jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania. Studium sporządzane jest dla całej gminy, jako akt kierownictwa wewnętrznego, jednak nie wywołuje skutków prawnych, ponieważ nie jest aktem prawa miejscowego. Studium wytycza ramy do rozwoju całej gminy, kierunek, w którym powinny zachodzić zmiany, w tym przestrzenne, lecz nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Dokumenty, takie jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego czy właśnie decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie powinny jednak pozostawać z nim w sprzeczności, jako z aktem nadrzędnym. Ponadto studium wiąże władze gminy oraz podporządkowane im organy i jednostki w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy, w celu realizacji wyznaczonych założeń.

Obecnie obowiązującym dokumentem dla Gminy Pruszcz, wiążącym jej organy, jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz, przyjęte uchwałą nr XXXII/287/2021 Rady Gminy Pruszcz z dnia 25 marca 2021 r.

2.2 Cel opracowania analizy i oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz zostało uchwalone w 2021 r. – 3 lata temu. Niniejsze opracowanie jest oceną aktualności założonych w nim celów rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury zagospodarowania oraz aktualności ustaleń w kontekście realizowania dalszej polityki przestrzennej. Ocena zostanie zrealizowana poprzez analizę:

- uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego i jego ochrony, stanu dziedzictwa kulturowego, stanu zagospodarowania, warunków życia ludności oraz stanu infrastruktury technicznej;
- wytyczonych dotychczas kierunków zagospodarowania przestrzennego w stosunku do zaktualizowanych potrzeb rozwojowych oraz uchwalonych wieloletnich programów wraz z określeniem możliwości potencjalnych zmian wykorzystania przestrzeni w zgodzie z przyjętymi celami rozwoju.

Powyższa analiza pozwoli zdiagnozować czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy powinny zostać zmienione i jeżeli zajdzie taka konieczność – określić w jakim zakresie, a także stwierdzić czy ustalenia studium umożliwiają kontynuację prowadzenia polityki przestrzennej.

2.3Zgodność ustaleń obowiązującego Studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Poniżej przedstawiono zestawienie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp), dotyczące wymaganego zakresu treści studium (art. 10 ust. 2 i 2a) z informacją o zawartości, bądź jej braku, w aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz.

Tabela 1. Zawartość Studium – porównanie przepisów upzp i obowiązującego studium

Zakres ustawowy – art. 10 ust. 2 i 2a upzp W studium określa się w szczególności:	Odniesienie do zawartości Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz, przyjętego uchwałą nr XXXII/287/2021 Rady Gminy Pruszcz z dnia 25 marca 2021 r.
1) a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;	<p>W studium wskazano strefy funkcjonalno-przestrzenne, potencjalne wielofunkcyjne tereny rozwojowe predysponowane do rozwoju funkcji osadniczych (mieszkaniowych, zagrodowych lub usługowych) i potencjalne tereny rozwojowe inwestycji gospodarczych z możliwością sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także tereny objęte mpzp – ze wskazaniem wiodących funkcji (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, rolniczej, energetycznej, infrastrukturalnej, komunikacyjnej, wód powierzchniowych, zieleni) oraz tereny, na których mogą powstać elektrownie wiatrowe.</p> <p>Wskazana aktualizacja ze względu na potrzebę ujawnienia obszarów mpzp uchwalonych po 2021 r., w tym weryfikację uchwalonych mpzp w kontekście wyznaczonych w studium obszarów funkcjonalnych, a także edycja przeznaczenia terenów w związku z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy; możliwe wskazanie nowych terenów inwestycyjnych, adekwatnie do potrzeb mieszkańców gminy.</p> <p>Dla województwa kujawsko-pomorskiego sporządzono audyt krajobrazowy, który wejdzie w życie 25 grudnia 2023 r. – zalecana aktualizacja Studium w zakresie</p>

	ustaleń dokumentu odnoszących się do Gminy Pruszcz.
1) b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Zawarto niezbędne wskaźniki dla poszczególnych terenów, aktualizacja nie jest wymagana.
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Ustalenia w większości aktualne na dzień sporządzania analizy. Możliwa weryfikacja ustaleń studium pod kątem pomników przyrody, a także aktualnych aktów prawnych i wynikających z nich obostrzeń.
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Możliwa weryfikacja wykazu zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, głównie pod kątem stanowisk archeologicznych, a także aktualizacja danych z Wojewódzkiego Rejestru Zabytków (rozbieżność w zakresie numerów zabytków w rejestrze).
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	W zakresie komunikacji możliwa weryfikacja dróg przeznaczonych do modernizacji, wykazy dróg i długości. W zakresie pozostałej infrastruktury technicznej możliwa weryfikacja szczegółowych ustaleń dotyczących poszczególnych mediów.
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Wskazana weryfikacja i aktualizacja w zakresie inwestycji zrealizowanych w ostatnich latach i możliwych nowych przedsięwzięć.
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	Możliwa aktualizacja w związku z trwającymi pracami nad nowym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń	Brak uwag – w granicach gminy nie występują uwarunkowania rodzące obowiązek sporządzania mpzp; nie wyznacza się również obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości i innych

i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	terenów, dla których sporządzenie miejscowego planu jest obowiązkowe.
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;	Możliwa weryfikacja.
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Ustalenia studium pozostają aktualne w tym zakresie, możliwa weryfikacja.
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Ustalenia studium pozostają aktualne w tym zakresie – możliwa weryfikacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarze gminy nie występują ani osuwiska ani tereny zagrożone wystąpieniem ruchów masowych ujęte w Systemie Ochrony Przeciwośuwiskowej PIG czy rejestrze prowadzonym przez Starostę Powiatu Świeckiego. Studium wskazuje jako obszary predysponowane do osuwania mas ziemnych tereny w obrębie zbocza doliny Wisły – możliwa weryfikacja.
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Wymagana aktualizacja wykazu złóż, w związku ze skreśleniem złoża „Małociechowo” z bilansu zasobów.
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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	W granicach administracyjnych gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne – Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Ustalenia studium pozostają aktualne w tym zakresie, możliwa weryfikacja.
14a) obszary zdegradowane;	Ustalenia studium pozostają aktualne w tym zakresie, możliwa weryfikacja.
15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania	Ustalenia studium pozostają aktualne w tym zakresie, możliwa weryfikacja terenów zamkniętych z aktualnymi decyzjami Ministra

przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;	Infrastruktury oraz Ministra Obrony Narodowej.
2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie.	Studium zawiera ogólne informacje na temat odnawialnych źródeł energii, w tym o planowanej budowie farm fotowoltaicznych oraz rozmieszczeniu elektrowni wiatrowych na podstawie mpzp przyjętych do dnia uchwalenia studium. Wskazana jest weryfikacja i aktualizacja ustaleń, szczególnie w odniesieniu do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie elektrowni wiatrowych.

2.4 Podsumowanie

Informacje przedstawione w powyższej tabeli wskazują, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz generalnie zawiera właściwe i nadal aktualne wskazania w zakresie ogólnych kierunków rozwoju gminy. Niemniej jednak, mogą pojawiać się pewne nieścisłości, wynikające z aktualizowanego ustawodawstwa, a także przyjmowania, opracowywania przez gminę czy województwo nowych lub zaktualizowanych dokumentów. Ponadto, Studium nie odzwierciedla aktualnego stanu bilansu kopalin i wymaga uaktualnienia informacji dotyczących pomników przyrody czy stanowisk archeologicznych. Pożądana jest również rewizja obszarów wskazanych pod lokalizację OZE i uszczegółowienie ustaleń związanych z ich lokalizacją.

