

WÓJT GMINY WĄPIELSK



**OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW
PLANISTYCZNYCH ORAZ ANALIZA
ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY WĄPIELSK**

WĄPIELSK, PAŹDZIERNIK 2019 r.

SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE	3
1.1 Podstawa prawna	3
1.2 Zakres opracowania.....	3
1.3 Charakterystyka Gminy Wąpielsk.....	4
2. ANALIZA AKTUALNOŚCI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄPIELSK	6
2.1 Cel opracowania analizy aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk.....	7
2.2 Zgodność ustaleń studium z wymogami wynikającymi z przepisów	7
2.3 Wnioski	12
3. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY WĄPIELSK	12
3.1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wąpielsk	13
3.2 Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wąpielsk	14
3.3 Wnioski	14
4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	15
4.1 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w latach 2006 – 2019.....	15
4.2 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2006 – 2019	16
5. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	17
6. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH OPRACOWANIA NOWYCH ALBO ZMIANY OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI	18

1. WPROWADZENIE

Planowanie przestrzenne formułuje zasady zagospodarowania terenu. Umożliwia ono kształtowanie przestrzeni zgodnie z potrzebami mieszkańców w sposób racjonalny, zrównoważony, zgodny z zastanymi uwarunkowaniami lokalnymi, zachowując wartości środowiskowe, kulturowe i krajobrazowe, przy jednoczesnym uwzględnieniu czynników ekonomicznych i społecznych. Z biegiem czasu potrzeby te zmieniają się i wymagają aktualizacji. W związku z tym niezbędne jest poddanie okresowej ocenie przyjętych kierunków polityki przestrzennej w gminie, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które stanowi podstawę do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

1.1 Podstawa prawna

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Wypis z przepisów:

„**Art. 32.** 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

1.2 Zakres opracowania

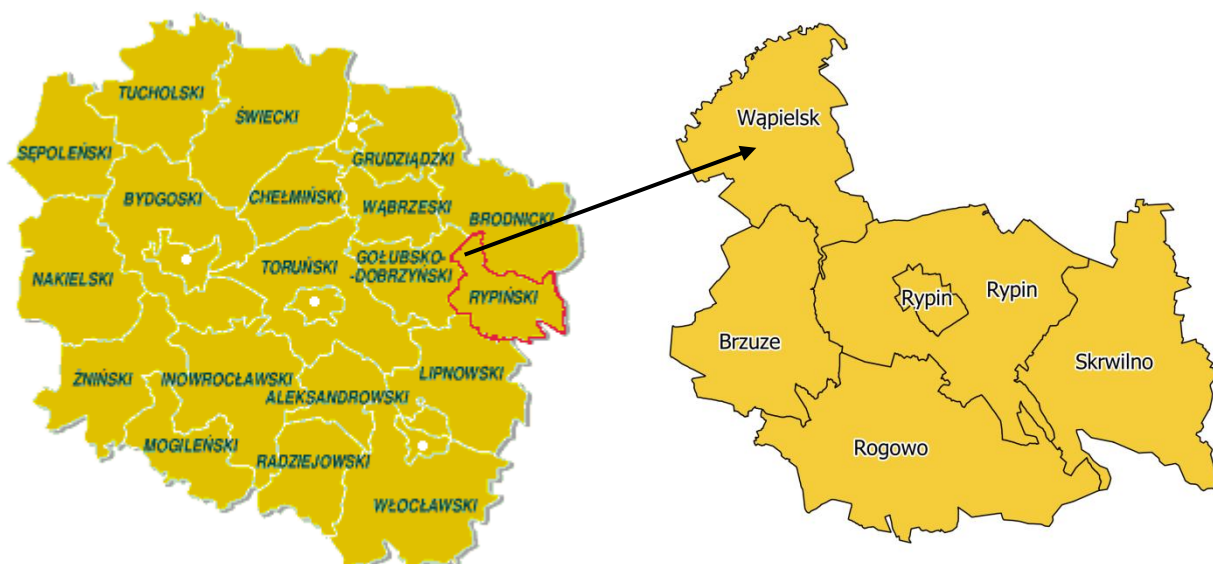
Opracowanie składa się z:

1. Oceny aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych:
 - a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk,
 - b) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określoną na podstawie:
 - a) wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
 - b) wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Analizę złożonych wniosków dotyczących opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąpielsk.

