

UCHWAŁA NR XXXIII/260/17
RADY GMINY PRUSZCZ
z dnia 24 lutego 2017 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Pruszcz

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz.904, poz. 961, poz.1250 i poz. 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pruszcz” stanowiącą załącznik do uchwały, uznaje się, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz uchwalone uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszcz z dnia 13 września 2010 r, wymaga aktualizacji,
- 2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy Pruszcz są aktualne.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Sznajdrowski

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletni program ich sporządzania.

Wyniki analizy przekazywane są – w myśl art. 32 ust. 2 w/w ustawy, po zaopiniowaniu przez Gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wójt Gminy Pruszcz dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pruszcz za lata 2015-2016r, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Analizę przedstawiono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Pruszcze, która pozytywnie ją zaopiniowała.

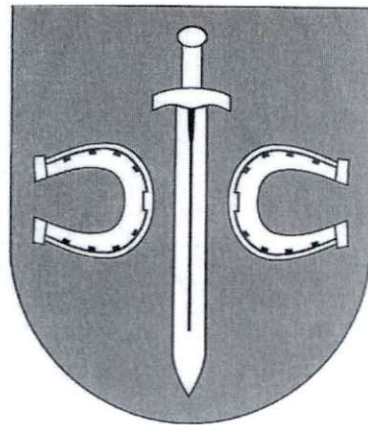
Po zapoznaniu się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pruszcz” uznano, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznano za aktualne.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w latach 2015-2016 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Sznajdrowski

Załącznik
do uchwały Nr. XXXIII / 260 / 17
Rady Gminy Pruszcz
z dnia 24 LUT 2017.....

WÓJT GMINY PRUSZCZ



**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY PRUSZCZ
W LATACH 2015 - 2016**

PRUSZCZ, STYCZEŃ 2017r.

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	str. 3
II. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA	3
III. WYKAZ OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	
1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego	4
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	
1) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na dzień 31.12.2014r.	4
2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane w okresie 1.01.2015 – 31.12.2016r.	7
3) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu	7
3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy opracowane w okresie: 01.01.2015 – 31.12.2016r.	8
IV. OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	
1) Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	9
2) Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	11
V. WIELOLETNI PROGRAM OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	13
VI. WNIOSKI KOŃCOWE	13

I. WSTĘP

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny i aktualizacji przyjętej polityki przestrzennej gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowiącego jednocześnie wytyczne dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia celów i kierunków rozwoju przestrzennego zapisanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego istotne jest monitorowanie, koordynowanie i aktualizacja działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Realizacji tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Gminy i obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych kształtujących ład przestrzenny. Dokumentami tymi są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszczy,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowana została w oparciu o materiały będące w zasobie Urzędu Gminy w Pruszczy.

II. PODSTAWA PRAWNA ORAZ CEL OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn.zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt gminy 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Analizą zmian objęto studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszczy uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszczy z dnia 13 września 2010r, wszystkie plany obowiązujące w dniu sporządzenia analizy oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w okresie: 01.01.2015 r. - 31.12.2016 r.

III. WYKAZ OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

1. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Określa politykę przestrzenną gminy i jest wiążące dla gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na dzień 31 grudnia 2016 r. na terenie gminy Pruszcz obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone Uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszcz z dnia 13 września 2010 r.

2. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego jest nie tylko wyrazem polityki przestrzennej gminy, ale przede wszystkim aktem prawa miejscowego uchwalonym przez Radę Gminy na podstawie wcześniej uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na dzień 31.12.2014r.

Na ten dzień dla obszaru gminy Pruszcz obowiązywało łącznie 25 uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z wymienionych uchwał 11 dotyczy planów miejscowych sporządzonych jeszcze na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), które zachowały moc prawną na podstawie przepisów art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.). Uchwały w sprawie planów miejscowych zachowujące moc prawną na wyżej wskazany dzień dotyczą poniższych planów:

- 1) uchwała nr XXII/128/97 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 26 marca 1997 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 14, poz. 67 z dnia 21 kwietnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz w zakresie lokalizacji posterunku energetycznego,
- 2) uchwała nr XXIII/129/97 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 26 czerwca 1997 r. ogłoszenie: – Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 31, poz. 163 z dnia 31 lipca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz w zakresie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Świecie - Mroczka,
- 3) uchwała nr XXX/179/98 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 21 maja 1998 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 36, poz. 148 z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie zmiany 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,
- 4) uchwała nr VI/35/99 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 22 lutego 1999 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr 29, poz. 194 z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz obejmującej tereny położone we miejscowościach Serock, Łowinek, Łowin,

