

Załącznik do Uchwały Nr XXII/154/2016  
Rady Gminy Wąbrzeźno  
z dnia 11 kwietnia 2016 r.

## **WÓJT GMINY WĄBRZEŻNO**

### **Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno**



**Kwiecień 2016r.**

**I  
WPROWADZENIE**

- 1. Podstawa prawna opracowania**
- 2. Cel opracowania**
- 3. Metoda opracowania**

**II  
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- 2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**
- 3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium**

**III  
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1. Status prawny planu miejscowego**
- 2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów miejscowych.**
- 3. Procedura sporządzania planu miejscowego**
- 4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych**

**IV  
OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW  
ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI  
CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2012 -2015.**

**V  
WNIOSKI**

**VI  
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

**VII  
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI**

# I WPROWADZENIE

## 1. Podstawa prawna opracowania

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza: „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 w art. 67, oraz wniosków.”

W związku z powyższym dokonano analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przedkłada się Radzie Gminy Wąbrzeźno wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Gminy Wąbrzeźno uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania przestrzennego. Dokonanie analizy daje możliwość diagnozy zmian jakie zaszły w przestrzeni w ostatnim czasie oraz oceny aktualności zapisów obowiązujących aktów planistycznych funkcjonujących zarówno jako wytyczne do prawa miejscowego jak i prawo miejscowe.

## 2. Cel opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy oraz ocena dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

## 3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany zagospodarowania.

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski oraz uwagi złożone do uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Podjęto próbę spojrzenia w nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowego planu. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

# II

## **OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) oraz przyjęte uchwałą Rady Gminy Wąbrzeźno nr XXXIX/252/2013 z dnia 19 czerwca 2013r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno, pomimo aktualności w zakresie wyznaczenia terenów inwestycyjnych, nie wypełnia całej treści aktualnie obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 18 listopada 2015r. weszła w życie Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r., która nie zawiera zapisów o uwzględnieniu terminów przejściowych, więc od dnia wejścia w życie Ustawy o rewitalizacji, w tym zmian wprowadzonych tą ustawą do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie opracowania planistyczne będą musiały być dostosowane do zmienionych zapisów ustawy.

W zakresie studiów gminnych należy przy ewentualnie dokonywanej zmianie studium przeprowadzić pełne analizy: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak również prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, należy przeprowadzić analizę możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz dokonać analizę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W szczególności dotyczy to studiów sporządzanych dla całego obszaru gminy ponieważ: „Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”

Ponadto w wyżej wymienionych analizach studialnych należy uwzględnić kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Przy dokonaniu bilansu terenów z uwzględnieniem rozróżnienia funkcji terenu w zapisach studium gminy będzie należało uwzględnić analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowych gminy

oraz maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Uwzględnienia również będzie wymagała ocena chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jak również ocena chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Studium gminy Wąbrzeźno będzie również wymagało uzupełnienia o porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz wskazania sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Po dokonaniu wyżej wymienionych analiz należy określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

## **2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno zostało uchwalone w dniu 19 czerwca 2013r., tym samym zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Z uwagi na to, że od dnia uchwalenia weszły w życie zmiany w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu i Ustawa o rewitalizacji przy sporządzaniu kolejnej zmiany studium należy dostosować treść i zakres opracowania do obowiązujących przepisów.

## **3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.**

Po dniu 19 czerwca 2013r., który był dniem wejścia w życie obowiązującego Studium nie wpłynęły wnioski o sporządzenie zmiany w ustaleniach Studium, które w istotny sposób wpływałyby na zakres przestrzenno - funkcjonalny aktualnie obowiązującego studium. Na tej podstawie można stwierdzić, że ustalenia studium spełniają oczekiwania zarówno mieszkańców gminy, jak i potencjalnych inwestorów.

### **III**

## **OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄBRZEŹNO**

### **1. Status prawny planu miejscowego**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, co oznacza że należy do obowiązującego prawa realizowanego w granicach opracowania.

### **2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści z posiadania planów miejscowych**

Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych tym planem. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków

zabudowy terenu umożliwi wydanie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujący plan. Nie ma potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie skraca czas przygotowania inwestycji. Również bezsprzecznie plan miejscowy jest jedynym narzędziem planistycznym utrwalającym ład przestrzenny i pełną przewidywalność inwestycyjną terenów objętych planem.