4. Analizę złożonych wniosków dotyczących opracowania nowych albo zmiany obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
5. Wniosków końcowych dotyczących aktualności dokumentów planistycznych w oparciu o obowiązujące przepisy prawne.

1.3 Charakterystyka Gminy Wąpielsk

Gmina Wąpielsk położona jest we wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego.



Rysunek 1. Lokalizacja Gminy Wąpielsk w województwie kujawsko-pomorskim

Źródło: Opracowanie własne przy wykorzystaniu danych z <https://gis-support.pl/granice-administracyjne/>

Gmina Wąpielsk położona jest w północno-zachodniej części powiatu rypińskiego. Miejscowość Wąpielsk oddalona jest od Rypina o ok. 12 km. Gmina Wąpielsk graniczy z następującymi gminami:

- od południa z gminami Rypin i Brzuze (powiat rypiński),
- od zachodu z gminami: Radomin i Golub-Dobrzyń (powiat golubsko-dobrzyński)
- od północy z gminami: Bobrowo, Brodnica (powiat brodnicki)
- od wschodu z gminą Osiek (powiat brodnicki).

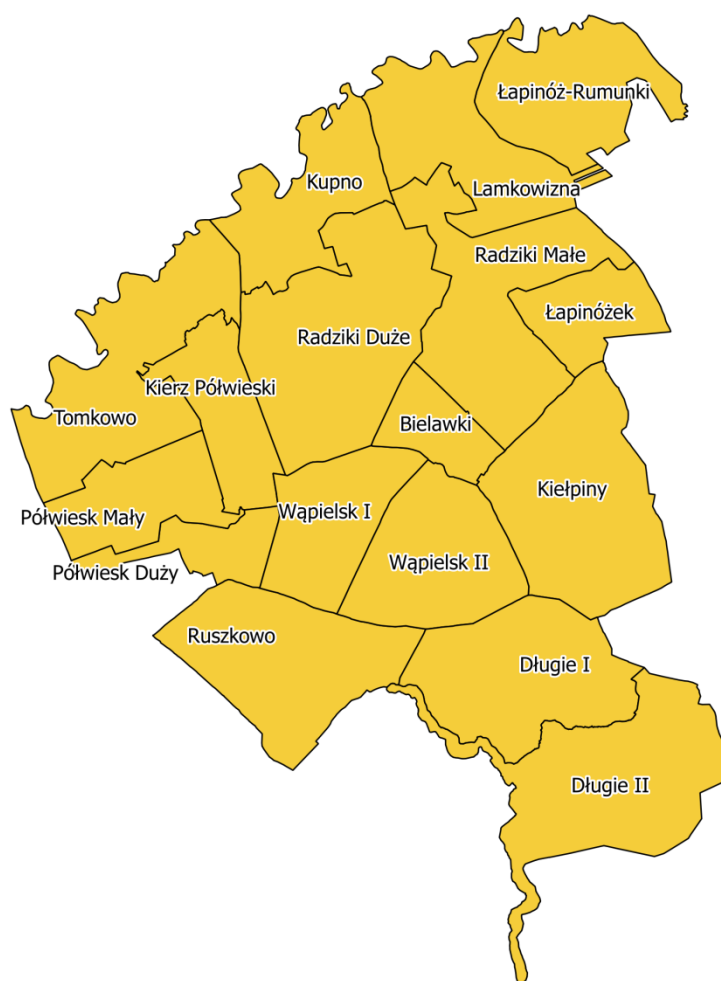
Północna i północno-zachodnia część Gminy leży w dolinie Drwęcy, która wyznacza w tym miejscu jej naturalną granicę. Pozostała część obszaru leży w obrębie Pojezierza Dobrzyńskiego. Od południa naturalną granicę Gminy stanowi brzeg Jeziora Długiego, a od wschodu Jezioro Kiełpińskie. Resztę granic Gminy wyznaczają drogi i granice pól. Centralnym ośrodkiem gminy jest wieś Wąpielsk.