Bagniewo – Bagniewko, Pruszcz, Mirowice, Wałdowo, Luskówko, Luskowo, Zawada, Zbrachlin i Niewieścín,

- 5) uchwała Nr VI/36/99 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 22 lutego 1999 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 29, poz. 195 z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Pruszcz,
- 6) uchwała Nr VI/37/99 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 22 lutego 1999 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 29, poz. 196 z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Serock,
- 7) uchwała Nr VI/38/99 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 22 lutego 1999 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 29, poz. 197 z dnia 30 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy jeziorze we wsi Niewieścín,
- 8) uchwała nr VII/53/99 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 29 marca 1999 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr 37, poz. 292 z dnia 14 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Zbrachlin, - zmieniony uchwałą nr XIV/89/03 Rady Gminy Pruszcz z dnia 30 września 2003 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 12, poz. 140 z dnia 12 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Zbrachlin,
- 9) uchwała Nr XXXII/245/2001 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 31 sierpnia 2001 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 93, poz. 1846 z dnia 10 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni we wsi Łowinek,
- 10) uchwała Nr XXXII/246/2001 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 31 sierpnia 2001 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 93, poz. 1847 z dnia 10 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni i masarni we wsi Niewieścín,
- 11) uchwała Nr XXXV/258/2001 Rady Gminy w Pruszczu z dnia 03 grudnia 2001 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 14, poz. 260 z dnia 14 marca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług produkcyjnych na działce nr 18/6 we wsi Zbrachlin,
- 12) uchwała Nr XIV/86/03 Rady Gminy Pruszcz z dnia 30 września 2003 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 12, poz. 137 z dnia 12 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Łowin,
- 13) uchwała Nr XIV/87/03 Rady Gminy Pruszcz z dnia 30 września 2003 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 12, poz. 138 z dnia 12 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług we wsi Mirowice,
- 14) uchwała Nr XIV/88/03 Rady Gminy Pruszcz z dnia 30 września 2003 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 12, poz. 139 z dnia 12 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i mieszkalnictwa we wsi Zawada,
- 15) uchwała Nr XIV/89/03 Rady Gminy Pruszcz z dnia 30 września 2003 r. – ogłoszenie:

- Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 12, poz. 140 z dnia 12 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Zbrachlin, (zmiana planu wymienionego w poz. 8),
- 16) uchwała Nr XXVI/152/04 Rady Gminy Pruszcz z dnia 24 września 2004 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 108, poz. 1830 z dnia 18 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ubojni we wsi Serock,
- 17) uchwała Nr XLIII/261/05 Rady Gminy Pruszcz z dnia 09 grudnia 2005 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 16, poz. 201 z dnia 13 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych do zalesienia położonych w gminie Pruszcz we wsiach: Gołuszyce, Małociechowo, Serock i Topolno,
- 18) uchwała Nr XLIX/300/06 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2006 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 108, poz. 1648 z dnia 17 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w Niewieścinie,
- 19) uchwała Nr XLIX/302/06 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2006 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 108, poz. 1649 z dnia 17 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w rejonie ulicy Korczaka w Pruszczu,
- 20) uchwała Nr XLIX/301/06 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2006 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 123, poz. 1813 z dnia 18 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i mieszkalnictwa w rejonie ulic: Główna, Cicha, Zakątek w Pruszczu,
- 21) uchwała Nr XLIX/303/06 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 kwietnia 2006 r. – ogłoszenie: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 123, poz. 1814 z dnia 18 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa w rejonie ulicy Bydgoskiej w Pruszczu,
- 22) uchwała 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 i Pruszcz z przeznaczeniem na Park wiatrowy Pruszcz ogłoszony w Dz. Urz. Wojew. Kujawsko – Pomorskiego Nr 63, poz. 434 z dnia 14 marca 2011 r.,
- 23) uchwała nr X/40/2011 Rady Gminy Pruszcz z dnia 2 maja 2011 ze zm. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężna, Północna, Polna, Równa, Witosa, Pocztowa i Dworcowa oraz w rejonie terenów kolejowych w miejscowości Pruszcz – ogłoszenie: Dz. Urz. Wojew. Kujawsko – Pomorskiego Nr 155, poz. 1319 z dnia 13 lipca 2011 r.,
- 24) uchwała nr XLVI/271/2014 Rady Gminy Pruszcz z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Niewieścinie przy drodze do Ciesleszyna (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko – Pomorskiego poz. 532 z dnia 17 lutego 2014 r.),
- 25) uchwała nr LV/338/2014 Rady Gminy Pruszcz z dnia 24 października 2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Mirowice, Zawada, Niewieścin, Serock, Łowinek, Małociechowo i Luskówko (Dz. Urz. Wojew. Kujawsko – Pomorskiego poz. 3512 ze zm. z dnia 28 listopada 2014 r.).

