

**UCHWAŁA NR XLVII/284/2018  
RADY GMINY BRZUZE  
z dnia 14 września 2018 roku**

Bez zastrzeżeń formalno-prawnych  
Zbigniew Czerwiński - adwokat

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Brzuze oraz miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego gminy Brzuze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

**Rada Gminy Brzuze uchwala, co następuje:**

**§1.** Przyjmuje się przedłożoną przez Wójta Gminy Brzuze Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Brzuze w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§2.** Stwierdza się, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze przyjęte uchwałą Nr VI/36/99 Rady Gminy Brzuze z dnia 18 marca 1999 r. wymaga aktualizacji, pod względem dostosowania zapisów do obecnego standardu wymogów art. 10 ust. 1, 2 i 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdzony zakres braku aktualności studium nie stanowi przeszkody dla możliwości uchwalania planów miejscowych lub jego zmian w zgodzie z ustaleniami studium.

**§3.** Stwierdza się, że wszystkie obowiązujące na terenie gminy Brzuze miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w wyniku zmiany ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz. 1073) oraz wniosków mieszkańców o zmianę planów są tylko w części aktualne.

Należy sukcesywnie doprowadzić do zgodności z obowiązującymi przepisami (art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz rzeczywistymi oczekiwaniami mieszkańców i inwestorów.

§4. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 – „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Brzuze ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzuze.

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
GMINY BRUZE  
Krzysztof Budziński



## UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) nakłada obowiązek wykonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 32. ust. 2 tejże ustawy, wójt przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o których mowa w ust. 1 po uprzednim zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną. Ocenę aktualności dokumentów planistycznych wykonuje się przynajmniej raz w kadencji rady, poprzez podjęcie stosownej uchwały w sprawie aktualności studium i planów. Art. 15 ust. 1 ww. ustawy przy sporządzaniu planów miejscowych nakazuje przywołanie w uzasadnieniu do uchwały wyniku zgodności uchwalonego planu miejscowego, bądź jego zmiany z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy. Kierując się dobrem gminy mającym na celu dalszy jej rozwój, wymogami przepisów prawa, a także oczekiwaniami inwestorów i właścicieli nieruchomości podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
GMINY BRZUZE  
*Krzysztof Budziński*

**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY BRZUZE**

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW  
MIEJSCOWYCH**

**Załącznik  
do uchwały Nr XLVII/284/2018  
Rady Gminy Brzuze  
z dnia 14 września 2018 roku**

## **Spis treści**

<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
<b>Podstawa prawna .....</b>	<b>3</b>
<b>CZĘŚĆ I – OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM.....</b>	<b>6</b>
<b>ANALIZA AKTUALNOŚCI UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW STUDIUM .....</b>	<b>7</b>
<b>GŁÓWNE ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.....</b>	<b>16</b>
<b>ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM W KONTEKŚCIE WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH.....</b>	<b>22</b>
<b>Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego .....</b>	<b>23</b>
<b>Decyzje o warunkach zabudowy .....</b>	<b>25</b>
<b>WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM.....</b>	<b>30</b>
<b>Podsumowanie CZĘŚCI I .....</b>	<b>31</b>
<b>CZĘŚĆ II – OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>33</b>
<b>OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>34</b>
<b>WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>56</b>
<b>Podsumowanie CZĘŚCI II .....</b>	<b>56</b>

## **WPROWADZENIE**

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Podstawowym dokumentem planistycznym na poziomie lokalnym służącym do ich realizacji jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia dają wytyczne dla władz gminy przy realizacji polityki przestrzennej, przede wszystkim przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a to oznacza konieczność okresowej oceny przyjętych celów w rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań, potrzeb i analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsze opracowanie stanowi ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiejskiej Brzuze oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, przy uwzględnieniu rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Opracowanie wskazuje obszary koncentracji działań planistycznych, w tym dokumenty planistyczne wymagające aktualizacji oraz obszary dla których powinno się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowa ocena aktualności dokonywana jest okresowo, a wyniki jej analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej przedstawione są Radzie Gminy przynajmniej raz w trakcie trwania kadencji.

## **Podstawa prawna.**

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającej analizę zmian w

zagospodarowaniu przestrzennym, wynika bezpośrednio z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U z 2016 roku, poz. 778 z późniejszymi zmianami), który brzmi następująco:

*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.*

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

*3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

*Art. 33. Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.*

**Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które powstają podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy są:**

- 1)ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073);
  - 2)rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003 r., Nr 164, poz. 1587);
  - 3)rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003 r., Nr 164, poz. 1588);
  - 4)rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).
- Pozostałymi aktami prawnymi, mającymi bezpośredni lub pośredni wpływ na planowanie przestrzenne są min. przepisy dotyczące prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, gospodarki nieruchomościami, dróg publicznych, lasów, prawa wodnego, rozwoju usług telekomunikacyjnych, prawa geologicznego i górniczego, itp.

**Dokumentami źródłowymi, których aktualność należy ocenić są:**

- 1)**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze– zatwierdzone Uchwałą Nr V/36/99 Rady Gminy Brzuze z dnia 18 marca 1999 r.** część tekstowa i rysunek w skali 1 : 10 000.
- 2)obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na terenie gminy w liczbie 6: jeden zatwierdzony w 2000 r. dwa w 2001 r., dwa w 2003r., jeden w 2007r..
- 3) dokumentem niezbędnym do sporządzenia niniejszego opracowania jest również rejestr decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2007-2016

# **CZEŚĆ I – OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM**

## ANALIZA AKTUALNOŚCI UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW STUDYUM

W nawiązaniu do obowiązujących przepisów prawnych przyjęty został układ zawartości studium, w części dotyczącej uwarunkowań, bezpośrednio nawiązujący do art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego treść przedstawia się poniżej:

Zgodnie z przywołaną ustawą w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

*Studium zostało sporządzone w latach 1998-1999. W przeciągu około 20 lat nastąpiły zmiany szczególnie w uzbrojeniu terenu. Dane zawarte w części tekstowej oraz graficznej nie odzwierciedlają stanu obecnego.*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

*studium nie uwzględnia stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

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;

*W Studium uwzględniono:*

➤ *Uwarunkowania wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego:*

- *Zasoby walory środowiska i różnorodność biologiczna*
- *Stan i zagrożenia środowiska*
- *Nieprawidłowości w gospodarowaniu zasobami przyrody*

➤ *Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej:*

- *Uwarunkowania przyrodnicze*
- *Uwarunkowania pozaprzyrodnicze*
- *Zagospodarowanie i wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej*

- *Bariery rozwoju zagrożenia dla środowiska przyrodniczego wynikające z funkcji rolniczej*

*Studium nie zawiera:*

- ***leśnej przestrzeni produkcyjnej***
- ***krajobrazu kulturowego;***

***Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie***

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

*W Studium uwzględniono:*

- *Uwarunkowania kulturowe:*

- *Zarys historyczny*
- *Zasoby zabytkowe gminy*
- *Stan zachowania i funkcjonowanie zasobów kulturowych gminy Brzuze*
- *Uwarunkowania w zakresie ochrony zasobów kulturowych gminy Brzuze*

*Studium zostało sporządzone w latach 1998-1999. W przeciągu około 20 lat nastąpiły zmiany. Dane zawarte w części tekstowej oraz graficznej nie są zgodne z rejestrem zabytków nieruchomości architektury i budownictwa oraz stanowisk archeologicznych ujętych w aktualnej wojewódzkiej ewidencji zabytków*

***Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie***

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;

*Studium nie uwzględnia **uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz nie określa granic krajobrazów priorytetowych.***

***Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie***

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;

*Studium zawiera:*

- *Uwarunkowania społeczno – gospodarcze:*

- *Liczba i rozmieszczenie ludności*
- *Ruch naturalny*
- *Zatrudnienie*
- *Bezrobocie*
- *Opieka społeczna*

*Jednakże Studium zostało sporządzone w latach 1998-1999. W przeciągu około 20 lat nastąpiły nie tylko zmiany w rozmieszczeniu,*