Rysunek 2. Gmina Wąpielsk

Źródło: https://www.wapielsk.pl/strona-2-o_gminie.html

Gmina Wąpielsk składa się z 16 sołectw: Bielawki, Długie I, Długie II, Kiełpiny, Kierz Półwieski, Łukowizna, Łapinówek, Półwiesk Duży, Półwiesk Mały, Radziki Duże, Radziki Małe, Ruszkowo, Tomkowo, Wąpielsk I, Wąpielsk II, Kierz Radzikowski



Rysunek 3. Podział administracyjny Gminy Wąpielsk

Źródło: Opracowanie własne przy wykorzystaniu danych z <https://gis-support.pl/granice-administracyjne/>

2. ANALIZA AKTUALNOŚCI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WĄPIELSK

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwane dalej „studium” jest dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) powinno być sporządzone dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych. Studium jest aktem

wewnętrznie wiążącym organy gminy w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

Poddana analizie zostanie **zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk**, która została uchwalona Uchwałą Nr XXVIII/139/09 Rady Gminy w Wąpielsku z dnia 24 lipca 2009 r. Studium wyjściowe zostało podjęte Uchwałą Nr XV/88/99 Rady Gminy w Wąpielsku z dnia 16 grudnia 1999 r. Zmiana studium objęła obszar całej gminy i można przyjąć, że pełni rolę „nowego studium”.

2.1 Cel opracowania analizy aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

Niniejsza analiza jest niezbędna do oceny przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury Gminy Wąpielsk oraz aktualności zapisów studium do prowadzenia dalszej aktywnej polityki przestrzennej. Głównym jej celem jest analiza:

- uwarunkowań rozwoju gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej,
- wytyczonych dotychczas kierunków zagospodarowania przestrzennego do zaktualizowanych potrzeb oraz uchwalonych wieloletnich programów wraz z określeniem możliwości potencjalnych zmian wykorzystania przestrzeni.

Powyższa analiza pozwoli zdiagnozować czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy powinny zostać zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy studium umożliwiają realizację polityki przestrzennej.

2.2 Zgodność ustaleń studium z wymogami wynikającymi z przepisów

Przy ocenie aktualności studium kierujemy się kryteriami zawartymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 w/w ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;

- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Tabela 1. Analiza studium w oparciu o art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.):

W studium określa się w szczególności: <i>Wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)</i>	Odniesienie (komentarz) do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/139/09 Rady Gminy w Wąpielsku z dnia 24 lipca 2009 r.
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	W studium wskazano dwie strefy funkcjonalno-przestrzenne: • „A” – turystyczno-ekologiczną • „B” – rolniczo-osadniczą Strefa A obejmuje północną część gminy zajmującą około 40% powierzchni. Cała strefa A jest położona w obszarze chronionego krajobrazu „Obszar Doliny Drwęczy”. Strefa B obejmuje swoim zasięgiem około 60% powierzchni gminy zamieszkałej przez ponad 70% ogółu mieszkańców. Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo. Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy m. in. Ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 poz. 774 ze zm.), ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 poz. 1161), a także ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze zmianami, które weszły w życie po uchwaleniu aktualnie obowiązującego studium, należy stwierdzić iż <u>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji</u>. Organ sporządzający studium jest zobowiązany – zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnić uwarunkowania wynikające m. in. z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę; <u>Brak odniesienia w obecnie obowiązującym studium – wymóg powstał w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, wprowadzającej zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</u>
2) (uchylony)	