### 3. Procedura sporządzania planu miejscowego

Procedurę uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również pozostałe adresowane artykuły wymienionej ustawy oraz akt wykonawczy jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1588). Zasadnicze odstępstwo od wskazanych ustaleń prawa może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i może powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

### 4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

W Gminie Wąbrzeźno uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy. W związku z tym przyjęto zasadę pokrycia miejscowymi planami obszarów o zauważalnej aktywności inwestycyjnej gdy jednocześnie tereny te spełniają warunki związane z kontynuowaniem realizacji infrastruktury technicznej oraz gdy zapotrzebowanie terenów inwestycyjnych uzasadnione jest potencjałem demograficznym w przypadku zabudowy mieszkaniowej, lub potencjałem gospodarczym w przypadku zabudowy usługowej oraz produkcyjnej.

Gmina Wąbrzeźno objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

Nr	NAZWA PLANU	NR UCHWAŁY i DATA
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz - działki nr 1/19, 1/31, 1/32, 3/1, 3/2, 3/6, 3/7, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 4/3, 4/8, 4/9, 4/10, 4/13, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17, 4/18, 4/19, 4/20, 4/21, 4/22.	Uchwała nr XV/84/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 14 listopada 2011r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno dla części terenu wsi Wałycz obejmującego działki nr 1/36, 54/6, 1/22, 1/23, 1/24, 8/5, 7, 51, 57.	Uchwała nr XV/85/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 14 listopada 2011r.
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno w jednostce strukturalnej Wałycz – działki nr 114/1, 114/2, 115, 116/10, 116/11, 116/12.	Uchwała nr XV/86/2011 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 14 listopada 2011r.
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno - obwodnica Miasta Wąbrzeźno, od drogi wojewódzkiej Wąbrzeźno - Golub-Dobrzyń do drogi wojewódzkiej Wąbrzeźno-Grudziądz, na obszarze wsi Wałycz, Czystochleb, Cymbark i Jarantowice.	Uchwała nr XI/60/03 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 17 września 2003r.
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąbrzeźno na obszarze wsi	Uchwała nr XL/178/2002 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 30 września 2002r.

	Sitno – tereny trasy komunikacyjnej, przedłużenie ul. 1-go Maja do ul. Grudziądzkiej.	
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno na obszarze wsi Czystochleb dot. terenu pod działalność gospodarczo – handlową.	Uchwała nr XVIII/106/2000 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 26 lipca 2000r.
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno na obszarze wsi Cymbark dot. terenu mieszkaniowego.	Uchwała nr XV/92/2000 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 25 kwietnia 2000r.
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno na obszarze wsi Małe Radowiska dot. terenu pod działalność gospodarczo – handlową.	Uchwała nr XV/93/2000 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 25 kwietnia 2000r.
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno na obszarze wsi Orzechówko dot. działalności gospodarczo-handlowej.	Uchwała nr XV/94/2000 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 25 kwietnia 2000r.
10	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dotyczącej terenu działalności gospodarczej we wsi Czystochleb.	Uchwała nr VI/29/99 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 15 marca 1999r.
11	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dotyczącej terenów lasów we wsi Wałycz.	Uchwała nr VI/30/99 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 15 marca 1999r.
12	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenu działalności gospodarczej we wsi Orzechowo.	Uchwała nr XXXVIII/202/98 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 18 czerwca 1998r.
13	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenu działalności gospodarczej we wsi Cymbark.	Uchwała nr XXXVIII/203/98 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 18 czerwca 1998r.
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenu mieszkaniowego we wsi Czystochleb.	Uchwała nr XXXVIII/204/98 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 18 czerwca 1998r.
15	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno, na obszarze wsi Łabędź dot. terenu składów.	Uchwała nr XXXVII/197/98 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 4 czerwca 1998r.
16	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze wsi Myśliwiec.	Uchwała nr XXXI/169/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 1 grudnia 1997r.
17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze wsi Zieleń.	Uchwała nr XXXI/170/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 1 grudnia 1997r.
18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenów składów na obszarze wsi Wałycz.	Uchwała nr XXXI/171/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 1 grudnia 1997r.
19	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenu rekreacyjno-wypoczynkowego na obszarze wsi Trzciano.	Uchwała nr XXXI/172/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 1 grudnia 1997r.
20	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenu rekreacyjno-wypoczynkowego na obszarze wsi Przydwórz.	Uchwała nr XXXI/173/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 1 grudnia 1997r.
21	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. terenu usług	Uchwała nr XXVII/122/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 26 lutego 1997r.