*np. placówek oświaty, kultury, służby zdrowia ale również nastąpiły zmiany w jakości życia mieszkańców.*

*Duże zmiany nastąpiły również na rynku pracy (np. liczba podmiotów gospodarczych, bezrobocie). Dlatego też dane zawarte w części tekstowej oraz graficznej nie są zgodne ze stanem obecnym.*

*Studium nie uwzględnia: **jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia***

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia (zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia)*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

- 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;

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak potrzeby i możliwości rozwoju gminy. Nie posiada bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

- 8) stanu prawnego gruntów

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak stan prawny gruntów*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak - występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak - występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

*Studium zawiera opis udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych ale na stan sporządzania ww. Studium.*

*W tekście natomiast nie ma wzmianki o udokumentowanych kompleksach podziemnego składowania dwutlenku węgla*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak – występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

*Studium zawiera takie zagadnienia jak:*

- *Zaopatrzenie w wodę*
- *Gospodarka ściekowa*
- *Gospodarka cieplna*
- *Telekomunikacja*
- *Zaopatrzenie w gaz*
- *Gospodarka odpadami*
- *Gospodarka energetyczna*
- *Drogi gminne*
- *Ścieżki rowerowe*
- *Elementy zaplecza technicznego motoryzacji*
- *Komunikacja zbiorowa*
- *Transport towarowy*

Jednakże Studium zostało sporządzone w latach 1998-1999. W przeciągu około 20 lat nastąpiły duże zmiany tym zakresie. Największe dotyczą powstania nowych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, modernizacji linii elektroenergetycznych oraz budowy dróg. Zmieniły się również zasady gospodarki odpadami. Dlatego też dane zawarte w części tekstowej oraz graficznej nie są zgodne ze stanem obecnym.

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak -zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak – wymagania dotyczące h ochrony przeciwpowodziowej*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

2. W studium określa się w szczególności:

- 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

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak:*

➤ **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**

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

- 2) (uchylony)

- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

*Studium zawiera takie zagadnienie jak: kierunki gospodarowania zasobami przyrody.*

**Studium nie zawiera zagadnienia: zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

*Studium zawiera takie zagadnienie jak:*

- *Kierunki rozwoju gminy w zakresie w aspekcie ochrony wartości kulturowych*

**Studium nie zawiera zagadnienia:**

- **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

*Studium zawiera takie zagadnienia jak:*

- *Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej(zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja, zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w gaz),*
- *Kierunki rozwoju komunikacji*

*Jednakże Studium zostało sporządzone w latach 1998-1999. W przeciągu około 20 lat nastąpiły duże zmiany tym zakresie.*

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak:*

- **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium 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

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak:*

- **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**

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

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;

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak:*

- **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;**

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium 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

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak:*

- **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**

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

*Studium zawiera takie zagadnienia jak:*

- *Kierunki zmian w rolnictwie*

*Studium nie zawiera:*

- **kierunków i zasad kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej**

**Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie**

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

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)

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

*Studium nie zawiera takiego zagadnienia jak:*

- obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

***Wniosek: Należy uaktualnić Studium w tym zakresie***

Ponadto **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze – zatwierdzone Uchwałą Nr V/36/99 Rady Gminy Brzuze z dnia 18 marca 1999 r. nie zawiera bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy kolejno:

- 1) sformułować, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową

zabudowę, wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) oszacować chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) oszacować chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównać maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) należy określić

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

## **GŁÓWNE ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH**

Podstawowym aktem prawnym regulującym kształt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz charakter miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz.1073).

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze – zatwierdzone zostało Uchwałą Nr V/36/99 Rady Gminy Brzuze z dnia 18 marca 1999 r.** Od tego czasu zostały wprowadzone zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące:

- art. 4 ust. 4 odwołujący się do ust. 3 (w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W

strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy.), w obecnym brzmieniu: ust. 3 nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;

- art. 10 ust. 2a: jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii **o mocy przekraczającej 100 kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie;

-art. 14 ust. 6: planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;

-art. 14 ust. 6: planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;

- art. 15 ust. 2 pkt. 6: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy** jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, **minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji** oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- art. 15 ust. 3 pkt. 3a: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- art. 15 ust. 3 pkt. 4a: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- art. 15 ust. 3 pkt. 4b: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- art. 15 ust. 3 pkt. 7: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- art. 15 ust. 3 pkt. 8: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- art. 15 ust. 3 pkt. 9: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;
- art. 15 ust. 3 pkt. 10: w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- art. 20 ust. 1: plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że **nie narusza** on ustaleń studium(...).

Niewielka, ale bardzo znacząca nowelizacja zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynikała bezpośrednio ze zmiany ustawy prawo wodne, zmieniając:

- art. 10 ust. 2 pkt. 11: w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;

- art. 15 ust. 2 pkt. 7: w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Do pozostałych zmian mających wpływ na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaliczyć można nowelizacje ustaw: o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Prawo geologiczne i górnicze:

- art. 1 ust. 2 pkt. 10: w planowaniu przestrzennym uwzględnia się potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

- art. 2 pkt. 5 zmieniający definicję inwestycji celu publicznego: należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

art. 2 pkt. 13 zmieniający definicję uzbrojenia technicznego: należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

- art. 10 ust. 1 pkt. 15: w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;

- art. 10 ust. 1 pkt. 11: w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin,

zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Nowelizacja ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju z 24 marca 2014 r. wprowadziła duże zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzona została definicja obszaru funkcjonalnego oraz nowy rozdział 4a „Obszary funkcjonalne”. Do art. 10 dodana została lit. g, a zatem w studium uwarunkowań określa się w szczególności obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Najnowsza wersja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 59 ust. 2a) wynika ze zmiany ustawy Prawo budowlane i ustala obowiązek uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla:

- wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>.

Dla obiektów tych należy uzyskać decyzję o warunkach zabudowy, przed ich zgłoszeniem (wcześniej niezbędne było pozwolenie na budowę).

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wymagana jest przed zgłoszeniem do właściwego organu budowy sieci (art. 50 ust. 2a) elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych.

Ponadto w nowym brzmieniu ustawy Prawo budowlane pozwolenie na budowę jest wymagane dla robót budowlanych wykonywanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Dla gmin, które nie posiadają obowiązujących planów miejscowych dla układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków, oznacza to większą ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Największe zmiany dotyczące ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ochrony krajobrazu weszły w życie 11 września 2015 r. wraz z ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Wprowadzone zostaną audyty krajobrazowe dla województw. Studia uwarunkowań będą musiały uwzględniać:

- uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Plany miejscowe będą uzgadniane z zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego. Rady gmin będą mogły uchylać zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także warunki i zasady sytuowania szyldów, zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych. Wymieniona wyżej uchwała będzie dotyczyła całego obszaru gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych) i będzie mogła zawierać załącznik graficzny. Obowiązek dostosowania istniejących obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będzie nie krótszy niż 12 miesięcy od wejścia w życie uchwały

W ten sposób gminy będą dysponować możliwością tworzenia **nowego aktu prawa miejscowego** oraz ustalaniem kar w przypadku nie stosowania się do uchwały.

Duże zmiany w opracowywaniu dokumentów planistycznych gmin wprowadziła również Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

Ustawa określa warunki i tryb lokalizacji i budowy elektrowni wiatrowych oraz warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie istniejącej albo planowanej zabudowy mieszkaniowej

## ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM W KONTEKŚCIE WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073) w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy).

Jedno z głównych narzędzi w kształtowaniu ładu przestrzennego w gminie Wielgie stanowią wyżej wymieniane decyzje. W latach 2008–2017 na terenie gminy Brzuze wydano łącznie 672 decyzje o warunkach zabudowy w tym 56 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego a 618 decyzji o warunkach zabudowy.