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	W studium wskazano wszystkie obszary i ich granice pozostają aktualne (Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy, NATURA 2000, rezerwat przyrody: „Tomkowo” i „Rzeka Drwęca”) – studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Dane zawarte w studium dotyczące tej tematyki nie przedawniły się – studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Studium bardzo szeroko dopuszcza rozbudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – pozostaje aktualne w tym zakresie.
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Większość realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest realizowanych na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego – studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności studium w zakresie założeń przyjętych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, nie stwierdzono kierunków sprzecznych. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalony Uchwałą nr 14/588/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2018 r. jest strategicznie spójny z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąpielsk.
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	W gminie Wąpielsk nie występują uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów odrębnych, które narzucałyby obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem wyznaczonych terenów górniczych. Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów. Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
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;	Gmina wyznaczyła w studium obszary dla których powinna sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, lecz na przestrzeni 10 lat brak jest realizacji w tym zakresie – studium wymaga aktualizacji.

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	W związku ze zmieniającymi się przepisami prawnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych – studium może wymagać aktualizacji w tym zakresie.
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Na terenie gminy Wąpielsk zagrożenie związane z występowaniem powodzią obejmuje niewielkie powierzchniowo obszary wzdłuż rzeki Drwęcy i Rypienicy. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z „Mapą zasięgu stref zagrożenia powodziowego - Drwęca” obejmują pas brzegu o szerokości kilku lub kilkunastu metrów w obszarze strefy zalewowej. Tereny te podlegają ochronie przed lokalizacją zabudowy. W tym zakresie studium pozostaje aktualne.
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny;	Na terenie gminy Wąpielsk ustanowiono dotychczas obowiązek wyznaczenia filaru ochronnego dla złoża kopalin Łapinóż I. Obowiązek ten polega na wyznaczeniu filara ochronnego o szerokości 15 m od lasu przy zachodniej granicy udokumentowanego złoża. Część pozostałych terenów kopalnianych zostało zrehabilitowane, uchwalono nowe plany miejscowe na rzecz wydobywania kopalin – studium wymaga aktualizacji w tym zakresie.
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	W granicach administracyjnych gminy Wąpielsk nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne – studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji; 14a) obszary zdegradowane;	Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Na terenie gminy Wąpielsk nie ma terenów związanych z obronnością kraju, ważnych terenów przemysłowych, ani terenów kolejowych. W związku z tym w granicach administracyjnych gminy nie występują tereny zamknięte w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Studium dopuszcza wprowadzenie takich stref. Dokument planistyczny jest aktualny w tym zakresie.
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Brak takich obszarów na terenie gminy Wąpielsk – studium pozostaje aktualne w tym zakresie.

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/139/09 Rady Gminy w Wąpielsku z dnia 24 lipca 2009 r.

2.3 Wnioski

Przyjęte w studium kierunki określają politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz ustalenia strategii rozwoju gminy Wąpielsk. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, gmina powinna stosować zasadę zrównoważonego rozwoju w symbiozie ze środowiskiem przyrodniczym i dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu wzrostu dochodów wszystkich mieszkańców gminy.

Analiza aktualności opiera się na porównaniu zapisów w studium do stanu faktycznego, tzn. stanu zagospodarowania i kierunków zmian przestrzennych gminy w okresie obowiązywania dokumentu planistycznego.

Na podstawie przeprowadzonej analizy (w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz przepisy odrębne) zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk uchwalone Uchwałą Nr XXVIII/139/09 Rady Gminy w Wąpielsku z dnia 24 lipca 2009 r., należy stwierdzić, że **Studium w zakresie terytorium przestrzennego jest aktualne, a w zakresie funkcjonalno-prawnym wymaga zmian.**

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy i wymagania prawne studium jest nieaktualne. Należy jednak pamiętać, iż do czasu opracowania nowego dokumentu, obowiązujące studium pozwala realizować bieżącą politykę przestrzenną.

3. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY WĄPIELSK

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą do wydawania decyzji administracyjnych. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, określającym przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. W miejscowym planie dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przy

sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod rygorem nieważności planu.

3.1 Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wąpielsk

Tabela 2. Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Wąpielsk

L.p	Nazwa planu	Uchwała o przyjęciu planu
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wąpielsk w części wsi Wąpielsk II obejmującej teren o funkcji mieszkaniowo-usługowej	XXX/181/01 z dnia 21.05.2001r. Rady Gminy w Wąpielsku (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 77 poz. 1463 z dnia 30.10.2001r.)
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wąpielsk w części wsi Półwiesk Mały obejmującej teren o funkcji mieszkaniowo-usługowej	XXX/182/01 z dnia 21.05.2001r. Rady Gminy w Wąpielsku (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 77.poz.1464 z 30.10.2001r.
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk w części wsi Kiełpiny obejmującej teren o funkcji mieszkaniowo-usługowej	XXX/183/01 z dnia 21.05.2001r. Rady Gminy w Wąpielsku (Dz.Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 77 poz. 1465 z dnia 30.10.2001r.)
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wąpielsk w miejscowości Kupno obejmującej tereny pod powierzchnią eksploatację kruszywa	XXXVIII/217/02 z dnia 30.01.2002r. Rady Gminy w Wąpielsku (Dz.Urz.Woj.Kujawsko-Pomorskiego nr 45 poz. 851 z dnia 27.05.2002r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kupno i części wsi Radziki Duże	XXXVII/173/14 Rady Gminy Wąpielsk z dnia 29.04.2014r.(Dz.Urz. Woj.Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17.06.2014r.poz.1855 Rozstrzygnięcie nadzorcze nr 51/2014 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 11.06.2014r. (Dz.Urz.Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17.06.2014r. poz.1859).

Źródło: Urząd Gminy Wąpielsk

3.2 Wykaz uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Wąpielsk

W trakcie opracowania i trwania procedury formalno-prawnej na dzień 27.09.2019 r.:

1. Uchwała Nr LIX/321/18 Rady Gminy Wąpielsk z dnia 29 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lamkowizna gmina Wąpielsk.
2. Uchwała Nr LIX/322/18 Rady Gminy Wąpielsk z dnia 29 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lamkowizna gmina Wąpielsk.
3. Uchwała Nr LIX/323/18 Rady Gminy Wąpielsk z dnia 29 sierpnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Lamkowizna i Kupno gmina Wąpielsk.

3.3 Wnioski

Aktualnie gmina Wąpielsk posiada 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar ok. 50 ha co stanowi ok. 0,5% ogólnej powierzchni gminy. Tereny objęte planami miejscowymi w Gminie Wąpielsk są znikome. Taką sytuację należy określić, jako niekorzystną, mówiącą o niskim stopniu realizacji polityki przestrzennej.

Spośród planów wymienionych w Tabeli 1. - 4 są sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Dla tych planów należy stwierdzić niezgodność z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.). Zgodnie z zapisami ustawy – plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowych przepisów zachowują swoją ważność. Brak w planie miejscowym określonych kategorii ustaleń ze względu na podstawę prawną sporządzenia danego planu nie może być podstawą do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planu miejscowego.

W trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. został sporządzony jeden plan - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kupno i części wsi Radziki Duże w 2014 r.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że im wcześniej zatwierdzony został plan, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza. Jest to zrozumiale ze

względu na fakt, iż poprzednia ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określała tyłu wymogów, zasad i warunków.