W okresie obowiązywania Studium zasadnicza struktura przestrzenna gminy nie uległa zmianie w stosunku do zastosowanego podziału na strefy funkcjonalno-przestrzenne oraz potencjalne tereny rozwojowe, które zostały wyznaczone w oparciu o szereg analiz, w tym środowiskowych, ekonomicznych, demograficznych. Mimo, że przy sporządzaniu Studium wzięto pod uwagę bieżące uwarunkowania, jak i trendy rozwojowe gminy oraz wnioski mieszkańców, to nadal istnieje potrzeba jego regularnej aktualizacji i dostosowywania dokumentu do rzeczywistych zmian zachodzących na obszarze gminy, wynikających z ciągłego rozwoju osadnictwa i systemów infrastruktury technicznej. Należy jednak uznać, iż w dużej części wymagane zmiany będą mieć charakter formalny i nie wpłyną bezpośrednio na przyjęte długofalowe kierunki rozwoju gminy. Należy przyznać, że obecne ustalenia są zgodne z aktualnymi trendami w zakresie kształtowania zabudowy, nie powodują większych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów oraz utrudnień w sporządzaniu nowych miejscowych planów czy realizacji pojedynczych inwestycji, kluczowych dla gminy.

W związku z powyższym należy stwierdzić, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz, przyjęte uchwałą nr XXXII/287/2021 Rady Gminy Pruszcz z dnia 25 marca 2021 r. pozostaje w większości nadal aktualne i nie wymaga pilnych zmian, które mogłyby rzutować na jej rozwój. Jak wykazano wyżej, istnieją zagadnienia, w zakresie których dokument można by zaktualizować, jednak nie są to kwestie hamujące

rozwój przestrzenny gminy i wykonywanie zadań własnych. W obliczu zmiany przepisów w zakresie planowania przestrzennego gminę czeka opracowanie i uchwalenie planu ogólnego. Mimo, iż dokument ten będzie się różnił od studium, to wyznaczy ramy rozwoju gminy w oparciu o aktualne uwarunkowania, stąd też obecnie przystępowanie do zmiany studium można uznać za bezcelowe.

3. Ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3.1 Informacja ogólna

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej „miejscowy plan”) jest aktem prawa miejscowego, w związku z czym należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa. Miejscowy plan jest aktem regulującym zasady kształtowania ładu przestrzennego na danym obszarze, w którym określa się przeznaczenie i zasady gospodarowania przestrzenią. Jego ustalenia są wiążące, co wynika właśnie z faktu, iż należy do grupy aktów prawa miejscowego. Mimo to miejscowy plan powinien być zgodny z ramowymi ustaleniami w zakresie polityki przestrzennej gminy, zawartymi w studium. Jest to jeden z warunków ważności planu.

W granicach Gminy Pruszcz dotychczas uchwalono 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mają one moc obowiązującą w całości lub części – w przypadku, gdy dla jednego terenu przyjęto w późniejszym czasie nowy plan, zmieniający ustalenia poprzedniego (lub wydano rozstrzygnięcia nadzorcze). Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zamieszczono w Tabeli 2.

3.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z terenu Gminy Pruszcz

Tabela 2. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych przez Radę Gminy Pruszcz/Radę Miejską Pruszcz

Lp.	Uchwała	Adres publikacyjny	Dominująca funkcja	Przybliżony poziom skonsumowania*
1	nr XXII/128/97 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 26 marca 1997 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz, obejmującego działkę nr 9/15 we wsi Pruszcz	DZ. URZ. WOJ. BYDG. NR 14 POZ. 67 Ogłoszony: 21.04.1997	I	100%
2	nr XXIII/129/97 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 26 czerwca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz	DZ. URZ. WOJ. BYDG. NR 31 POZ. 163 Ogłoszony: 31.07.1997	I (gazociąg)	0%

3	nr XXX/179/98 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 21 maja 1998 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz, w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Serock oraz terenów urządzeń telekomunikacji i łączności we wsiach Pruszcz i Luskówko	DZ. URZ. WOJ. BYDG. NR 36 POZ. 148 Ogłoszony: 14.07.1998	U, US, MN, I	100%
4	nr VI/35/99 Rady Gminy Pruszcz z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 1999.29.194 Ogłoszony: 30.04.1999	MN, U, ZD	75%
5	nr VI/36/99 Rady Gminy Pruszcz z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszcz	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 1999.29.195 Ogłoszony: 30.04.1999	MN	20%
6	nr VI/37/99 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 22 lutego 1999 w sprawie w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Serock	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 1999.29.196 Ogłoszony: 30.04.1999	MN, ZC, UP	70%
7	nr VI/38/99 Rady Gminy Pruszcz z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy jeziorze we wsi Niewieścín	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 1999.29.197 Ogłoszony: 30.04.1999	ZW, MN, MT, R	90%
8	nr VII/53/99 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 1999.37.292 Ogłoszony: 14.06.1999	MN	0%
9	nr XXXII/245/2001 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 31 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni we wsi Łowinek	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2001.93.1846 Ogłoszony: 10.12.2001	UP	60%

10	nr XXXII/246/2001 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 31 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni we wsi Niewieścín	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2001.93.1847 Ogłoszony: 10.12.2001	K	70%
11	nr XXXV/258/2001 Rady Gminy Pruszcza z dnia 3 grudnia 2001 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług produkcyjnych na działce nr 18/6 we wsi Zbrachlin	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2002.14.260 Ogłoszony: 14.03.2002	MN, U	90%
12	nr XIV/86/03 Rady Gminy Pruszcza z dnia 30 września 2003 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Łowin	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2004.12.137 Ogłoszony: 12.02.2004	MN	100%
13	nr XIV/87/03 Rady Gminy Pruszcza z dnia 30 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług we wsi Mirowice	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2004.12.138 Ogłoszony: 12.02.2004	MN, U	100%
14	nr XIV/88/03 Rady Gminy Pruszcza z dnia 30 września 2003 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i mieszkalnictwa we wsi Zawada	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2004.12.139 Ogłoszony: 12.02.2004	K, U, MN	30%
15	Nr XIV/89/03 Rady Gminy Pruszcza z dnia 30 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Zbrachlin	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2004.12.140 Ogłoszony: 12.02.2004	MN	50%
16	nr XLIII/261/05 Rady Gminy Pruszcza z dnia 9 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Pruszcza we wsiach: Gołuszyce, Małociechowo, Serock i Topolno	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2006.16.201 Ogłoszony: 13.02.2006	ZL	0%

17	nr XLIX/300/06 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w Niewieścinie	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2006.108.1648 Ogłoszony: 17.08.2006	MN	0%
18	nr XLIX/302/06 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w rejonie ulicy Korczaka w Pruszczu	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2006.108.1649 Ogłoszony: 17.08.2006	MN, I	100%
19	nr XLIX/301/06 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i mieszkalnictwa w rejonie ulic: Główna, Cicha, Zakątek w Pruszczu	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2006.123.1813 Ogłoszony: 18.09.2006	MN, U	100
20	nr XLIX/303/06 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w rejonie ulicy Bydgoskiej w Pruszczu	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2006.123.1814 Ogłoszony: 18.09.2006	MN, P, U	90%
21	nr V/30/2011 Rady Gminy Pruszcz z dnia 4 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część sołectw Serock, Łowinek, Łowin, Łaszewo, Gołuszyce, Bagniewo, Brzeźno, Nieciszewo, Mirowice	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2011.63.434 Ogłoszony: 14.03.2011	EW, R, K	70%
22	nr X/40/2011 Rady Gminy Pruszcz z dnia 2 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężna, Północna, Polna, Równa, Witosza, Poczłowa, Dworcowa oraz w rejonie terenów kolejowych w miejscowości Pruszcz	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2011.155.1319 Ogłoszony: 13.07.2011	MN, U, P	60%
23	nr XLVI/271/2014 Rady Gminy Pruszcz z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Niewieścinie przy drodze do Cieleszyna	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2014.532 Ogłoszony: 17.02.2014	MW, MN, W, ZP	85%

24	<p>nr LV/338/2014 Rady Gminy Pruszcz z dnia 24 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Mirowice, Zawada, Niewieścín, Serock, Łowinek, Małociechowo i Luskówko</p> <p>CZĘŚCIOWA NIEWAŻNOŚĆ AKTU: Rozstrzygnięcie nadzorcze nr 113/2014 Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 15 grudnia 2014 r. w sprawie stwierdzenia nieważności § 7 pkt 2 i 3, § 11 pkt 6, § 12 pkt 4 uchwały nr LV/338/2014 Rady Gminy Pruszcz z dnia 24 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Mirowice, Zawada, Niewieścín, Serock, Łowinek, Małociechowo i Luskówko, a także załącznika nr 1 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1.8 R, załącznika nr 4 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 4.1 WS oraz załącznika nr 5 do uchwały w zakresie terenu oznaczonego symbolem 5.6 RZ</p>	<p>DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2014.3512</p> <p>Ogłoszony: 28.11.2014</p> <p>DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2014.3784</p> <p>Ogłoszony: 16.12.2014</p>	EW, R, K, I (gosp. odpadami), RM	10%
25	nr V/32/2015 Rady Gminy Pruszcz z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 49/3 przy ul. Wyzwolenia w Pruszczu	<p>DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2015.501</p> <p>Ogłoszony: 19.02.2015</p>	MN	100%
26	nr XXXV/278/17 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścín	<p>DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2017.2206</p> <p>Ogłoszony: 09.05.2017</p>	UP	70%
27	nr XLVII/387/18 Rady Gminy Pruszcz z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 239 położonej w miejscowości Serock	<p>DZ. URZ. WOJ. KUI-POM. 2018.3273</p> <p>Ogłoszony: 25.06.2018</p>	UP	100%

	CZĘŚCIOWA NIEWAŻNOŚĆ AKTU: Rozstrzygnięcie nadzorcze nr 62/2018 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie stwierdzenia nieważności § 4 pkt 2 lit. g w zakresie „obiekty małej architektury i” uchwały Nr XLVII/387/18 Rady Gminy Pruszcz z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 239 położonej w miejscowości Serock	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2018.3273 Ogłoszony: 25.06.2018		
28	nr XXV/215/20 Rady Gminy Pruszcz z dnia 24 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Kościelnej w miejscowości Pruszcz	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2020.4613 Ogłoszony: 01.10.2020	U, ZC, K	30%
29	nr LVI/520/23 Rady Miejskiej Pruszcz z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz w części obrębu Serock	DZ. URZ. WOJ. KUJ-POM. 2023.3956 Ogłoszony: 09.06.2023	I, R	0%

* Przybliżony poziom skonsumowania dotyczy terenów w planie przeznaczonych pod realizację zabudowy (nie dotyczy wód, terenów rolnych i lasów)

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MT- tereny zabudowy rekreacyjnej, RM – tereny zabudowy zagrodowej, U – tereny zabudowy usługowej, US – tereny usług sportu, P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej, R – tereny rolne, ZL – tereny lasów lub pod zalesienia, ZD – teren przydomowych ogrodów działkowych, ZC – teren cmentarza, I – tereny infrastruktury, EW – teren elektroenergetyki wiatrowej, K – tereny komunikacji, parkingi

3.3 Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Pruszcz

W ostatnich latach Rada Gminy Pruszcz/Rada Miejska Pruszcz podjęła 5 tzw. uchwał intencyjnych, dla których rozpoczęto, ale nie dokończono do tej pory procedury planistycznej (procedura jest w toku):

- Uchwała nr XII/87/15 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 sierpnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 7/4 i nr 7/5 położonych w miejscowości Zbrachlin – wstępna faza projektowa;
- Uchwała nr XIII/121/19 Rady Gminy Pruszcz z dnia 26 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Jesionowa, Polna i Witosa w miejscowości Pruszcz – etap wyłożenia do publicznego wglądu;

- Uchwała nr XXIII/195/20 Rady Gminy Pruszcz z dnia 18 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulic: Witosa, Łączna, Łowińska i Brzezińska w Pruszczu – etap wyłożenia do publicznego wglądu;
- Uchwała nr XXXIX/362/21 Rady Gminy Pruszcz z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Mirowice, Zawada, Niewieścina, Serock, Łowinek, Małociechowo i Luskówko – wstępna faza projektowa;
- Uchwała nr LIII/492/23 Rady Miejskiej Pruszcz z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Pruszczu przy drodze do Niewieścina – wstępna faza projektowa.

Plany miejscowe, dla których podjęto uchwały intencyjne, a do tej pory nie zostały uchwalone, pochodzą z lat 2015-2023. Prace nad ww. projektami są obecnie na różnych etapach procedury planistycznej. Część z nich jest w fazie wyłożenia do publicznego wglądu, a część w mniej zaawansowanej fazie procedury. Nad częścią planów toczyły się w ostatnich latach intensywne prace planistyczne, wynikające z wpływających uwag mieszkańców, przedsiębiorców, ale także zaistniałych od czasu podjęcia uchwał intencyjnych zmian w ustawodawstwie, w tym ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw, co w efekcie wymaga dostosowania planów do nowych zasad lokalizacji budynków mieszkalnych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych.

3.4 Podsumowanie

Do końca 2023 r. w granicach Gminy Pruszcz obowiązywało 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zajmują one sumaryczną powierzchnię wynoszącą około 2 552 ha, co stanowi około 18% ogólnej powierzchni gminy. Nie jest to wysoki stopień pokrycia miejscowymi planami, choć wyższy od pokrycia dla województwa (około 8%, dane OnGeo.pl z 2022 r.). Żaden z obrębów ewidencyjnych gminy nie został objęty obowiązującym planem miejscowym w całości. Obszary nieobjęte obowiązującymi planami miejscowymi obejmują w większości tereny na północnym wschodzie i południowym wschodzie gminy, charakteryzujące się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi oraz niskim zagęszczeniem sieci drogowej i terenów zabudowanych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach Gminy Pruszcz, obejmują głównie plany niewielkie obszarowo, dotyczące pojedynczych działek. Najwięcej jest planów „małych” o powierzchni do 5 ha, nie stanowią jednak dużej ogólnej powierzchni uchwalonych planów w gminie (niecały 1%). Planów, które można określić jako „średnie”, między 5-10 ha i 10-50 ha, jest w gminie 6, a łącznie stanowią niecałe 3% powierzchni objętej planami miejscowymi w gminie. Największy odsetek zajmowanej powierzchni przypada na plany „duże” – powyżej 100 ha, lecz ilościowo jest ich najmniej. Wskazuje to na prawidłowość, że miejscowe plany dla dużych lub średnich obszarów są w gminie podejmowane rzadziej, dominują natomiast plany dla obszarów małych, bo choć nie zajmują sumarycznie dużej powierzchni, to ilościowo jest ich najwięcej. Dla obszarów do 1 ha powierzchni uchwalono 10 mpzp, z kolei do 5 ha jest ich już 20, co stanowi prawie 70% wszystkich uchwalonych planów. Wskazuje to na pewne rozbieżności i podejmowanie uchwał w sprawie miejscowych planów w podejściu punktowym. Są to uchwały

starsze i zazwyczaj podejmowane w celu zmiany planu ogólnego, dedykowane pojedynczym działkom, często występujące w rozproszeniu na terenie gminy.

Tabela 3. Miejscowe plany w Gminie Pruszcz – zajmowana powierzchnia w ujęciu ogólnym

Zajmowana powierzchnia [ha]	Ilość	Udział w ogólnej powierzchni objętej mpzp w gminie [%]
0-1	10	0,15
1-5	10	0,73
5-10	3	0,75
10-50	3	2,03
50-100	0	0,00
100-500	1	4,31
500-1000	1	26,90
>1000	1	65,12
suma	29	100

Miejscowe plany, które można określić jako „średnie” pod względem zajmowanej powierzchni, dotyczą głównie funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcji, a także terenów infrastruktury technicznej i terenów leśnych. Największym wśród planów, o przeważającej funkcji mieszkaniowej i obejmującym obszar ponad 100 ha, jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężna, Północna, Polna, Równa, Witosza, Poczтовая, Dworcowa oraz w rejonie terenów kolejowych w miejscowości Pruszcz uchwalony uchwałą nr X/40/2011 Rady Gminy Pruszcz z dnia 2 maja 2011 roku. Największe obszary (około 92% w ogólnej powierzchni objętej mpzp) zajmują natomiast plany związane z budową i obsługą elektrowni wiatrowych. Są to głównie tereny objęte ustaleniami dwóch planów miejscowych z 2011 roku (uchwała nr V/30/2011 Rady Gminy Pruszcz z dnia 4 lutego 2011 r.) i 2014 roku (uchwała nr LV/338/2014 Rady Gminy Pruszcz z dnia 24 października 2014 r.), położone na północnym zachodzie i w centralno-wschodniej części gminy. Choć trudno jest wskazać prawidłowości w zakresie zajmowanych powierzchni i określanych funkcji, tak bezsporny jest fakt, iż najczęściej wyznaczanym w miejscowych planach przeznaczeniem (wśród terenów, które można określić jako „inwestycyjne”) jest funkcja mieszkaniowa (często z dopuszczeniem usług) oraz niezbędna dla niej obsługa komunikacyjna. Jeśli chodzi natomiast o samą powierzchnię, dominują tereny rolnicze, co jest konsekwencją obejmowania planami dużych arealów w związku z lokalizowaniem elektrowni wiatrowych i strefami ich oddziaływania, w których większość terenów to grunty orne.

Rozmieszczenie terenów objętych miejscowymi planami wskazuje, iż uchwały podejmowano dla terenów położonych w centrum i północno-zachodniej części gminy – czyli w głównych ośrodkach osadniczych. Wyraźne zagęszczenie obszarów objętych mniejszymi miejscowymi planami zaznacza się w głównym ośrodku gminy – Pruszczu, ale też w Serocku, gdzie podejmowano uchwały w celu rozwoju wielofunkcyjnego, z naciskiem na funkcję mieszkaniową oraz usługową. Tereny o funkcji rekreacyjnej, wypoczynkowej zostały zlokalizowane w sąsiedztwie jeziora we wsi Niewieścín. Miejscowe plany z ukierunkowaniem

na rozwój działalności produkcyjno-usługowej i gospodarczej dla rolnictwa obejmują zazwyczaj pojedyncze działki i występują głównie na obrzeżach miasta oraz w okolicach wsi Serock, Łowinek oraz Niewieścín. Pojedyncze działki lub grupy działek położone na południowym wschodzie i północno-zachodnich obrzeżach gminy zostały przeznaczone pod zalesienie. Ponadto na obszarze gminy wyznaczono pojedyncze plany związane z infrastrukturą techniczną – elektroenergetyczną i gazociągową, które przecinają wąskie pasma terenów w północno-zachodniej i centralnej części gminy. Miejscowe plany obejmują również tereny przewidziane pod elektrownie wiatrowe. Większość z tych obszarów została zaklasyfikowana jako tereny rolnicze, ale ramy ich użytkowania, ze względu na planowane inwestycje związane z energetyką wiatrową, zostały precyzyjnie określone.

Ważną kwestią w przypadku miejscowych planów jest również stopień, w jakim zostały zrealizowane. Przybliżony udział procentowy powierzchni wykorzystanych, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w całej powierzchni objętej uchwałą, przedstawiony w Tabeli 2. wskazuje, iż w granicach gminy występują zarówno takie miejscowe plany, które można uznać za zrealizowane w całości lub zdecydowanej większości, jak i takie, których stopień skonsumowania jest zerowy. Wysoki stopień realizacji cechuje zazwyczaj plany uchwalane pod funkcję mieszkaniową i usługową, a także produkcyjno-usługową, głównie o niewielkich powierzchniach. W przypadku największego planu o przeważającej funkcji mieszkaniowej, zlokalizowanego w Pruszczu, stopień realizacji wynosi 60% i obserwuje się wyraźne tendencje rozwojowe oraz aktywność inwestycyjną w tym obszarze, co sugeruje możliwość sukcesywnej realizacji inwestycji budowlanych zgodnie z ustaleniami planu. Nadmienić należy, iż w ramach opracowywania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie ww. planu powstają 2 nowe mpzp, które docelowo przeznaczają tereny pod funkcje mieszkaniową, usługową. Nowe plany będą stanowić kontynuację istniejącego zagospodarowania, dzięki harmonijnemu rozwojowi terenów i uwzględnieniu potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności. Co ciekawe występują w gminie obszary, dla których przewidywano możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej z gotowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi, a które nadal czekają na realizację (Pruszcz). Są to w większości tereny zlokalizowane na obrzeżach miasta, które cieszą się mniejszym zainteresowaniem inwestycyjnym w porównaniu do terenów położonych w centrum. Wysoki stopień skonsumowania ustaleń mpzp dotyczy również tzw. mpzp celowych – czyli takich, których uchwalenie było niezbędne do realizacji konkretnej inwestycji, jak obiekty infrastruktury technicznej, służące mieszkańcom i nie tylko (oczyszczalnia ścieków, obiekty produkcyjno-usługowe). Miejscowe plany uchwalone w ostatnich latach wykazują znaczny stopień realizacji, choć nie zawsze istnieje silne powiązanie między stopniem realizacji a funkcją, którą plan dotyczy. Nie zaznacza się tutaj prawidłowość typowa dla miejscowych planów - większy stopień realizacji planów wykazują uchwały starsze, a mniejsze – nowe, uchwalone stosunkowo niedawno.

W ciągu ostatnich sześciu lat uchwalono cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których głównym celem było utworzenie terenów usługowych, usługowo-predykcyjnych, a najnowszy plan dotyczy infrastruktury technicznej. Miejscowe plany lokowano w większości na terenach zainwestowanych w celu nadania im odpowiednich ram zagospodarowania, a także działkach o potencjale rozwojowym w kontekście obserwowanego ruchu inwestycyjnego i wniosków przedsiębiorców. Działanie takie wpływa na rozwój gospodarczy gminy w oparciu o założenia zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, miejscowe plany uchwalane w Gminie Pruszcz prezentują różny stopień realizacji oraz przyjmowane były dla terenów o zróżnicowanych powierzchniach i funkcjach. Najczęściej podejmowano uchwały w celu wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjno-usługowej. Pomimo sporządzania kolejnych planów miejscowych, w dalszym ciągu proporcja pokrycia planami w stosunku do powierzchni gminy jest niska. Warto zaznaczyć, że obowiązujące plany obejmują z reguły pojedyncze działki lub zespoły działek, rozproszone w różnych częściach gminy. Wyjątek stanowią plany pod inwestycje wiatrakowe, obejmujące znaczne obszary gminy. Istnieje potrzeba zwiększenia inwestycji i działań zachęcających do realizacji planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących większe obszary, co stworzy możliwość opracowania spójnej koncepcji zagospodarowania miejscowości. Znajduje to odzwierciedlenie w przyjętych uchwałach intencyjnych, gdzie proponuje się m.in. rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na znacznych obszarach.

Obowiązujące miejscowe plany z obszaru Gminy Pruszcz uchwalane były od 1997 r. do roku 2023. Oznacza to, że część z nich była redagowana i uchwalana na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415) i jej zmian. Zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) uchwalono w gminie 18 miejscowych planów, czyli większość. Nie oznacza to, że pozostałe plany nie mają mocy obowiązującej, lecz wyraźnie różnią się sposobem redagowania i poziomem szczegółowości zawartych w nich informacji. W związku z tym nie ma podstaw, aby uznać obowiązujące aktualnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z Gminy Pruszcz za nieaktualne, na ich mocy może być w dalszym ciągu realizowana przyjęta koncepcja zagospodarowania przestrzennego, choć realizacja tych miejscowych planów może wymagać indywidualnego podejścia do interpretacji ich przepisów w zakresie pewnych braków czy niedoprecyzowania ustaleń.

Stopień realizacji miejscowych planów pod zabudowę mieszkaniową i usługową wskazuje, iż obecnie w gminie występują tereny o ustalonym przeznaczeniu, które można zabudować. Ruch budowlany sugeruje, iż najprawdopodobniej w najbliższych latach tereny te zostaną skonsumowane. Podobnie wygląda sytuacja w przypadku mniejszych terenów pod produkcję i usługi, choć w przypadku tej funkcji plany były raczej konsumowane na bieżąco.

4. Decyzje o warunkach zabudowy wydane na terenie Gminy Pruszcz

4.1 Informacja ogólna

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem, art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe po łącznym spełnieniu warunków, wskazanych w art. 61 tej ustawy:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy (odniesienie do przyszłego planu ogólnego gminy);
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wskazane wyżej decyzje są dokumentami, które są skutecznym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego w gminie, jednak wtedy, kiedy dla objętego zamierzeniem terenu nie uchwalono wcześniej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dalszej części przedstawiono wykaz takich decyzji, wydanych przez Wójta Gminy Pruszcz/Burmistrza Miasta i Gminy Pruszcz* w okresie od 1.01.2018 r. do 31.10.2023 r.

* - 1 stycznia 2022 r. Pruszcz otrzymał status miasta, na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 2021 r. poz. 1395), w związku z czym włodarzem gminy od 1.01.2022 r. jest Burmistrz Miasta i Gminy Pruszcz.

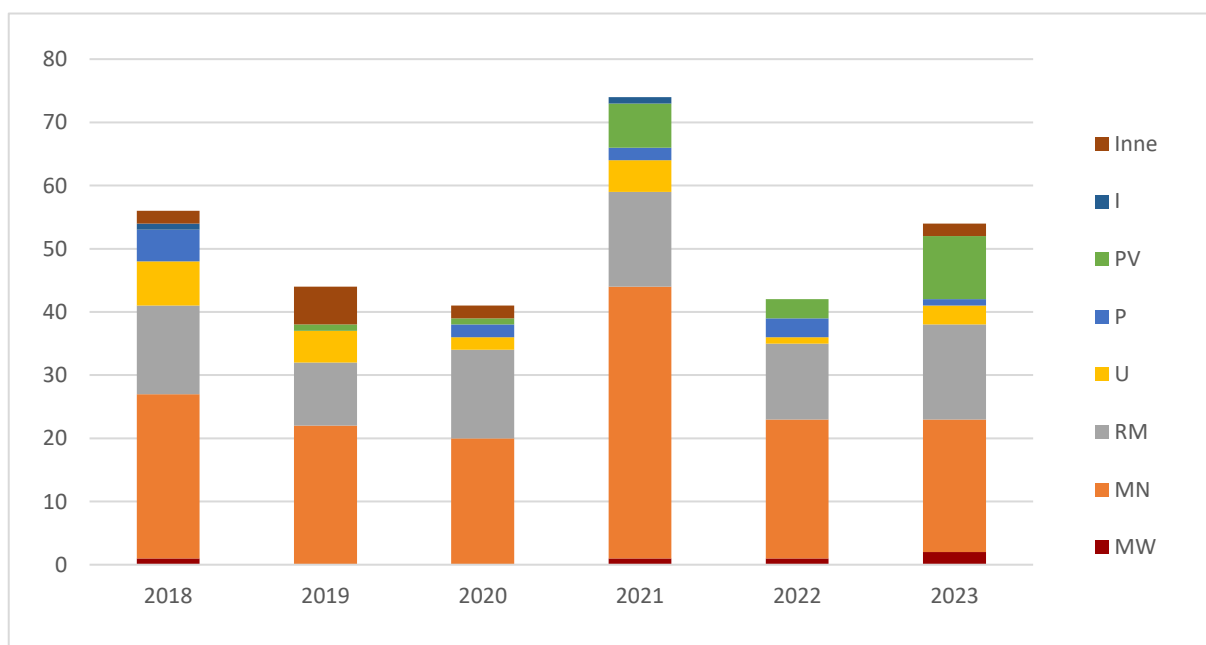
4.2 Decyzje o warunkach zabudowy

Poniższe zestawienia nie uwzględniają decyzji odmownych.

Tabela 4. Decyzje o warunkach zabudowy wydane przez Wójta Gminy Pruszcz/Burmistrza Miasta i Gminy Pruszcz w latach 2018-2023

Rodzaj inwestycji*	Rok					
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
MW	1	0	0	1	1	2
MN	26	22	20	43	22	21
RM	14	10	14	15	12	15
U	7	5	2	5	1	3
P	5	0	2	2	3	1
PV	0	1	1	7	3	10
I	1	0	0	1	0	0
Inne	2	6	2	0	0	2
Suma	56	44	41	74	42	54
łącznie decyzji w latach 2018-2023: 311						

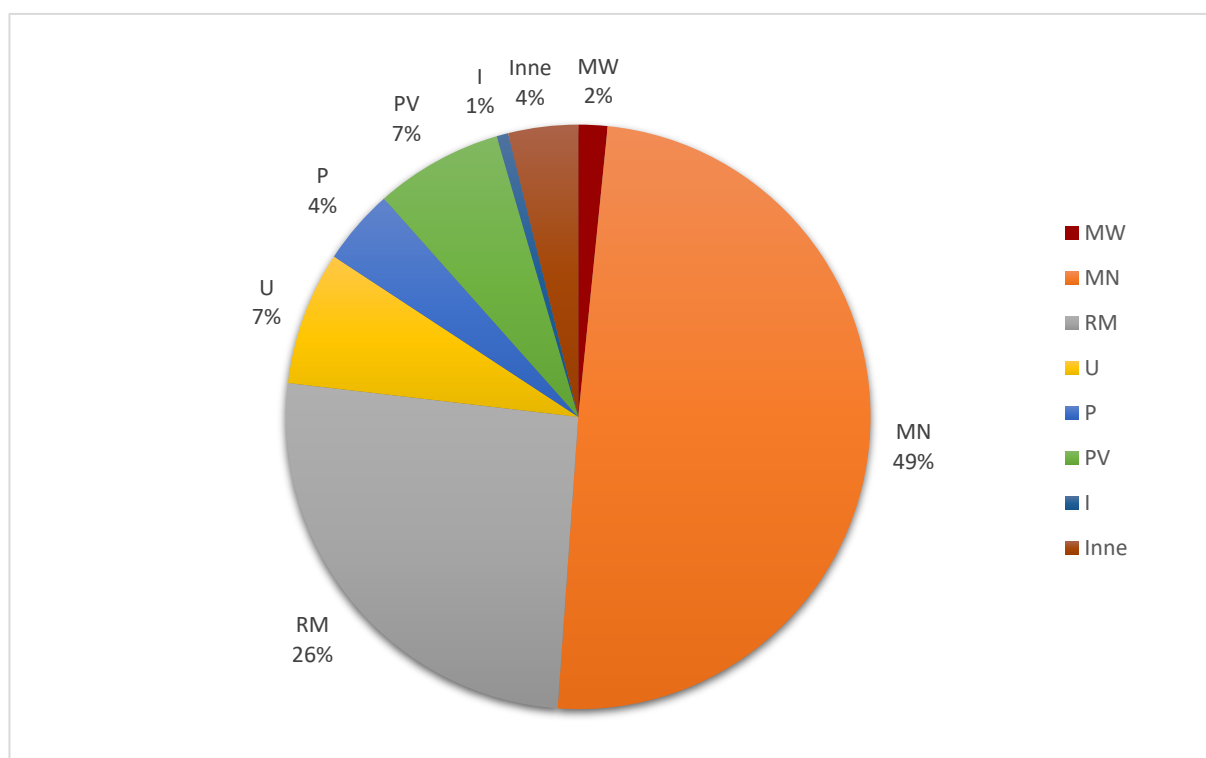
*Objaśnienia: MW - budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych, MN - budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszących jej budynków gospodarczo-garażowych; RM - wszelkie inwestycje na terenie zabudowy zagrodowej; U - inwestycje związane z zabudową usługową w tym handel, inwestycje kościelne, oświatowe; P - inwestycje związane z produkcją; PV - inwestycje związane z fotowoltaiką; I - inwestycje związane z infrastrukturą; Inne - inne inwestycje, np. stawy, zalesienia, domki letniskowe oraz zmiany i przeniesienia decyzji.



Wykres 1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Wójta Gminy Pruszcz/Burmistrza Miasta i Gminy Pruszcz w latach 2018-2023

Tabela 5. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem rodzaju inwestycji dla lat 2018-2023

Rodzaj inwestycji	Liczba wydanych decyzji w latach 2018-2023	Udział procentowy w ogólnej liczbie decyzji wydanych w latach 2018-2023
MW	5	1,6
MN	154	49,5
RM	80	25,7
U	23	7,4
P	13	4,2
PV	22	7,1
I	2	0,6
Inne	12	3,9
Suma	311	100,0

**Wykres 2. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem rodzaju inwestycji dla lat 2018-2023**

4.3 Podsumowanie

W okresie poddanym analizie, czyli w ciągu niemal sześciu lat, na terenie gminy wydano 311 decyzji o warunkach zabudowy, umożliwiających realizację różnych inwestycji. Liczba decyzji sukcesywnie wzrastała z 56 w roku 2018 do 74 w roku 2021, co świadczy o zwiększonej aktywności inwestycyjnej w tych latach. W 2022 nastąpił spadek, kiedy to liczba decyzji zmniejszyła się do 42. Niemniej jednak w 2023 roku ponownie zanotowano wzrost do 54 decyzji, co wskazuje na ożywienie aktywności inwestycyjnej po krótkotrwałym spadku. Liczba wydanych decyzji w kolejnych latach nieznacznie się różni, ogólna tendencja wskazuje na stosunkowo stabilny poziom ruchu budowlanego na terenie gminy, z okresowymi wzrostami i spadkami.

Niezmiennie, w każdym roku w całej strukturze inwestycyjnej dominowały decyzje wydawane dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która znacząco przeważa nad innymi formami zabudowy lokalizowanymi na podstawie decyzji wz. W okresie podanym analizie wydano ich łącznie 154, co stanowiło około 50% wszystkich decyzji. Warto zwrócić uwagę, że tylko w latach 2018, 2021-2023 pojawiły się pojedyncze decyzje dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w sumie 5). Znaczną część zajmują również decyzje dotyczące zabudowy zagrodowej, które stanowiły około 26% wszystkich decyzji. Nieco niższy odsetek dotyczy funkcji usługowej, która jednak pojawia się w strukturze wydawanych decyzji co roku, odmiennie do funkcji produkcyjnej, dla której nie wydano ani jednej decyzji w roku 2019. Obserwowana tendencja spadkowa decyzji wydanych dla funkcji usługowej (2018-7, 2023 – 3 decyzje) może wynikać z ograniczonego popytu na nowe usługi na badanym obszarze lub z występowania istniejących już usług w wystarczającej liczbie. W okresie poddanym analizie wydano zaledwie 2 decyzje dotyczące realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych. Stosunkowo wysoki udział (około 4%) w ogólnym zestawieniu decyzji o warunkach zabudowy mają na terenie gminy również decyzje dla inwestycji określonych jako „inne”. W tej kategorii mieściły się głównie decyzje zezwalające na budowę budynków letniskowych, rekreacji indywidualnej, ale również innych obiektów, jak staw rybny czy wiata. W ostatnich latach zaznacza się rosnąca liczba decyzji wydawanych dla tzw. farm fotowoltaicznych – w badanym okresie wydano ich 22, co jest prawie równoważne z liczbą decyzji wydanych dla zabudowy usługowej. Wskazuje to na rosnącą świadomość ekologiczną społeczeństwa oraz potrzebę dywersyfikacji źródeł energii. W efekcie, coraz więcej inwestorów zwraca uwagę na inwestycje w odnawialne źródła energii, takie jak farmy fotowoltaiczne.