Liczbę wydanych decyzji w latach 2014 – 2017 przedstawia tabela poniżej

**Tab. 1. Liczba wydanych decyzji w latach 2008 – 2017**

Rok	Liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Liczba decyzji o warunkach zabudowy	Razem
2008	7	53	60
2009	9	55	64
2010	9	58	67
2011	8	86	94
2012	2	76	78
2013	6	78	84
2014	1	47	48
2015	5	69	74
2016	9	94	103
Razem	56	618	672

*Źródło: Gmina Brzuze*

## **Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Analizując liczbę wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych działach w podziale na obręby w latach 2008 – 2017 można stwierdzić, że największą liczbą decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano w latach 2009-2011 oraz w roku 2016. inwestycje te dotyczyły prawie wszystkich obrębów i oraz wynikały one z potrzeb bieżących gminy.

Obszary dla których wydawana była największa liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w dużej mierze pokrywają się z obszarami dla których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy.

Wśród wszystkich wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dominowały decyzje dotyczące elektroenergetyki, stanowią one prawie 50% ogółu wydanych decyzji celu publicznego. Polegały one głównie na przebudowie bądź budowie linii SN i stacji transformatorowych, budowie oświetlenia ulicznego.

Kolejną grupą pod względem wielkościowym stanowią decyzje dotyczące infrastruktury społecznej. W ramach tej grupy wydano decyzje między innymi na budowę kompleksu sportowego, budowy świetlic, zmiany sposobu użytkowania remiz strażackich na świetlice, rozbudowie przedszkola samorządowego.

Znacząca ilość stanowią decyzje związane z inwestycjami drogowymi. Dotyczą generalne przebudowy, zmiany nawierzchni dróg jak również na budowę nowych odcinków dróg oraz ścieżek rowerowych

Decyzje na inwestycje związane z zaopatrzeniem w wodę polegały na rozbudowie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowie zbiornika retencyjnego.

Biorąc pod uwagę miejsce realizacji inwestycji celu publicznego można zauważyć, że skupione są głównie w 2 sołectwach: w Żałem (18 sztuk)

oraz w Ostrowitem (17 sztuk). W mniejszym stopniu w Gulbinach (9 sztuk) i Kleszczynie (8 sztuk).

Liczbę wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych działach w podziale na obręby w latach 2008 – 2016 przedstawia tabela nr 2.

**Tab. 2. Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych działach w podziale na obręby w latach 2008 – 2016**

obręb	E	T	K	W	O	KD	IS	I	Razem
Brzuze	2	0	0	0	0	1	0	0	3
Dobre	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Giżynek	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Gulbiny	6	0	0	0	0	1	2	0	9
Kleszczyn	5	1	0	0	0	1	1	0	8
Łączonek	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Marianowo	2	0	0	0	0	1	0	0	3
Mościska	1	0	1	0	0	0	0	0	2
Okonin	0	0	0	0	0	1	1	0	2
Ostrowite	5	0	1	0	0	2	9	0	17
Piskorzyn	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przyrowa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Radzynek	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Somsiory	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Trąbin Rumunki	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Trąbin Wieś	0	0	0	1	0	0	2	1	4
Ugoszcz	0	0	1	0	0	1	1	0	3
Żałe	11	1	0	0	0	3	2	1	18
<b>RAZEM</b>	<b>36</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>2</b>	<b>77</b>

Źródło: Gmina Wielgie

**Legenda :**

**E – elektroenergetyka**

**T – telekomunikacja**

**K – kanalizacja**

**W- zaopatrzenie w wodę**

**O – gospodarka odpadami**

**KD – komunikacja**

**IS – infrastruktura społeczna**

**I – inne**

Rozpatrując liczbę wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach w latach 2014 – 2017 można

zauważyć, że najwięcej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych zostało w 2010 i 2016 roku a najmniej w 2014 i 2012 roku.

**Tab. 3 Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w podziale na obręb w latach 2007 – 2016**

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	20013	2014	2015	2016	ogółem
Brzuze	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2
Dobre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Giżynek	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3
Gulbiny	1	2	1	0	3	0	0	0	1	1	9
Kleszczyn	1	0	0	3	0	0	1	0	1	2	8
Łączonek	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Marianowo	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0	3
Mościska	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2
Okonin	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2
Ostrowite	1	1	1	3	5	1	1	0	3	1	17
Piskorczyń	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Przyrowa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Radzynek	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Somsioy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Trąbin Rumunki	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Trąbin Wieś	0	1	0	2	0	0	0	0	0	1	4
Ugoszcz	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	3
Żałe	2	2	5	1	0	0	2	1	0	3	16
Razem	10	8	8	13	9	2	6	1	5	12	74

Źródło: Gmina Brzuze

### Decyzje o warunkach zabudowy

W Gminie Brzuze zaznacza się stopniowy wzrost wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, poza rokiem 2014. Sytuacja ta spowodowana jest polityką przestrzenną gminy –nieopracowywaniem planów miejscowych.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano w 2016 roku (94 sztuki)

Poza rokiem 2014 rocznie wydawanych było ponad 50 sztuk decyzji..

Wyższa liczba decyzji wskazuje na tereny o podwyższonym ruchu budowlanym, dla których zasadne może być sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Tab. 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na obręby w latach 2007 – 2016**

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
obręb											
Brzuze	7	1	2	1	4	7	3	6	2	4	<b>37</b>
Dobre	1	2	1	1	3	5	4	5	1	4	<b>27</b>
Giżynek	2	2	2	4	3	2	4	4	4	2	<b>29</b>
Gulbiny	5	6	5	8	21	12	3	2	8	6	<b>76</b>
Kleszczyn	8	3	1	1	5	2	4	3	12	19	<b>58</b>
Łązonek	5	3	1	3	2	1	3	3	3	1	<b>25</b>
Marianowo	0	0	0	0	1	0	1	0	2	1	<b>5</b>
Mościska	3	2	0	2	1	4	5	1	1	5	<b>24</b>
Okonin	5	1	0	3	3	4	5	4	3	6	<b>34</b>
Ostrowite	13	12	14	13	22	8	8	6	6	7	<b>109</b>
Piskorzyn	2	1	0	1	3	3	1	2	0	1	<b>14</b>
Przyrowa	1	1	3	3	0	0	2	2	0	0	<b>12</b>
Radzynek	4	3	8	2	1	0	5	0	6	2	<b>31</b>
Somsiory	1	0	0	1	2	2	2	2	2	4	<b>16</b>
Trąbin Rumunki	3	4	4	0	1	2	1	4	3	4	<b>26</b>
Trąbin Wieś	1	1	2	2	5	1	3	0	1	2	<b>18</b>
Ugoszcz	2	2	2	1	2	3	2	2	2	0	<b>18</b>
Żałe	2	9	10	12	7	20	22	1	13	26	<b>122</b>
<b>Razem</b>	<b>65</b>	<b>53</b>	<b>55</b>	<b>58</b>	<b>86</b>	<b>76</b>	<b>78</b>	<b>47</b>	<b>69</b>	<b>94</b>	<b>681</b>

Źródło: Gmina Brzuze

**Tab. 5. Udział decyzji o warunkach zabudowy dla nowego sposobu zagospodarowania w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy 2007 – 2016**

Rok	Liczba decyzji o ustalających warunki zabudowy	Liczba decyzji o warunkach zabudowy dla nowego sposobu zagospodarowania *	
		W liczbach bezwzględnych	W procentach
2007	65	18	27
2008	53	18	34
2009	53	19	35
2010	58	32	55
2011	86	32	37
2012	76	30	40
2013	76	34	45
2014	45	10	22
2015	66	35	53
2016	89	49	55

*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Brzuze*

Razem	664	277	41
-------	-----	-----	----

*Źródło: Gmina Brzuze*

Biorąc pod uwagę liczbę decyzji o warunkach zabudowy, które zostały wydane dla nowego sposobu zagospodarowania stwierdzono, że stanowią one mniej niż połowę – 41 % w wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach 2007 – 2016

Analizując liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na poszczególne funkcje i na obręby w latach 2007 – 2016 widać, że najwięcej w każdym z sołectw gminy Brzuze zostało wydanych decyzji na funkcję zabudowy mieszkaniowej. Decyzje te we wszystkich sołectwach łącznie stanowią aż –60% ogółu wydanych decyzji w gminie Brzuze w badanym okresie lat. Dotyczyły one budowy nowej lub rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym i hodowlanym. Decyzje dla zabudowy o funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej – stanowią 15%, a decyzje tzw. „inne”- 17%. Pozostałe funkcje posiadają mały udział w liczbie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, w podziale na poszczególne funkcje w badanych latach.