Należy zwrócić uwagę, że tereny pokryte obowiązującymi planami są w różnych częściach gminy, nie tworząc spójnej całości. Plan miejscowy spełnia swoją funkcję wówczas, gdy obejmuje swym zasięgiem znaczny obszar. Na ład przestrzenny gminy o wiele większy wpływ wywiera zasięg przestrzenny obowiązujących planów, niż ich liczba.

4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

4.1 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w latach 2006 – 2019

Zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w przypadku braku aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie w/w decyzji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków (art. 61 w/w ustawy):

- 1) 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;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) 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;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W Gminie Wąpielsk od 2006 r. do 27.09.2019 r. wydano 664 decyzje, polegające głównie na budowie, rozbudowie i przebudowie budynków mieszkalnych i gospodarczych.

Tabela 3. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w Gminie Wąpielsk w latach 2006 - 2019

ROK	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	27.09.2019	RAZEM
WARUNKI ZABUDOWY	126	50	33	33	43	47	39	29	36	32	36	46	70	44	664

Źródło: Urząd Gminy Wąpielsk

W wyniku analizy można stwierdzić, że dwukrotna zmiana przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (2013 i 2015 r.) wpłynęła na ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obszarach wiejskich. W tych latach wydano najmniej decyzji, ponieważ dla inwestycji o przeznaczeniu innym niż rolnicze przepisy prawa skomplikowały się. Przeznaczenie gruntów rolnych sklasyfikowanych jako użytki klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi za wyjątkiem terenów zwartej zabudowy, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych jest zatem w większości przypadków możliwa wyłącznie w ramach procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu zgody właściwego ministra.

4.2 Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2006 – 2019

Zgodnie z art. 50. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na terenie Gminy Wąpielsk w latach 2006 – 2019 Wójt wydał łącznie 59 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji zostało wydanych w 2016 roku.

Tabela 4. Zestawienie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w Gminie Wąpielsk w latach 2006 - 2019

ROK	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	27.09.2019	RAZEM
CEL PUBLICZNY	7	3	6	1	3	2	1	3	2	3	10	6	7	5	59

Źródło: Urząd Gminy Wąpielsk

5. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Wpływ na kształt polityki przestrzennej gminy mają jej mieszkańcy, m. in. za pomocą wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w sytuacji gdy obecnie obowiązujący dokument uniemożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych i uchwalenie planów miejscowych.

Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk (Uchwała nr XXVII/139/09 Rady Gminy w Wąpielsku z dnia 24 lipca 2009 r.) do Urzędu Gminy w Wąpielsku nie wpłynęły wnioski o zmianę ww. dokumentu planistycznego.

6. ANALIZA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH OPRACOWANIA NOWYCH ALBO ZMIANY OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Od momentu uchwalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do Urzędu Gminy w Wąpielsku nie wpłynęły wnioski o zmianę w/w dokumentów planistycznych. Brak jest również dokumentów sygnalizujących chęć opracowania nowych planów miejscowych.

7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Po przeprowadzeniu analizy aktualności dokumentów planistycznych stwierdza się, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąpielsk wymaga aktualizacji w zakresie formalno-prawnym, natomiast w zakresie przestrzennym studium pozostaje aktualne. Studium opracowane jest na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak zmieniające się przepisy odrębne powodują z roku na rok jego dezaktualizację. Należy wziąć pod uwagę w najbliższych latach opracowanie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Wąpielsk w większości nie spełniają merytorycznej zawartości wymagającej dla tego typu dokumentów, gdyż są sporządzone na podstawie nieaktualnej już ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowe plany są zgodne z polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi w studium.

W wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że największe zapotrzebowanie jest na tereny z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz wszelkiego rodzaju inwestycje związane z zabudową zagrodową.

Ocena aktualności wykazała, że dokumenty planistyczne nie pozwalają w pełni prowadzić skutecznej polityki przestrzennej gminy. Podejmując decyzję dotyczącą kolejności wprowadzania zmian należy brać pod uwagę aktualne potrzeby i oczekiwania społeczeństwa.