2.2. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane w okresie 1.01.2015r. – 31.12.2016r.

W okresie objętym analizą opracowano jeden plan przyjęty uchwałą nr V/32/2015 Rady Gminy Pruszcz z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 49/3 przy ul. Wyzwolenia w Pruszczu - ogłoszenie w Dz. Urz. Wojew. Kujawsko – Pomorskiego poz. 501 z dnia 19 lutego 2015 r.

2.3. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w opracowaniu.

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/7 i nr 1/8 położonych we wsi Niewieścín na podstawie uchwały Nr XXXVIII/300/2002 z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 1/9 i nr 1/10 położonych we wsi Niewieścín na podstawie uchwały Nr XXXVIII/301/2002 z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Prace nad planami objętymi pkt 1 i 2 zostały przerwane do czasu jednoznacznego rozstrzygnięcia problemów komunikacyjnych związanych m.in. z przebudową drogi krajowej nr 5 do kategorii drogi ekspresowej S-5.
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Łowińska, Łączna i Witosa w Pruszczu na podstawie uchwały nr VII/34/2011 z dnia 25 marca 2011 r. Rady Gminy Pruszcz w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 1/6 położonej w miejscowości Pruszcz na podstawie uchwały nr XLIII/250/2013 z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości: Mirowice, Zawada, Niewieścín, Serock, Łowinek, Małociechowo i Łuszkówko na podstawie uchwały nr V/33/15 z dnia 30 stycznia 2015 r. Rady Gminy Pruszcz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 7/2 położonej w miejscowości Niewieścín na podstawie uchwały nr XII/86/15 z dnia 28 sierpnia 2015 r. Rada Gminy Pruszcz w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 7/4 i nr 7/5 położonych w miejscowości Zbrachlin na podstawie uchwały nr XII/87/15 Rady Gminy Pruszcz z dnia 28 sierpnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Prace nad projektami planów objętych pkt 3-7 są na różnych etapach procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania, zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga decyzji o warunkach zabudowy. Inwestycja celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust. 1 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

- a) **Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim:** w okresie 01.1.2015 r. – 31.12.2016 r. żadnych decyzji nie wydano.
- b) **Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym:**
w okresie 01.01.2015 r. – 31.12.2016 r. wydano 13 decyzji o znaczeniu gminnym.

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2015

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Termomodernizacja Szkoła Podstawowa	2
2	Termomodernizacja Urząd Gminy	1
3	Przedszkole	1
4	Dom Pomocy Społecznej	1
5	Elektro-energetyczna linia kablowa SN	2
RAZEM		7

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2016

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektro-energetyczna linia kablowa SN	3
2	Kanalizacja deszczowa	1
3	Szkoła podstawowa	1
4	Hala widowiskowo sportowa	1
RAZEM		6

- c) **Decyzje o warunkach zabudowy:**
w okresie 01.01.2015 r. – 31.12.2016 r. wydano 92 decyzje o warunkach zabudowy w tym w poszczególnych latach:

Decyzje o warunkach zabudowy rok 2015

L. p.	Rodzaj inwestycji	Ilość decyzji
1	infrastruktura techniczna i obsługa komunikacyjna	3
2	zabudowa usługowa	3
3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	12
4	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1
5	zabudowa mieszkaniowa w zagrodzie	6
6	zabudowa gospodarcza w zagrodzie	6
7	Zabudowa mieszkalna i gospodarcza w zagrodzie	1
8	zabudowa usługowo - mieszkaniowa	1
9	zabudowa produkcyjno - usługowa	1
10	zabudowa gospodarcza dla działalności rolniczej	1
11	obiekt budowlany w zabudowie jednorodzinnej - staw	1
12	lokalizacja nowej zagrody	2
13	lokalizacja i budowa zagrody rolniczej	2
RAZEM		40

Decyzje o warunkach zabudowy rok 2016

L. p.	Rodzaj inwestycji	Ilość decyzji
1	zabudowa usługowa	6
2	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	19
3	zabudowa mieszkaniowa w zagrodzie	7
4	zabudowa gospodarcza w zagrodzie	10
5	Zabudowa mieszkalna i gospodarcza w zagrodzie	1
6	zabudowa usługowo - mieszkaniowa	3
7	zabudowa produkcyjno - usługowa	1
8	zabudowa produkcyjna	1
9	lokalizacja i budowa zagrody rolniczej	3
10	budowa parku przyrodniczo rekreacyjnego z zabudową usługową i infrastrukturą dla obsługi ruchu turystycznego i agroturystyki	1
RAZEM		52

IV. OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

1) AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

a) Informacje ogólne

W gminie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz uchwalone uchwałą Nr LVIII/377/10 Rady Gminy Pruszcz z dnia 13 września 2010 r.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym przy sporządzaniu analizy aktualności bierze się pod uwagę wymogi prawne wynikające z przepisów art. 10 ust. 1 i 2.

b) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

W studium obowiązkowo powinno się uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza treści studium wykazała brak uwarunkowań, których obowiązek nałożyła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji m.in.:

- niewystarczającej informacji dotyczącej stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- brak wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

c) Kierunki zagospodarowania przestrzennego

W studium obowiązkowo powinno się uwzględniać kierunki wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza treści studium wykazała brak ustaleń, których obowiązek nałożyła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji szczególnie w zakresie:

- bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem wniosków wynikających z audytu krajobrazowego,
- bilansu terenów wyłączonych spod zabudowy,
- obszarów zdegradowanych.

Aktualizacji, uzupełnień i weryfikacji w związku ze zmianą przepisów wymagają ustalenia w zakresie:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu województwa i programów rządowych,
- wyznaczenia obszarów, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe,
- obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy,
- kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

d) Wnioski w sprawie zmiany studium

W okresie objętym analizą nie złożono żadnych wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz.

e) Wynik analizy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest nieaktualne głównie z powodu zmian w przepisach prawnych, jakie weszły w życie w 2015 r. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu dużą wagę przykładą do audytu krajobrazowego, który zgodnie z ustawą powinien powstać w ciągu trzech lat od dnia wejścia w życie ustawy, czyli audyt powinien powstać w 2018 roku. W związku z tym postuluje się przystąpienie do zmiany studium w takim okresie, aby można było w nim uwzględnić opracowany audyt krajobrazowy.

Niezgodność z aktualnymi przepisami nie wyklucza możliwości kontynuowania rozpoczętych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2) AKTUALNOŚĆ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na dzień 31 grudnia 2016 r. w gminie Pruszcz obowiązywało 26 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące na obszarze gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie objętym analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowano 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po nowelizacji wynikającej z ustawy rewitalizacyjnej, wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem, w którym przedstawia w szczególności:

- a) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 (tj 18 zagadnień),
- b) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32. ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy,
- c) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 15 ust. 2 wymienionej ustawy określa obowiązujące ustalenia planu, a art. 15 ust. 3 ustalenia fakultatywne.

Żaden z obowiązujących miejscowych planów nie spełnia wymogu posiadania uzasadnienia w zakresie podanym powyżej, ponieważ konieczność wynika ze zmian prawa wprowadzonych w 2015r. W zakresie ustaleń obowiązujących i fakultatywnych w planach występują różne braki.

Ustalenia obowiązujących planów miejscowych pozwalają na wydawanie pozwoleń budowlanych na ich podstawie. Niepełny ich zakres nie ma wpływu na merytoryczną zawartość ustaleń. Może jedynie powodować konieczność indywidualnych interpretacji przez organy administracji samorządowej.

Nie może to być jednak podstawą do stwierdzenia ich nieaktualności.

Obowiązujące plany miejscowe zachowują swoją moc prawną i stanowią podstawę do realizacji zabudowy z zachowaniem innych przepisów odrębnych (to jest np. przepisów ustawy Prawo budowlane – Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.).

a) Wnioski w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2016 r. - mieszkańcy gminy Pruszcz oraz inni zainteresowani realizacją zabudowy na obszarze gminy składali wnioski o sporządzenie 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)

W okresie objętym niniejszą analizą (lata 2015 – 2016) zgłoszono łącznie 7 wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego w 2015 r. 3 wnioski i w 2016 r. 4 wnioski.

Wniesione wnioski dotyczyły terenów położonych w różnych miejscowościach gminy Pruszcz.

Generalnie zgłaszane wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczyły w większości przypadków zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkalno – usługowej.

Wszystkie wnioski zarówno te złożone w poprzedniej kadencji Rady Gminy jak i te z bieżącej kadencji będą realizowane sukcesywnie, w kolejnych latach, zależnie od możliwości zabezpieczenia w budżecie gminy środków finansowych na sporządzenie wymaganych planów miejscowych.

b) Wynik analizy

- a) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy należy uznać za aktualne. Stanowią one podstawę do wydawania decyzji administracyjnych.
- b) W okresie objętym analizą sporządzono tylko 1 plan miejscowy o powierzchni 0,51 ha, co stanowi około 0,003% powierzchni gminy.

Wszystkie obowiązujące na obszarze Gminy Pruszcz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają powierzchnię 2.578,84 ha (z czego większość powierzchni to plany miejscowe pod elektrownie wiatrowe), co stanowi około 18% powierzchni gminy.

- c) W okresie objętym analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, bo w 2016 roku weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r., poz. 961), która określa, iż budynki mieszkalne lub budynki mieszkalne o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa mogą być lokalizowane w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Elektrownie wiatrowe projektowane na terenie gminy Pruszcz przewidują wysokość 180m – 250m, co oznacza, że poza granicami planu miejscowego obejmującego elektrownie wiatrowe w odległości 2.500m nie będzie mógł być zrealizowany żaden nowy budynek mieszkalny, również w zabudowie zagrodowej.

Sugeruje się, zgodnie z art. 15 pkt 8 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych opracowanie planów miejscowych dla obszarów poza granicami planu miejscowego dla

elektrowni umożliwiającego budowę budynków mieszkalnych. Plan taki musiałby być uchwalony w ciągu 36 miesięcy od wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

V. WIELOLETNI PROGRAM OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Wieloletni program opracowań planistycznych opracowano w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych w latach 2015-2016 decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także biorąc pod uwagę ustawę o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz.
2. Kontynuacja rozpoczętych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy.
3. Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i potrzebami wynikającymi ze składanych wniosków.
4. Opracowanie planów miejscowych dla obszarów poza granicami planu miejscowego obejmującego elektrownie wiatrowe umożliwiających budowę budynków mieszkalnych.

VI. WNIOSKI KOŃCOWE

Pokrycie około 18% powierzchni gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy uznać za bardzo małe.

Opracowanie w okresie sporządzenia analizy jedynie 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi zaledwie około 0,003% powierzchni gminy świadczy o tym, że gmina realizuje zagospodarowanie terenów głównie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Plan miejscowy jako podstawowe narzędzie realizacji polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego poprzez zawarte w nim zakazy, nakazy i dopuszczenia umożliwia prawidłowe kształtowanie i zachowanie ładu przestrzennego. Realizacja inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zasadzie pozbawia gminę kontroli nad zagospodarowaniem terenów, ponieważ w obecnym stanie prawnym wydawane decyzje nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Może to prowadzić do zabudowy w sposób chaotyczny i przypadkowy, na co gmina nie ma wpływu.

Plany miejscowe natomiast:

- a) regulują w sposób właściwy sprawy związane z komunikacją rezerwując tereny pod rozbudowę i budowę nowych dróg,
- b) określają klasyfikację dróg regulując tym samym docelową strukturę własności,
- c) określają dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy,

- d) określają nakazy, zakazy i dopuszczenia dla przyszłych inwestorów,
- e) określają rodzaj zabudowy oraz jej parametry,
- f) wprowadzają możliwość pobierania opłaty planistycznej,
- g) umożliwiają podział gruntów na działki mniejsze niż 3.000m²,
- h) umożliwiają zabudowę na gruntach chronionych klas I-III stwarzając podstawę do uzyskania decyzji na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nie rolne i gruntów leśnych na cele nie leśne.


Przewodniczący
Rady Gminy
Przemysław Szajdrowski