**Tab. 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na poszczególne funkcje i na obręby w latach 2007 – 2016**

obręb	M	U	PU	UT	PE	OZE	INNE	Razem
Brzuze	18	1	4	2	0	0	5	30
Dobre	14	2	1	0	0	0	8	25
Giżynek	13	0	4	0	0	0	10	27
Gulbiny	42	0	1	12	0	0	11	67
Kleszczyn	22	0	6	14	0	0	6	48
Łączonek	14	0	0	3	0	0	1	18
Marianowo	2	0	1	1	0	0	0	4
Mościska	11	1	0	5	0	0	2	19
Okonin	13	0	5	2	0	0	8	28
Ostrowite	53	15	0	4	0	0	21	93
Piskorzyn	6	0	2	0	0	0	4	12
Przyrowa	3	0	0	3	0	0	5	11
Radzynek	15	0	0	7	0	0	1	23
Somsiory	15	0	0	0	0	0	0	15
Trąbin Rumunki	16	0	2	3	0	0	1	22
Trąbin Wieś	10	0	2	1	0	0	3	16

*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Brzuze*

Ugoszcz	10	2	1	0	0	0	2	15
Żałe	70	1	0	32	0	0	12	115

Źródło: Gmina Brzuze

**Legenda:**

**M** – zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna ,wielorodzinna, zagrodowa)

**U** – zabudowa usługowa

**PU** – zabudowa produkcyjna

**UT** – rekreacja indywidualna

**PE** - elektroenergetyka

**OZE** – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (wiatraki, biogazownie, fotowoltaika)

*Tab. 7. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budowę nowych budynków mieszkalnych w podziale na obręby w latach 2007 – 201*

obręb	Liczba decyzji na budynki mieszkalne	Liczba budynków w decyzji
Brzuze	18	20
Dobre	14	14
Giżynek	13	13
Gulbiny	42	42
Kleszczyn	22	22
Łączonek	14	15
Marianowo	2	2
Mościska	11	11
Okonin	13	13
Ostrowite	53	57
Piskorczyń	6	6
Przyrowa	3	3
Radzynek	15	16
Somsiory	15	15
Trąbin Rumunki	16	16
Trąbin Wieś	10	10
Ugoszcz	10	10
Żałe	70	74

Źródło: Gmina Brzuze

Z danych zawartych w tabeli 7 wynika, że najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy mieszkaniowej wydano w obrębach: Żałe(74), Ostrowite(57), Gulbiny(42). Najmniej decyzji o warunkach zabudowy dla nowej zabudowy mieszkaniowej wydano w obrębach . Marianowo, Przyrowa, Piskorczyń. W oparciu o dane dotyczące ilości wydanych decyzji na warunki zabudowy oraz liczbie ludności w

poszczególnym sołectwie obliczono tzw. „presję inwestycyjną”, czyli iloraz liczby mieszkańców i liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy. **Im mniejszy wynik tym presja inwestycyjna większa.** Wyniki obliczeń presji inwestycyjnej wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na poszczególne obręby w latach 2007 – 2016 przedstawia tabela 8:

**Tab.8.Presja inwestycyjna wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na poszczególne obręby w latach 2007– 2016**

obręb	Liczba wydanych decyzji	Liczba ludności	Presja inwestycyjna
Brzuze	36	372	10,3
Dobre	27	324	12,0
Giżynek	29	299	10,3
Gulbiny	76	261	3,4
Kleszczyn	58	251	4,3
Łączonek	25	160	6,4
Marianowo	5	98	19,6
Mościska	24	43	1,8
Okonin	33	166	5,0
Ostrowite	108	1292	12,0
Piskorzyn	14	127	9,1
Przyrowa	12	97	8,1
Radzynek	32	240	7,5
Somsiory	16	166	10,4
Trąbin Rumunki	26	237	9,1
Trąbin Wieś	18	294	16,3
Ugoszcz	18	557	30,9
Żałe	122	458	3,7

Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych Gminy Brzuze

Średnia presja inwestycyjna w gminie Brzuze wynosiła 10. W 10 obrębach była ona wyższa niż średnia w gminie. Największa presja inwestycyjna występuje w następujących sołectwach: Mościskach (1,8), Gulbinach (3,4), Żałem (3,7), Kleszczynie(4,3), Okoninie (5).

## **WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza cele i kierunki rozwoju terenów. Określa założenia lokalnej polityki przestrzennej.

Sporządzając Studium określa się kierunki zagospodarowania gminy, zwłaszcza w oparciu o posiadane zasoby przyrodnicze, oraz dokonuje się wyboru priorytetów rozwoju. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest obligatoryjnie sporządzane dla całego obszaru gminy. Ważnym zadaniem Studium jest wskazanie kompleksowego rozwoju zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, składowania odpadów, transportu i komunikacji oraz terenów zieleni. Zapewnienie równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi powinno uwzględniać także konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem związanym z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Równie ważne jest uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, niwelowania hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych. Przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie na nich równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Zgodnie z tą zasadą należało by w kolejnej edycji Studium gminy Brzuze wdrażać przestrzeganie zasad ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej nie tylko na obszarach objętych ochroną prawną. Przyczyni się do racjonalnego użytkowania zasobów przyrodniczych regionu.

**Dotyczy to przede wszystkim obszarów położonych nad jeziorami ,** które charakteryzujących się bogactwem florystycznym i faunistycznym oraz stanowią korytarze ekologiczne, które są drogami migracji roślin,

zwierząt i grzybów, umożliwiającym prawidłowe funkcjonowanie systemu przyrodniczego a nie są objęte żadną formą ochrony.

W związku z tym Wnioskuje się aby w kolejnej edycji Studium gminy Brzuze **obszary położone nad jeziorami wyznaczyć jako tereny przynajmniej do sporządzenia planu miejscowego. Plan miejscowy** jest aktem prawa miejscowego Należy podkreślić, że plan miejscowy szerzej i dokładniej reguluje zagadnienia ochrony środowiska w stosunku do Studium. W treści planu ustala się, w zależności od potrzeb: granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Pozwoli to na uregulowanie wielu problemów na tzw. „rejonach przyjeziornych”: między innymi związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w terenach rekreacyjnych (w celu uniknięcia wyższych podatków od nieruchomości ), nielegalną zabudową, odległością zabudowy od zbiorników jeziornych, gospodarką wodno- ściekową, składowaniem odpadów oraz zabezpieczeniem dostępu do jeziora dla „wszystkich”.

Po wejściu w życie obowiązującego studium nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych o sporządzenie zmiany w ustaleniach studium.

## **Podsumowanie CZĘŚCI I**

W pierwszej kolejności przeprowadzono ocenę zgodności treści studium z przepisami obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) w szczególności z art. . 10 ust. 1 i 2.