	rzemiosła we wsi Wałycz.	
22	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. wsi Przydwórz - usługi turystyki.	Uchwała nr XXVII/123/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 26 lutego 1997r.
23	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. kabla optotelekomunikacyjnego relacji Wąbrzeźno - Grudziądz.	Uchwała nr XXVII/124/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 26 lutego 1997r.
24	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. trasy gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250, relacji Wąbrzeźno - Brodnica.	Uchwała nr XXVII/125/97 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 26 lutego 1997r.
25	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dot. gazociągu wysokiego ciśnienia, kabla optotelekomunikacyjnego.	Uchwała nr XVIII/83/95 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 5 lutego 1996.
26	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno.	Uchwała nr XI/43/95 Rady Gminy Wąbrzeźno z dnia 28 kwietnia 1995r.

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, obowiązujące plany miejscowe pokrywają 1,2% powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić jako aktualnie wystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania.

Na podstawie zaobserwowanego ruchu inwestycyjnego na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że ustalenia planów odzwierciedlają aktualne zapotrzebowanie inwestycyjne, co wskazuje na aktualny brak potrzeby podejmowania uchwał intencyjnych dotyczących sporządzenia zmian obowiązujących planów.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związanych z wyznaczaniem terenów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone jest w oparciu o złożone wnioski i zapisy obowiązującego studium. Zasadne jest łączenie opracowania miejscowego planu związanego z infrastrukturą techniczną z procesem utrwalającym wykorzystanie rolnicze terenów o wysokiej bonitacji gruntu w uchwalanych zapisach prawa miejscowego.

#### IV

### **OCENA WPLYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2012 - 2015.**

Na podstawie art. 50 ust 1 oraz art. 59 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ I instancji wydaje decyzję o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Proces wydawania przedmiotowych decyzji administracyjnych w znacznym zakresie zaspokaja potrzeby inwestycyjne na terenach wiejskich z uwagi na fakt kontynuowania inwestycji budowlanych głównie w granicach pojedynczych miejscowości.



<b>Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2012 – 2015:</b>			
lp.	sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1	Cymbark	29	1
2	Czystochleb	23	3
3	Jaworze	23	1
4	Jarantowice	16	3
5	Ludowice	7	-
6	Łabędź	9	-
7	Małe Radowiska	10	1
8	Myśliwiec	34	1
9	Orzechowo	14	-
10	Orzechówko	17	-
11	Pływaczewo	8	3
12	Przydwórz	26	-
13	Ryńsk	24	-
14	Sitno	8	2
15	Stanisławki	9	-
16	Trzcianek	1	-
17	Trzciano	16	-
18	Wałycz	32	4
19	Wałczyk	4	-
20	Węgorzyn	8	-
21	Zieleń	4	2
<b>suma</b>		322	21

Na podstawie powyższego zestawienia widoczny jest ruch inwestycyjny na terenie gminy, zwłaszcza na terenach sąsiadujących z miastem Wąbrzeźno. Potwierdza to zasadność prowadzenia polityki przestrzennej gminy, gdzie zarówno ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają główne tereny inwestycyjne w terenach sąsiadujących z miastem Wąbrzeźno.

## V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno należy uznać, że analizowany dokument planistyczny wymagać będzie, w sytuacji ewentualnej zmiany, dostosowania do treści i wymogów obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast przeznaczenie terenów określone w obowiązującym Studium są zgodne z zapotrzebowaniem mieszkańców i inwestorów. W tym zakresie Studium nie wymaga aktualizacji.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że ewentualna zmiana ustaleń planistycznych może nastąpić jedynie w przypadku rzeczywistej rozbieżności w

prowadzeniu polityki przestrzennej gminy a ustaleniami planów, co w obecnej sytuacji nie występuje.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów w zakresie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno dopiero w dalszej, kilkuletniej perspektywie.

## **VI**

### **WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąbrzeźno w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa przy potencjalnie sporządzanej zmianie Studium.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania zbieżnego z rzeczywistym zapotrzebowaniem inwestycyjnym.

W wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, również w zakresie infrastruktury technicznej lub realizacji źródeł energii odnawialnej, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny, w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte pozostałe tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których istnieje mniejsza presja budowlana. Na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy studium jako tereny inwestycyjne powinno się dopuścić, w zależności od przyjętej na danym terenie polityki przestrzennej, sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających wyłącznie tereny na których nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem siedlisk rolnych, na przykład o funkcjach związanych z produkcją rolną.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

## **VII**

### **ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI**