

Uchwała Nr XXIV/154/2021
Rady Gminy Rojewo
z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Rojewo

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.¹) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.²) Rada Gminy Rojewo uchwała co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Rojewo analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

1. Częściową aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo, przyjętego uchwałą nr XXIII/136/2012 Rady Gminy Rojewo z dnia 13 grudnia 2012 r. w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.
2. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo, przyjętego uchwałą nr XXIII/136/2012 Rady Gminy Rojewo z dnia 13 grudnia 2012 r., w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

W związku z uznaniem aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, na podstawie dokonanej analizy stanowiącej załącznik do uchwały, postanawia się kontynuować działania prowadzące politykę przestrzenną gminy będącą zadaniem własnym gminy.

§ 3

Integralną część uchwały stanowi Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Rojewo, stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rojewo.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Mąka

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11.

² zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w: zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378

Uzasadnienie do uchwały

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) rada gminy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu wypełnienia obowiązku ustawowego sporządzono opracowanie „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Rojewo” stanowiące załącznik do uchwały.

W ramach sporządzonej oceny została dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zostały ocenione postępy w rozwoju przestrzennym oraz potencjał chłonności inwestycyjnej terenów wskazanych w opracowaniach planistycznych jako tereny rozwojowe inwestycji budowlanych.

Dokonana została również analiza zgodności studium gminy oraz planu miejscowego z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Dla pełnej diagnozy aktualności dokonano wyszczególnienia wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2017r. – 2020r. z uwzględnieniem granic obrębów.

Po wykonaniu powyższych czynności, które pozwoliły na określenie wniosków płynących z opracowania, zdefiniowano zasadność sporządzania planów miejscowych w perspektywie wieloletniej.

W związku ze sporządzeniem powyższej analizy oraz w związku ze wskazanym obowiązkiem ustawowym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.



PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Mąka

Wzrost i zdrowie

15.03.2024



**Załącznik do Uchwały Nr
XXIV/154/2021
Rady Gminy Rojewo
z dnia 25 lutego 2021 r.**

WÓJT GMINYROJEWO

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



Luty 2021 r.

**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 2017–2020 r.**

**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 sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

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

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. 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 Rojewo zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przyjęte uchwałą nr XXIII/136/2012 Rady Gminy Rojewo z dnia 13 grudnia 2012 r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo, pomimo częściowej 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 2015 r. weszła w życie ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., 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 wykonać 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 Rojewo 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 Rojewo zostało sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Uwzględniając termin sporządzenia obowiązującego studium oraz termin wykonania niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy stwierdzić, że obowiązujące Studium nie zachowuje pełnej zgodności z przepisami odrębnymi, co nie może być uznane za naruszenia prawa, ponieważ jest wynikiem wyłącznie następujących po uchwaleniu studium nowelizacji i zmian prawa.

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

Po dniu 13 grudnia 2012 r., który był dniem wejścia w życie obowiązującego Studium, nie wpłynęły wnioski o sporządzenie zmiany w ustaleniach Studium, które związane są z dostosowaniem wyznaczonych funkcji terenów do potrzeb inwestorów lub właścicieli terenu.

Rada Gminy Rojewo podjęła uchwałę nr IV/24/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo, w związku z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze, która nałożyła na gminy obowiązek ujawniania w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego udokumentowanych złóż kopalin. Zgodnie z art. 95 ust. 2 w/w ustawy w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin gmina winna obowiązkowo wprowadzić do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dostosowując ustalenia studium zarówno w części graficznej, jak i tekstowej. Dokonanie zmian w zapisach studium określonych w uchwale nr IV/24/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. dotyczą wyznaczenia granic i zasad eksploatacji wyłącznie złóż kopalin. Zgodnie z tym podkreśla się, że ustalenia dotyczące pozostałego zakresu studium pozostaną w formie niezmienionej.

III

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Status prawny planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 planem. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu umożliwia 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 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 Rojewo 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 Rojewo objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

Lp.	Numer uchwały	Data	Tytuł
1	Nr XXII/151/2000	29.06.2000 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu poboru kruszywa położonego we wsi Dąbie gmina Rojewo
2	Nr XXX/208/2001	03.08.2001 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tymczasowej eksploatacji kruszywa, docelowo rekreacji lub hodowli ryb we wsi Glinno Wielkie w gminie Rojewo
3	Nr XXX/209/2001	03.08.2001 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i produkcji w Zawiszynie, sołectwo Rojewice - Zawiszyn, gmina Rojewo
4	Nr XXX/210/2001	03.08.2001 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności produkcyjnej i usług związanych z wykorzystaniem i unieszkodliwianiem odpadów w Jezuickiej Strudze, sołectwo Jaszczółtowo, gmina Rojewo
5	Nr XL/267/2002	06.09.2002 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty, sportu i mieszkalnictwa we wsi Rojewo
6	Nr XL/268/2002	06.09.2002 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług produkcyjnych we wsi Żelechlin
7	Nr XL/269/2002	06.09.2002 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług i mieszkalnictwa we wsi Mierogoniewice
8	Nr XL/270/2002	06.09.2002 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług produkcyjnych we wsi Jezuicka Struga
9	Nr IV/25/2003	31.01.2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę lotniskową (dz. nr 98 i dz. nr 102/6) oraz jazu i elektrowni wodnej (dz. nr 97, nr 197 i cz. dz. nr 99/1) we wsi Jarki w Gminie Rojewo
10	Nr IV/26/2003	31.01.2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę lotniskową

			we wsi Jarki w Gminie Rojewo
11	Nr IV/27/2003	31.01.2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod stację paliw gazu płynnego z usługami towarzyszącymi we wsi Płonkowo w Gminie Rojewo
12	Nr IX/71/2003	26.09.2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na cele eksploatacji żwiru (dz. nr 71) we wsi Osiek Wielki w Gminie Rojewo
13	Nr IX/72/2003	26.09.2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego na cele budownictwa mieszkaniowego (dz. nr 166/7) we wsi Stara Wieś w Gminie Rojewo
14	Nr IX/73/2003	26.09.2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług we wsi Liszkowo
15	Nr IX/74/2003	26.09.2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa we wsi Glinno Wielkie
16	Nr XVII/132/2004	13.09.2004 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Płonkowo, dotyczącej terenu przeznaczonego na cele zabudowy produkcyjno – usługowo – handlowo – marketingowej
17	Nr XVIII/136/2004	29.10.2004 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cz. dz. nr 40/13 znajdującej się na terenie wsi Rojewo
18	Nr XIX/145/2004	29.11.2004 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dz. nr 73/4 we wsi Ściborze Gmina Rojewo
19	Nr XXII/166/2005	30.03.2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cz. dz. nr 230/1 LP we wsi Jezuicka Struga w Gminie Rojewo
20	Nr XV/77/2011	29.12.2011 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 40/19 w Rojewie
21	Nr XXV/151/2013	24.01.2013 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Liszkowice, Budziaki, Rojewo,

			Płonkówko, Jaszczółtowo, Żelechlin, Topola, Liszkowo, gmina Rojewo
22	Nr VI/22/2015	31.03.2015 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Rojewo
23	Nr XXX/196/2017	10.08.2017 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Jezuicka Struga, gmina Rojewo

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania obowiązujące plany miejscowe pokrywają około 8,46 % powierzchni gminy.

Taką sytuację należy określić jako aktualnie wystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania.

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 WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2017–2020r.

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.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii lokalizacji inwestycji na terenie gminy.

Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2017 – 2020 r.:			
Lp.	Obręby ewidencyjne	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1	Obręb Dąbie	4	0
2	Obręb Dąbrowa Mała	1	1

3	Obwód Dobiesławice	0	0
4	Obwód Glinki	1	0
5	Obwód Glinno Wielkie	6	0
6	Obwód Jarki	20	0
7	Obwód Jaszczółtowo	20	0
8	Obwód Jezuicka Struga	15	1
9	Obwód Jurancice	0	0
10	Obwód Liszkowice	45	1
11	Obwód Liszkowo	13	0
12	Obwód Mierogoniewice	8	1
13	Obwód Osieczek	1	0
14	Obwód Osiek Wielki	15	0
15	Obwód Płonkowo	6	2
16	Obwód Płonkówko	8	0
17	Obwód Rojewice	10	1
18	Obwód Rojewo	23	2
19	Obwód Stara Wieś	9	0
20	Obwód Ściborze	13	1
21	Obwód Topola	11	0
22	Obwód Wybranowo	9	0
23	Obwód Zawiszyn	25	1
24	Obwód Żelechlin	3	0
suma		266	11

V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo należy uznać, że analizowany dokument planistyczny wymagać będzie dostosowania do treści i wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dla części terenów wymagać będzie również uaktualnienia w zakresie wyznaczania terenów inwestycyjnych oraz takich, które należy pozostawić w formie użytku rolnego.

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.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy wskazuje na konieczność sporządzenia planów miejscowych w zakresie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rojewo w kolejności odzwierciedlającej presję inwestycyjną zdefiniowaną lokalizacją wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, co odzwierciedla aktualnie prowadzona polityka przestrzenna gminy.

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 Rojewo.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania zbieżnego z rzeczywistym zapotrzebowaniem inwestycyjnym z zastrzeżeniem, że wyznaczanie funkcji na terenach objętych planami miejscowym służyć musi również wskazaniu terenów wolnych od zabudowy zwartej, jak i rozproszonej.

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, 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 je dopuścić w zależności od przyjętej na danym terenie polityki przestrzennej. Należy również przewidzieć sporządzanie planów miejscowych dla terenów, na których nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem siedlisk rolnych oraz zabudowy o funkcjach związanych z produkcją rolną.

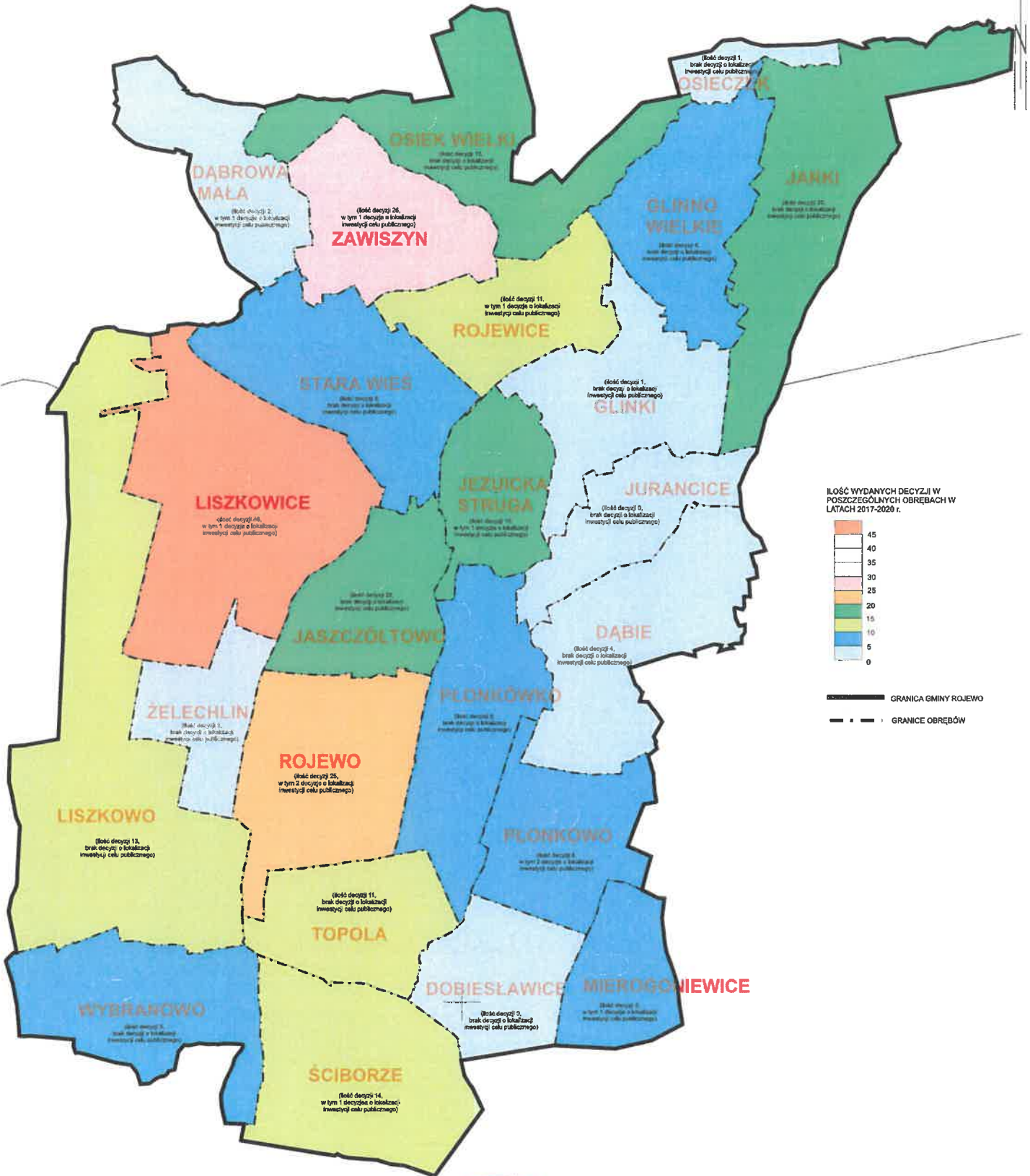
Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów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

VII ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI



PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Mąka



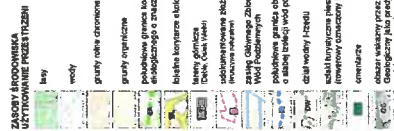
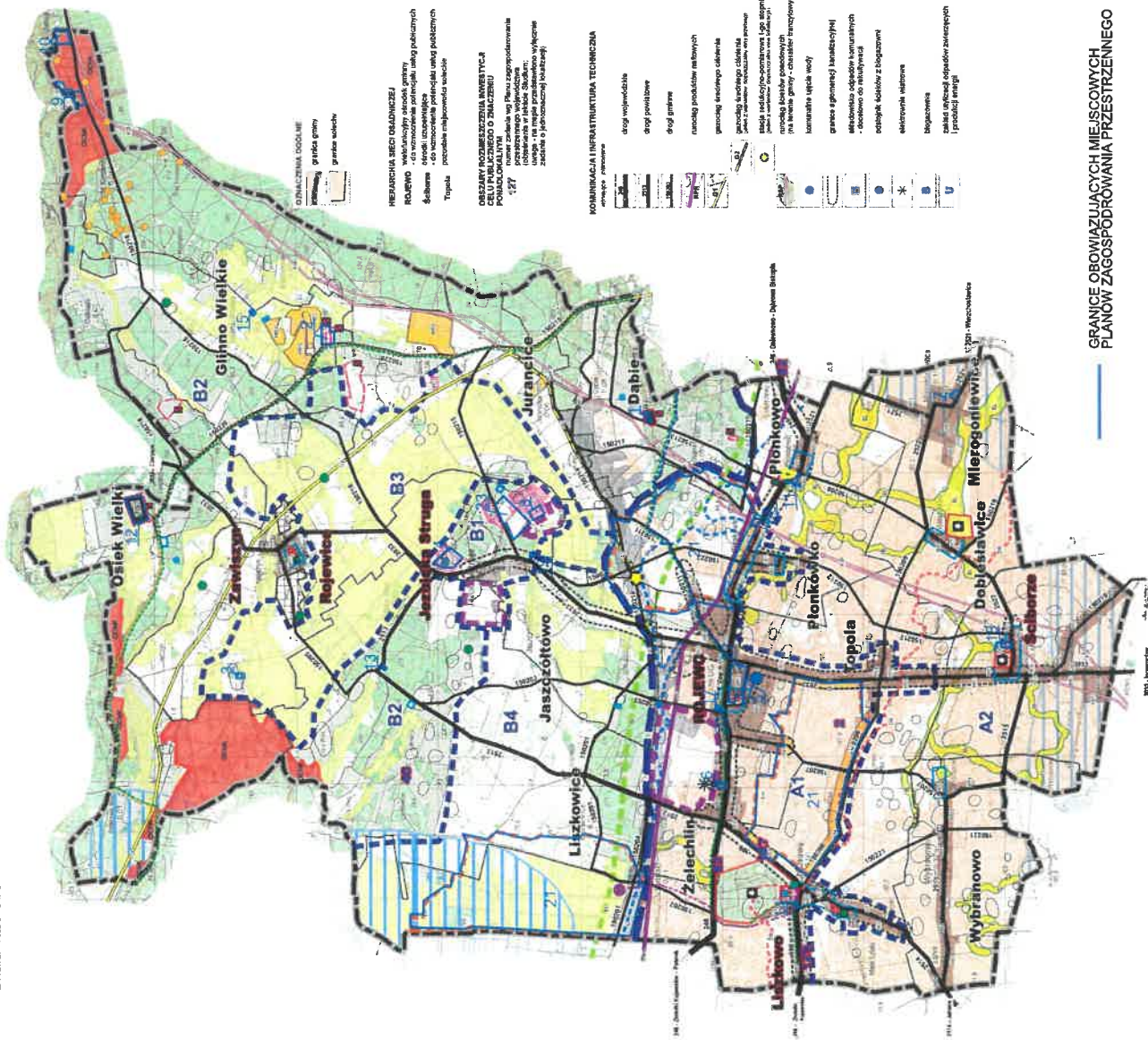
PRZEWODNICZĄCA RADY GMINY

Joanna Mąka

G M I N A Studium uwarunkowań i kierunków ROJEWO zagospodarowania przestrzennego

Skala 1:25 000

Załącznik graficzny Nr 2 do oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Rojewo



GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2021, listopad