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze nie wypełnia w całej treści wymogów

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 w przyszłości sporządzane opracowania planistyczne będą musiały być dostosowane do zmienionych zapisów ustawy.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze – zatwierdzone zostało Uchwałą Nr V/36/99 Rady Gminy Brzuze z dnia 18 marca 1999 r. nie zawiera bilansu terenów** w podziale na funkcje zabudowy. Po wykonaniu ww. analiz należy określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, w tym związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Reasumując

***W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze należy uznać, że analizowany dokument planistyczny wymaga zmiany w celu dostosowania jego treści do wymogów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Wymaga również aktualizacji w zakresie przeznaczenia terenów określonych w Studium.***

**CZĘŚĆ II – OCENA AKTUALNOŚCI  
MIEJSCOWYCH PLANÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

## OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Brzuze przedstawia tab. 9.

**Tab. 9. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Lp	Nazwa	Nr uchwały	Data zatwierdzenia
1.	Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi Somsioły nad jeziorem Żalskim.	Uchwała Nr XXII/98/2000 Rady Gminy Brzuze	14 listopada 2000 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi Ostrowite nad jeziorem Ostrowickim. *	Uchwała nr XXVII/122/2001 Rady Gminy Brzuze	27 kwietnia 2001 r.
3.	Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej na terenach rolnych we wsi ŁĄCZONEK położonych nad jeziorem Trąbińskim i małym jeziorem łączonek - działki o numerach ewidencyjnych 12/1; 13/1. *	Uchwała Nr XXXII/138/2001 Rady Gminy Brzuze	8 listopada 2001 r.
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzuze dla wybranego obszaru dotyczących przywrócenia funkcji produkcji rolnej dla obszaru położonego we wsi Ostrowite w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod	Uchwała Nr V/28/2003 Rady Gminy Brzuze	18 lutego 2003 r.

	usługi oświaty symbol 23 UO.		
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzuze dla wybranych obszarów dotyczących: 1. przeznaczenia gruntów rolnych na cele funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej, działka położona w obrębie wsi Brzuze nad jeziorem Brzuskim, 2. przeznaczenia gruntów rolnych na cele funkcji usług sportowo-rekreacyjnych, działka położona w obrębie wsi Ugoszcz.	Uchwała Nr V/29/2003 Rady Gminy Brzuze	18 lutego 2003 r.
6.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze w zakresie obejmującym wybrane obszary: obszar nr 1 - wieś Łączonek (działki nr 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6), obszar nr 2 - wieś Łączonek (działki nr 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5), obszar nr 3 - wieś Gulbiny (działki nr 240/2, 240/3, 240/6, 240/7, 240/11, 240/12, 240/13, 240/14, 240/16, 240/19, 240/20, 240/21, 240/22), obszar nr 4 - wieś Gulbiny (działki nr 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/12, 2/13, 2/14), obszar nr 5 - wieś Ostrowite (działka nr 236), obszar nr 6 - wieś Radzynek (działki nr 73/10, 73/11).	UCHWAŁA Nr IX/49/07 RADY GMINY BRZUZE	24 lipca 2007 r.

**Miejscowy o planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi Somsiorsy nad jeziorem Żalskim. \***

Dziennik Urzędowy

Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 3

-81-

poz.30

**WIEŚ SOMSIORY**

gm. Brzuze

pow. Rybin

woj. kujawsko - pomorskie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia

funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych na

działkach o nr ewid. 2/1; 3/1; 3/2; 3/4; 4; 6; 7/3; 7/4; 8, 9

skala 1: 5.000

Zał. Nr 1 do Uchwały Nr XXII/98/00 Rady Gminy Brzuze z dnia 14.XI. 2000 rok



**Uchwała nr XXVII/122/2001**

**Rady Gminy Brzuze**

z dnia 27 kwietnia 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych we wsi Ostrowite nad jeziorem Ostrowickim.\***

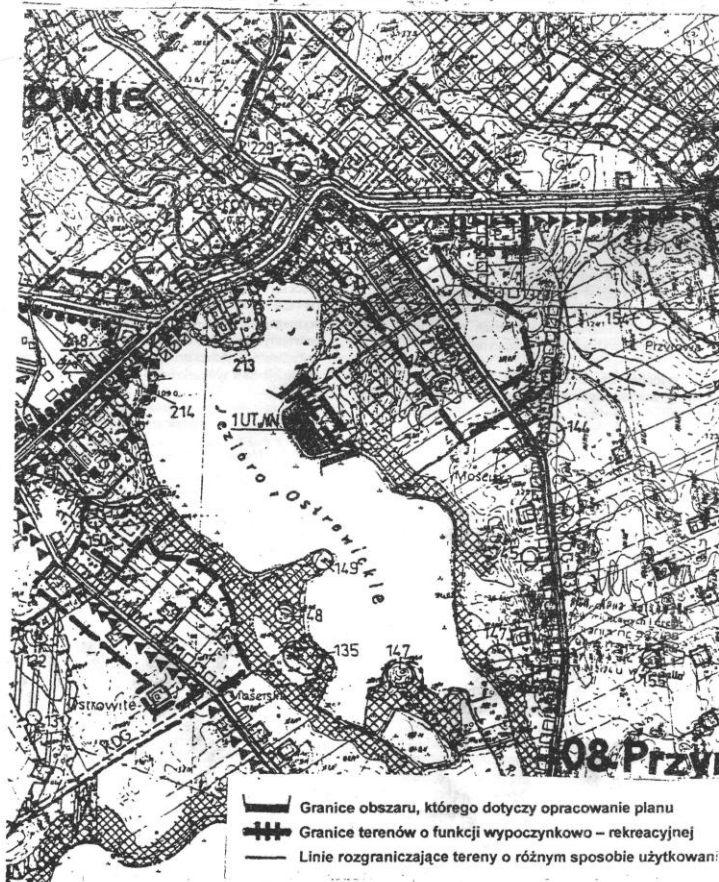
Dziennik Urzędowy

Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 60

-2486-

poz.1181

**WIEŚ OSTROWITE** gm. Brzuze pow. Rybin woj. kujawsko - pomorskie  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej z rehabilitacyjną na terenach rolnych na działce o nr ewid. . 251 skala 1:10.000  
Organ sporządzający plan ZARZĄD GMINY BRZUZE  
Zał. Nr 1 do Uchwały Nr XXVII / 122 / 2001 Rady Gminy Brzuze z dnia 27 kwietnia 2001r.



**Uchwała Nr XXXII/138/2001**

**Rady Gminy Brzuze**

z dnia 8 listopada 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego wprowadzenia funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej na terenach rolnych we wsi ŁĄCZONEK położonych nad jeziorem Trąbińskim i małym jeziorem Łączonek - działki o numerach ewidencyjnych 12/1; 13/1. \***

Dziennik Urzędowy

Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 3

-132-

poz.58

**Wieś ŁĄCZONEK**

gm. Brzuze

pow. Rybin

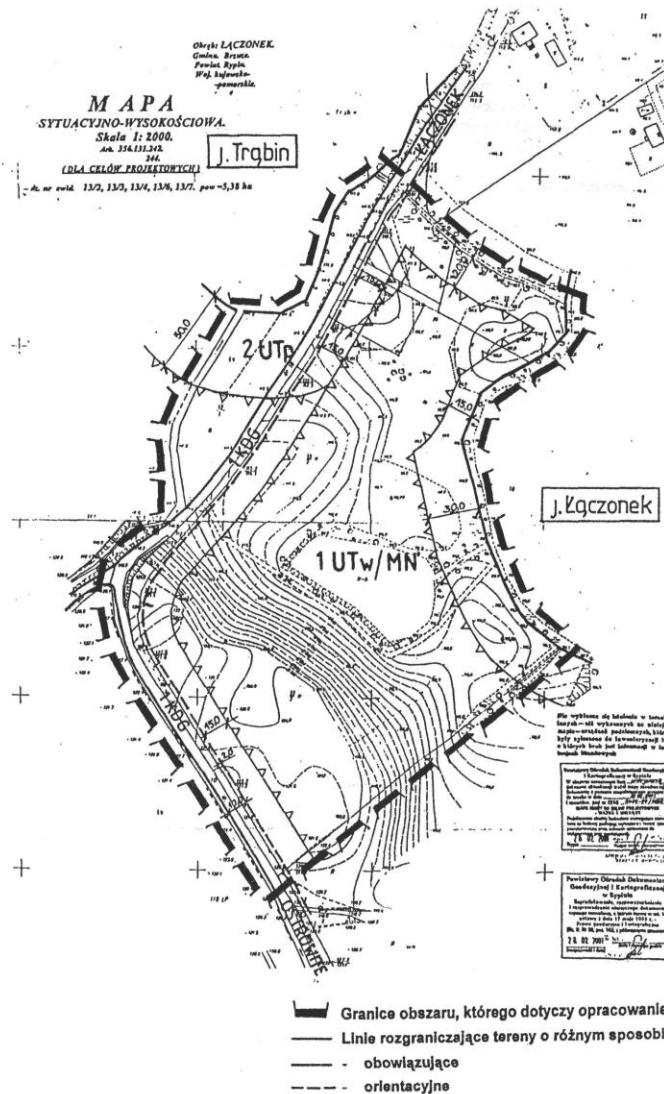
woj. kujawsko - pomorskie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wprowadzenia funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej na terenach rolnych na działkach o nr ewid. 12/1 i 13/1

skala 1:2.000

Organ sporządzający plan ZARZĄD GMINY BRZUZE

Zal. Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/138/2001 Rady Gminy Brzuze z dnia 08.11.2001 rok