Z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy, poza analizą rodzaju i ilości wydawanych decyzji, istotne jest uchwycenie przestrzennego aspektu zachodzących zjawisk. Pod względem lokalizacji przeważają obszary do tej pory aktywne z punktu widzenia rozwoju przestrzennego – tereny na północnym-zachodzie i w centrum gminy. Są to rejony charakteryzujące się dobrą dostępnością i obsługą komunikacyjną, w obrębie których dominuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa, a ze względu na rolniczy charakter również zabudowa zagrodowa. Tereny te charakteryzują się największym zapotrzebowaniem na grunty przeznaczone pod zabudowę. Jednocześnie, w przypadku terenów na północnym-zachodzie, wysoka liczba decyzji uwarunkowana jest niewielkim pokryciem planami miejscowymi (w obrębie Serock jest to zaledwie 6% ogólnej powierzchni obrębu). Stosunkowo duże pokrycie decyzjami występuje też w południowo-centralnej części gminy. Najmniej decyzji wydano dla południowo-wschodnich terenów gminy, gdzie znajdują się obręby o niższej gęstości zaludnienia i sieci drogowej, a jednocześnie występują tereny cenne pod kątem przyrodniczym związane z doliną Wisły, objęte formami ochrony przyrody.

5. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 października 2023 r. mieszkańcy Gminy Pruszcz oraz inni zainteresowani realizacją zabudowy na obszarze gminy, składali w szczególności zapytania ustne w przedmiocie wniosków bądź procedury dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku gdy potencjalnie nie zachodziła możliwość ustalenia takich warunków w postępowaniu administracyjnym związanym z ustaleniem warunków zabudowy na podstawie przepisów art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (upzp).

W okresie objętym analizą zgłoszone zostały na piśmie łącznie 3 wnioski o sporządzenie bądź zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 2 wnioski w 2019 r., a 1 wniosek w 2020 r. Wniesione pisma dotyczyły terenów położonych obecnie w granicach administracyjnych miasta Pruszcz. Generalnie zgłaszane wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyły w większości przypadków zmiany przeznaczenia terenów rolnych lub terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele zabudowy produkcyjno-usługowej na funkcję mieszkaniową lub mieszkaniową z dopuszczeniem usług.

Wszystkie złożone w przedmiotowym zakresie wnioski poddawane są każdorazowo szczegółowej analizie, a ich realizacja każdorazowo jest uzależniona od możliwości zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych na sporządzenie lub zmianę przedmiotowych planów miejscowych. Gmina obserwuje i ma na uwadze potrzeby rozwojowe mieszkańców, czego wyrazem były podejmowane w ostatnich latach uchwały intencyjne oraz sprawnie przeprowadzone procedury sporządzania i uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W latach 2018-2023 nie złożono wniosków w sprawie zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz.

6. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Pruszcz

Przedstawione w niniejszej analizie informacje wskazują, iż treści zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz zachowują w większości nadal aktualność i nie wymagają pilnych korekt, choć nie jest to wykluczone w obliczu ostatnich zmian przepisów w zakresie planowania przestrzennego na szczeblu gminnym. Dokument zawiera stosowne i wystarczające wydzielenia terenów rozwojowych, predysponowanych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców gminy, uwarunkowań lokalnych, a także bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę. W obliczu ostatnich zmian w prawie w zakresie planowania przestrzennego w gminie, a w szczególności mając na względzie ustawowe wygaszenie obowiązujących studiów do 31 grudnia 2025 r., zaleca się pilne przystąpienie do prac, mających na celu opracowanie planu ogólnego, z uwzględnieniem tematyki, która mogła by wymagać weryfikacji w obowiązującym studium.

W związku z powyższym zalecane jest skoncentrowanie działań planistycznych na przygotowaniu planu ogólnego gminy. Wprowadzanie nowych procedur planistycznych powinno być ograniczone do obszarów szczególnie istotnych dla rozwoju gminy, niezbędnych do realizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, które są związane z korzyściami dla ogółu mieszkańców np. usługi, nowe miejsca pracy. Wskazane jest opracowywanie planów o znacznie większym zasięgu terytorialnym, niż miało to miejsce do tej pory, o powierzchni co najmniej miejscowości lub obrębu geodezyjnego. Konieczne jest również dokończenie rozpoczętych procedur planistycznych. Dla terenów, które spełniają wymogi ustawowe co do wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, należy wydawać takie decyzje. Należy przy tym brać pod uwagę potrzebę zachowania ładu przestrzennego, zwartego układu przestrzennego wsi, unikając rozproszenia zabudowy. Proces taki zawsze skutecznie ogranicza wydawanie miejscowych planów, zwłaszcza obejmujących duże obszary.

Gmina Pruszcz jest gminą wiejsko-miejską o zdecydowanie rolniczym charakterze użytkowania. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej w naturalny sposób koncentruje się w ośrodku gminnym – Pruszcze i pobliskich mu miejscowościach, choć ważnym ośrodkiem mieszkalnym i usługowym jest również Serock. Sprawia to, że największe zainteresowanie terenami inwestycyjnymi – głównie pod funkcję mieszkalną, ale również usługową, produkcyjną, rekreacyjną, występuje w centrum i na północnym-zachodzie gminy. Tendencja ta może ulec jednak zmianie, ze względu na realizację węzła drogowego „Pruszcz” w Zbrachlinie na drodze ekspresowej S-5. Ze względu na dostępność komunikacyjną tereny położone w sąsiedztwie drogi mogą stać się atrakcyjne dla potencjalnych inwestorów.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są w znacznej części zrealizowane. Dotyczy to przede wszystkim terenów objętych planami z dostępem do terenów komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, położonych zazwyczaj w centrach miejscowości. Tereny te cieszyły się największym zainteresowaniem inwestorów. W znacznym stopniu zrealizowane zostały miejscowe plany w obrębach Pruszcza i Serock, które stanowią główne jednostki osadnicze na terenie gminy. O atrakcyjności tych terenów świadczy również wysoka ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z przyjętą polityką gminy w tym zakresie, miejscowe plany sporządzane są w pierwszej kolejności dla obszarów o dobrej dostępności komunikacyjnej i perspektywicznych możliwościach poprowadzenia infrastruktury technicznej, z możliwym ominięciem gruntów chronionych. W ostatnich latach wystąpiła wyraźna tendencja do realizacji zabudowy przy pomocy decyzji o warunkach zabudowy. Ich liczba utrzymuje się na stałym poziomie, przy czym znaczna większość dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obserwuje się również rosnący udział decyzji dla lokalizacji farm fotowoltaicznych.

Obecny stan prac planistycznych na terenie Gminy Pruszcz wskazuje, że o ile miejscowy plan dotyczy terenów i funkcji, na które istnieje zapotrzebowanie, jest wykorzystywany na bieżąco. Dlatego plany należy lokalizować w dalszej kolejności szczególnie w Pruszczu i Serocku. Należy również na bieżąco analizować potrzeby inwestycyjne i rozwojowe mieszkańców, napływające do Urzędu Miejskiego w postaci wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ponieważ to one, łącznie z dostępnością infrastruktury technicznej, mają decydujący wpływ na rozwój przestrzenny w gminie. Systematyczne opracowywanie miejscowych planów jest zawsze bodźcem do rozwoju gminy, przy uwzględnieniu dobra mieszkańców, wymiaru gospodarczego i jednoczesnym poszanowaniu zasobów środowiska przyrodniczego.