**Uchwała Nr V/28/2003**

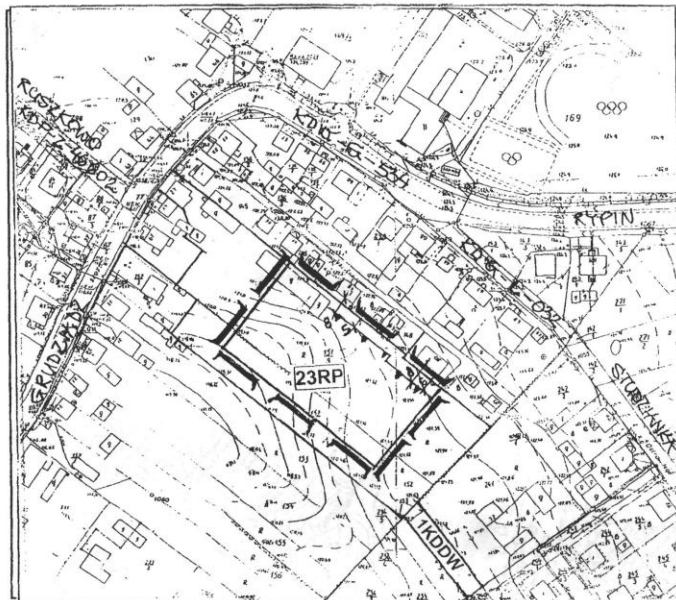
**Rady Gminy Brzuze**






z dnia 18 lutego 2003 r.

**w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzuze dla wybranego obszaru dotyczących przywrócenia funkcji produkcji rolnej dla obszaru położonego we wsi Ostrowite w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod usługi oświaty symbol 23 UO.**

Dziennik Urzędowy  
Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 42 -1838-

Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze dotyczące przywrócenie funkcji produkcji rolnej dla obszaru położonego we wsi Ostrowite w obowiązującym miejscowym planie przeznaczonym pod usługi oświaty symbol 23 UO Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/28/2003 Rady Gminy Brzuze dnia 18 lutego 2003 r.  
Organ sporządzający: Wójt Gminy Brzuze  
Rysunek zmian planu miejscowego skala 1:2 000



-  granica obszaru objętego zmianą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  minimalne linie zabudowy
-  tereny produkcji rolnej
-  teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną

*Wójt Gminy Brzuze*  
*Mieczysław Wójcikowski*  
inżynier architekt

**Uchwała Nr V/29/2003**

**Rady Gminy Brzuze**

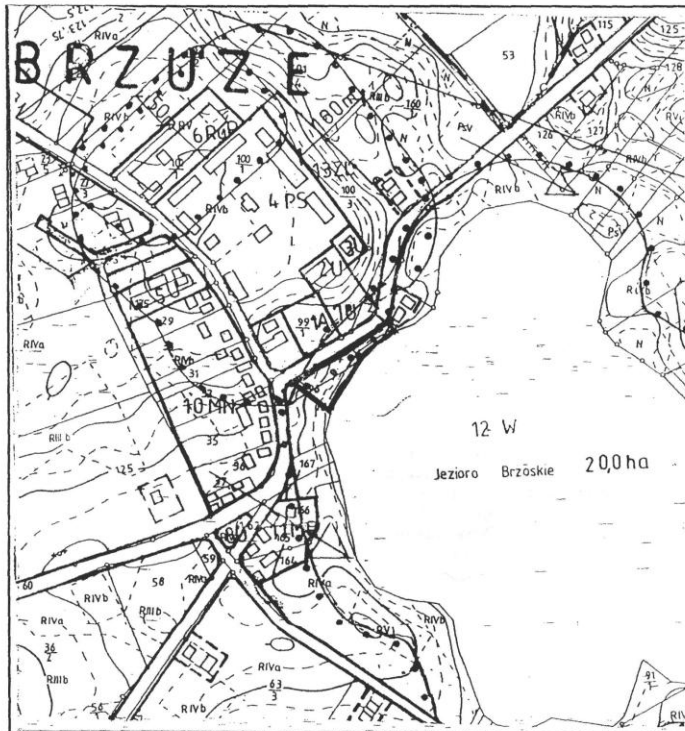
z dnia 18 lutego 2003 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzuze dla wybranych obszarów dotyczących: 1. przeznaczenia gruntów rolnych na cele funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej, działka położona w obrębie wsi Brzuze nad jeziorem Brzuskim, 2. przeznaczenia gruntów rolnych na cele funkcji usług sportowo-rekreacyjnych, działka położona w obrębie wsi Ugoszcz.

Dziennik Urzędowy  
Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 42

-1844-

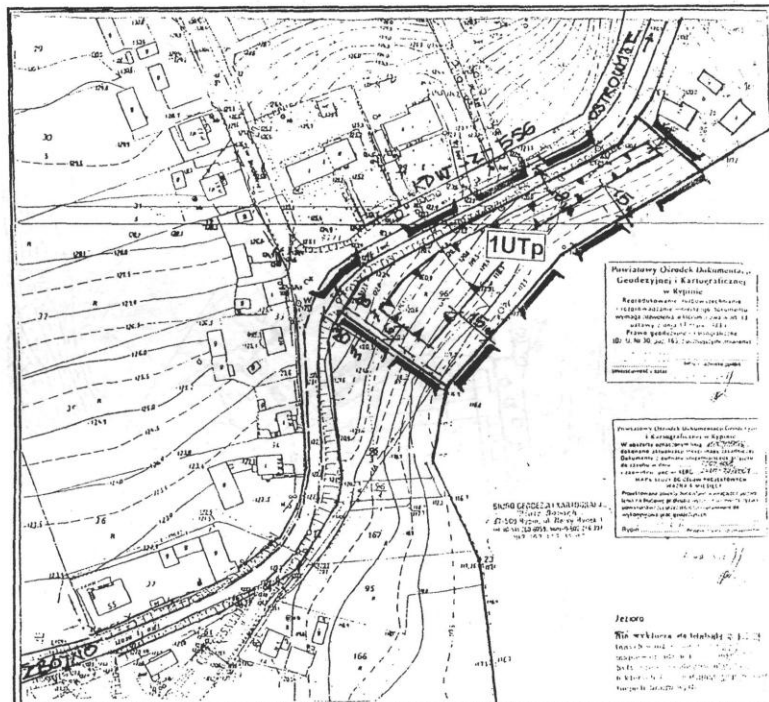
Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze dla wybranego obszaru położonego w obrębie wsi Brzuze nad jeziorem Brzuskim dotyczące przeznaczenia gruntów rolnych działka o nr ewidencyjnym 96/5 na cele funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/29/2003 Rady Gminy Brzuze dnia 18 lutego 2003 r.  
Organ sporządzający: Wójt Gminy Brzuze  
Rysunek zmienianego planu miejscowego skala 1:5 000







 Zakres obszarowy wprowadzanych zmian

Przewodniczący Rady Gminy  
Miroslaw Czupkowski  
Miroslaw, Wójt Gminy Brzuze

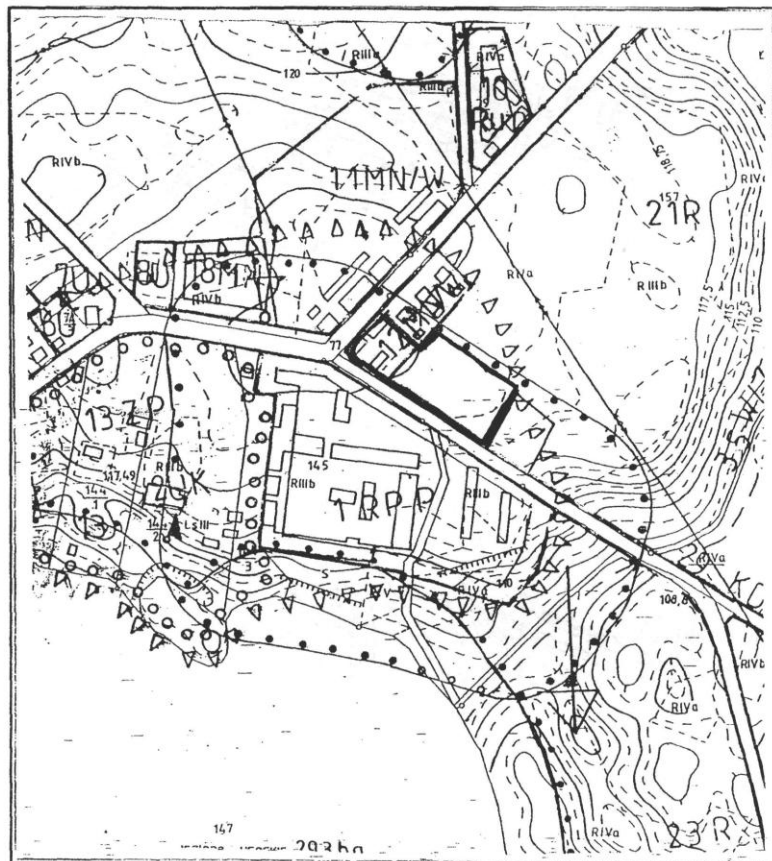
Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze dla wybranego obszaru położonego w obrębie wsi Brzuze nad jeziorem Brzuskim dotyczące przeznaczenia gruntów rolnych działka o nr ewidencyjnym 96/5 na cele funkcji wypoczynkowo - rekreacyjnej Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/29/2003 Rady Gminy Brzuze dnia 18 lutego 2003 r.  
Organ sporządzający: Wójt Gminy Brzuze  
Rysunek zmian planu miejscowego skala 1:2 000



-  granica obszaru objętego zmianą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  minimalne linie zabudowy
-  teren o funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej

Wójt Gminy  
Miroslaw Cichonowski  
85h os. W. Chł. Czarnikowski

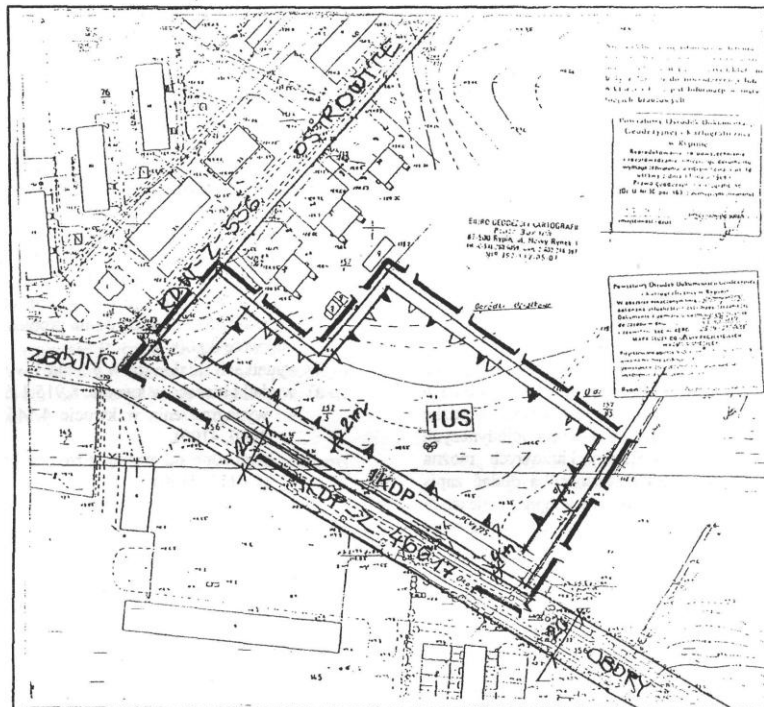
Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze dla  
wybranego obszaru położonego w obrębie wsi Ugoszcz dotyczące przeznaczenia  
gruntów rolnych działka o nr ewidencyjnym 157/3 na cele funkcji usług sportowo  
– rekreacyjnych Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr VI/29/2003 Rady Gminy Brzuze dnia 18 lutego 2003 r.  
Organ sporządzający: Wójt Gminy Brzuze  
Rysunek zmienianego planu miejscowego skala 1:5 000








 Zakres obszarowy wprowadzanych zmian

Przewodniczący Rady Gminy  
Włodzisław Ciemkowski  
Wójt Gminy Brzuze

Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze dla wybranego obszaru położonego w obrębie wsi Ugoszcz dotyczące przeznaczenia gruntów rolnych działka o nr ewidencyjnym 157/3 na cele funkcji usług sportowo – rekreacyjnych  
Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr VI/29/2003 Rady Gminy Brzuze dnia 18 lutego 2003 r.  
Organ sporządzający: Wójt Gminy Brzuze  
Rysunek zmian planu miejscowego skala 1:2 000



-  – granica obszaru objętego zmianą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  minimalne linie zabudowy
-  teren usług sportowo – rekreacyjnych
-  teren przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego

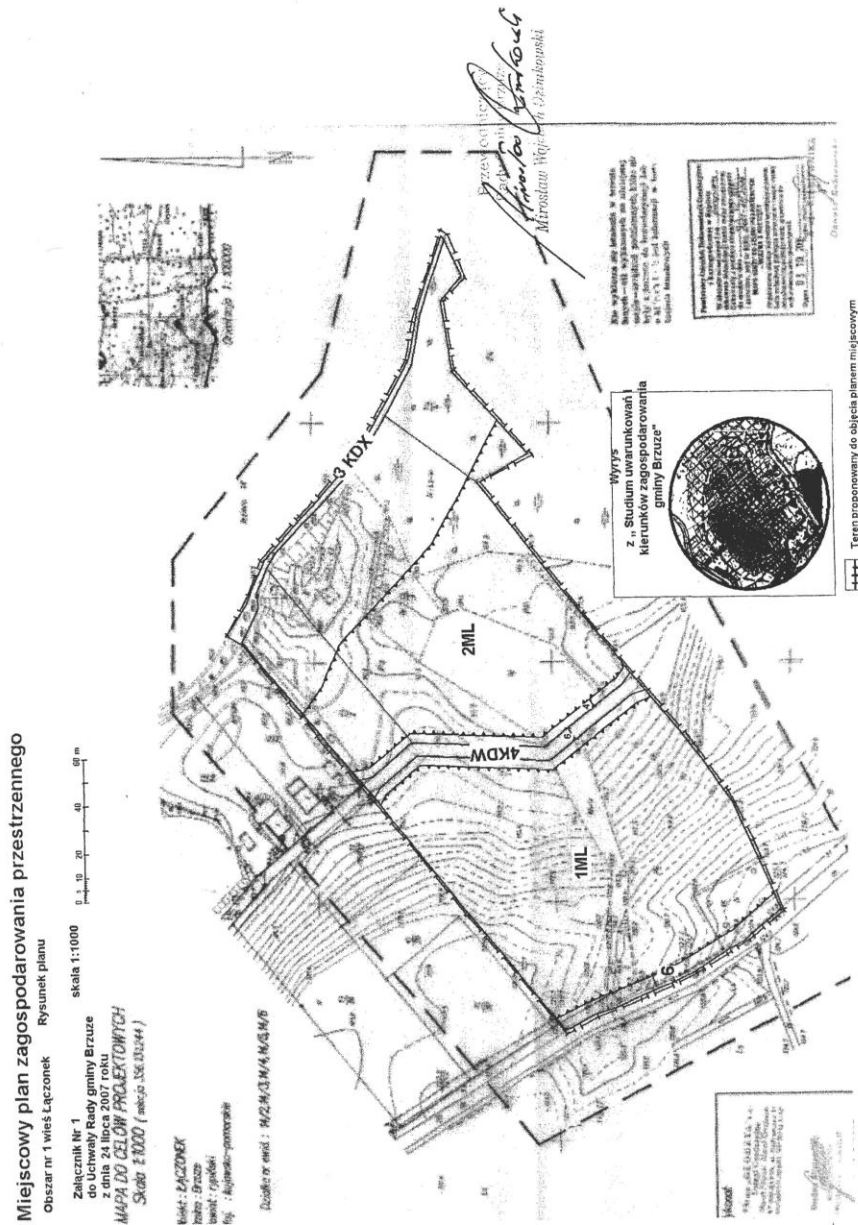
**UCHWAŁA Nr IX/49/07  
RADY GMINY BRZUZE**

z dnia 24 lipca 2007 r.