Ograniczeniem dla lokalizacji zabudowy były zapisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, a w szczególności zapis wykluczający możliwość lokalizacji budynków o funkcji mieszkalnej i mieszanej od istniejących lub planowanych elektrowni wiatrowych, na które inwestor posiada ważne pozwolenie na budowę, w odległości mniejszej niż 10-cio krotność maksymalnej wysokości elektrowni wiatrowej. Mając na uwadze obecnie obowiązujące przepisy odrębne w zakresie elektrowni wiatrowych, wskazane jest rozważenie określenia sposobu zagospodarowania dla terenów w rejonie tych inwestycji. Zasadne byłoby sporządzenie miejscowych planów w taki sposób, aby „uzupełnić” przestrzennie luki między obszarami z miejscowymi planami w Łowinie i Łowinku, uzyskując w ten sposób pełne pokrycie planami w obrębach. Zalecane byłoby objęcie miejscowym planem również Wałdowa, które z Łowinem i Łowinkiem stanowią oś miejscowości powiązanych komunikacyjnie i funkcjonalnie z najbardziej rozwiniętymi miejscowościami w gminie – Pruszczem i Serockiem.

Istotną barierą rozwoju zabudowy w gminie jest również jej typowo rolniczy charakter i wysoki udział gruntów wysokich klas bonitacyjnych (I-III), podlegających ochronie – i w przypadku ich zainwestowania, wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, wydawanej przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Pewne ograniczenia w zainwestowaniu terenów występują także na wschodzie gminy, gdzie ze względu na cenne walory krajobrazowe i przyrodnicze, ale również występowanie terenów wysokich spadków, terenów zagrożonych powodzią, gruntów wysokich klas bonitacyjnych, oraz obszarowych form ochrony przyrody lokalizacja zabudowy jest znacznie utrudniona.

Polityka przestrzenna gminy prowadzona jest z poszanowaniem ww. walorów i nastawieniem na ich ochronę. Wyrazem takiej troski powinno być również w dalszym etapie obejmowanie jak największych obszarów miejscowymi planami, aby ograniczyć w maksymalnym stopniu presję inwestycyjną na tereny cenne pod kątem krajobrazowym, przyrodniczym, a jednocześnie umożliwić harmonijny rozwój jednostek, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Jako przykład można wskazać tereny w sąsiedztwie jeziora w Luszku, a także w obrębie

parku podworskiego w Niewieścinie, podlegające presji inwestycyjnej, o czym świadczą decyzje o warunkach zabudowy pod lokalizację budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej.

Poza głównymi ośrodkami osadniczymi, dla mniejszych obrębów podlegających presji inwestycyjnej, również dobrym rozwiązaniem może okazać się właśnie sporządzanie miejscowych planów o dużych powierzchniach, obejmujących większość miejscowości, zwłaszcza centrum wsi, obrębu ewidencyjnego. Zadaniem takich uchwał byłoby porządkowanie i harmonizacja enklaw terenów rolnych, wód powierzchniowych i rozproszonych zadrzewień – wyznaczanie miejsc do rozwoju zabudowy i jednocześnie ograniczanie presji inwestycyjnej na terenach cennych pod względem przyrodniczym oraz łagodzenie konfliktów przestrzennych. Tego typu kompleksowe rozwiązania wskazane są m.in. dla obrębów: Cieleszyn, Grabówko, Konstantowo, Rudki, Topolno, Trępel, Bagniew i Bagniewko, na których do tej pory rozwój zabudowy następował głównie za sprawą wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Podsumowując, kluczowym etapem dalszych prac planistycznych, będzie podejmowanie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów, na podstawie terenów wskazanych w studium, a dalej opracowanie planu ogólnego. Równolegle do opracowywanych miejscowych planów, wydawane będą decyzje o warunkach zabudowy dla terenów, których nie przewidziano do sporządzania miejscowych planów. Ze względu na złożony proces uchwalania planów miejscowych, wskazano ogólną kolejność opracowywania dokumentów planistycznych. Nie jest możliwe w tym wypadku precyzyjne wyznaczenie dat dla programu ich sporządzania, biorąc również pod uwagę możliwość zmian w obowiązującym prawodawstwie oraz zmieniające się trendy i tendencje w osadnictwie na terenie gminy.

Hierarchia celów planowania przestrzennego w Gminie Pruszcz w kadencji Rady 2018-2023 i rekomendowana na kolejną kadencję:

1. Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy.
2. Rozstrzyganie na bieżąco wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w razie potrzeby podjęcie stosownych uchwał sprawie przystąpienia do sporządzenia/zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
3. Podejmowanie nowych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla zwartych, dużych terenów:
 - dla głównych ośrodków usługowych i osadniczych w gminie: Pruszcz, Serock, a także sąsiadujących z nimi połączonych komunikacyjnie wsi: Łowin, Łowinek, Wałdowo – uzupełnienie planami wielkoobszarowymi względem już obowiązujących planów, w celu pełnego pokrycia obrębów miejscowymi planami;
 - dla terenów położonych w sąsiedztwie węzła S-5 ze względu na potencjalną presję inwestycyjną, wynikającą z dobrej dostępności komunikacyjnej: Zbrachlin, Niewieścín, Luskowo;
 - dla terenów położonych w dolinie Wisły, w celu zachowania terenów cennych krajobrazowo i przyrodniczo: Cieleszyn, Grabówko, Konstantowo, Rudki, Topolno, Trępel;
 - dla pozostałych miejscowości.

W ramach obowiązujących przepisów Gmina Pruszcz realizować będzie w sposób ciągły, zgodny z przepisami odrębnymi:

- Sporządzanie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenów, które nie wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Monitorowanie potrzeb mieszkańców, zgłaszanych w postaci wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenie rejestru ww. decyzji, w celu określenia trendów i tendencji budowlanych.

7. Wykaz wykorzystanych materiałów

- Uchwała XXXII/287/2021 Rady Gminy Pruszcz z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz – Oficjalny portal mapowy Miasta i Gminy Pruszcz voxly.pl/pruszcz;
- Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Oficjalny portal mapowy Miasta i Gminy Pruszcz voxly.pl/pruszcz;
- Wykaz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz – dane Urzędu Gminy Pruszcz;
- Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Pruszcz (2018 r. – listopad 2023) – dane Urzędu Gminy Pruszcz;
- Uchwała nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2003 r. Nr 97, poz. 1437);
- Ogólnodostępne wykazy i rejestry w zakresie tematyki środowiska przyrodniczego, w tym geologii i zagrożenia powodziowego (materiały Państwowego Instytutu Geologicznego, Wód Polskich);
- Przepisy prawne obowiązujące na dzień 31 grudnia 2023 r.;
- Państwowy Rejestr Granic;
- Dane OnGeo.pl: Pokrycie MPZP, jaki obszar Polski ma plan zagospodarowania, artykuł z 28.03.2022 r.