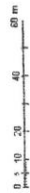
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzuze w zakresie obejmującym wybrane obszary: obszar nr 1 - wieś Łączonek (działki nr 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6), obszar nr 2 - wieś Łączonek (działki nr 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5), obszar nr 3 - wieś Gulbiny (działki nr 240/2, 240/3, 240/6, 240/7, 240/11, 240/12, 240/13, 240/14, 240/16, 240/19, 240/20, 240/21, 240/22), obszar nr 4 - wieś Gulbiny (działki nr 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/12, 2/13, 2/14), obszar nr 5 - wieś Ostrowite (działka nr 236), obszar nr 6 - wieś Radzynek (działki nr 73/10, 73/11).

Dziennik Urzędowy  
Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 19

-903-



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**  
Obszar nr 2 wies Łączonek Rysunek planu

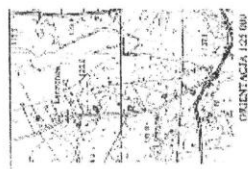


Załącznik Nr 2  
do Uchwały Rady gminy Brzuze z  
dnia 24 lipca 2007 roku

**Mapa sytuacyjno-wysokościowa**  
(do celów projektowych)  
Skala 1: 1000

**ŁĄCZONEK**  
1 Brzuze  
adres: ul. J. Piłsudskiego 251  
Dz. nr 807/4  
Ks. mb. 1122005 KW.25796

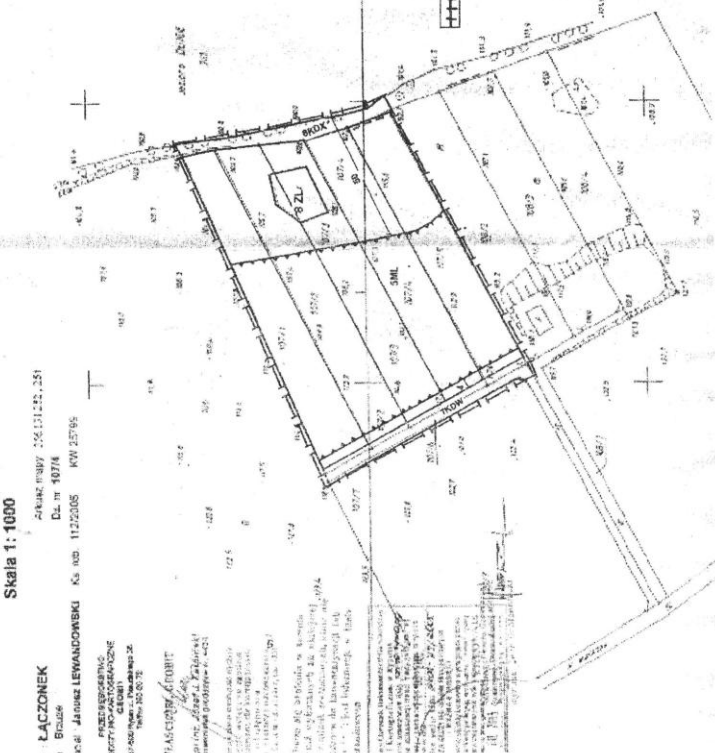
**PRZEWODNICZĄCY**  
Szanowni Państwo,  
Przebiegamy drogą prawną i techniczną  
proces wypracowania miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru nr 2 w wsi Łączonek, gmina Brzuze.  
W tym celu przygotowaliśmy mapę sytuacyjno-wysokościową  
z uwzględnieniem danych z planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru nr 2 w wsi Łączonek, gmina Brzuze, z dnia 24 lipca 2007 roku.  
Mapa sytuacyjno-wysokościowa jest załącznikiem do uchwały  
Rady Gminy Brzuze z dnia 24 lipca 2007 roku.



**Wzryś**  
z „Studium uwarunkowań i  
kierunków zagospodarowania  
gminy Brzuze”



Teren proponowany do objęcia planem miejscowym



Przewodniczący  
Rady Gminy Brzuze  
*Mirosław Wojcieszak*  
Mirosław Wojcieszak

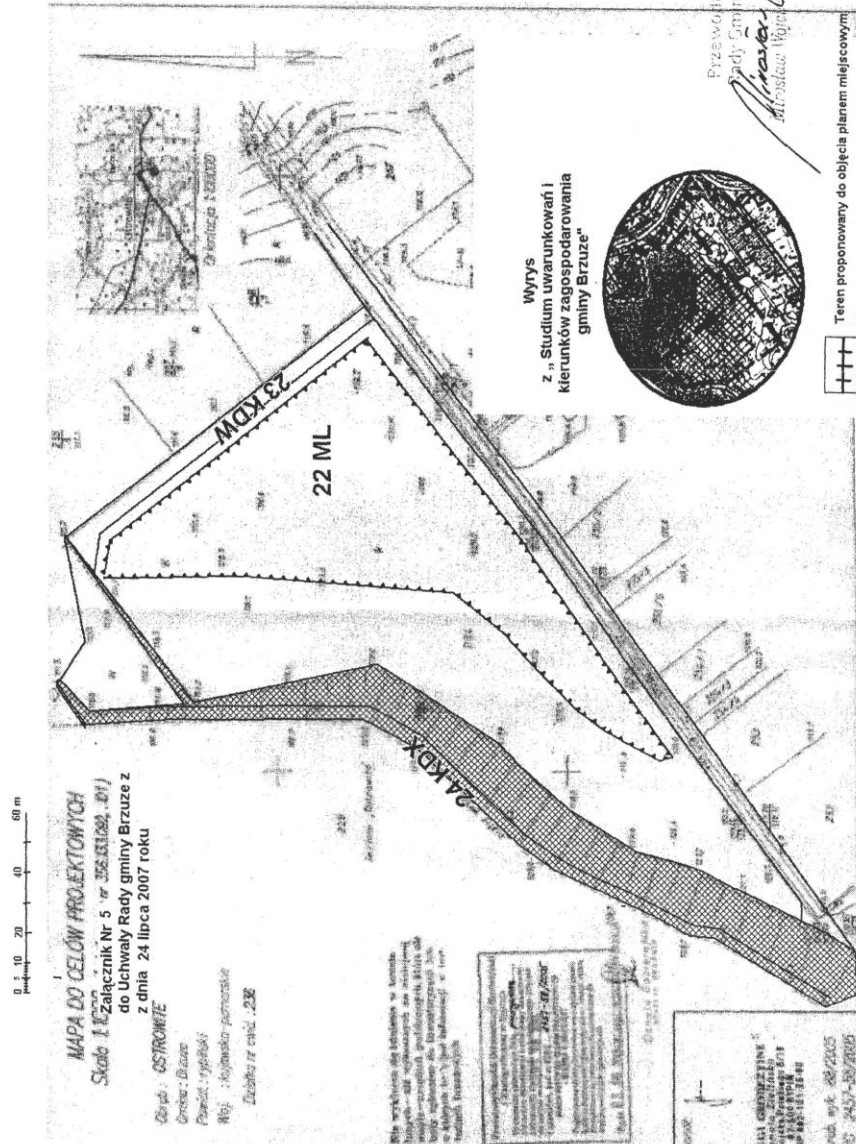
Przewodniczący  
Rady Gminy Brzuze

Mirosław Wojcieszak





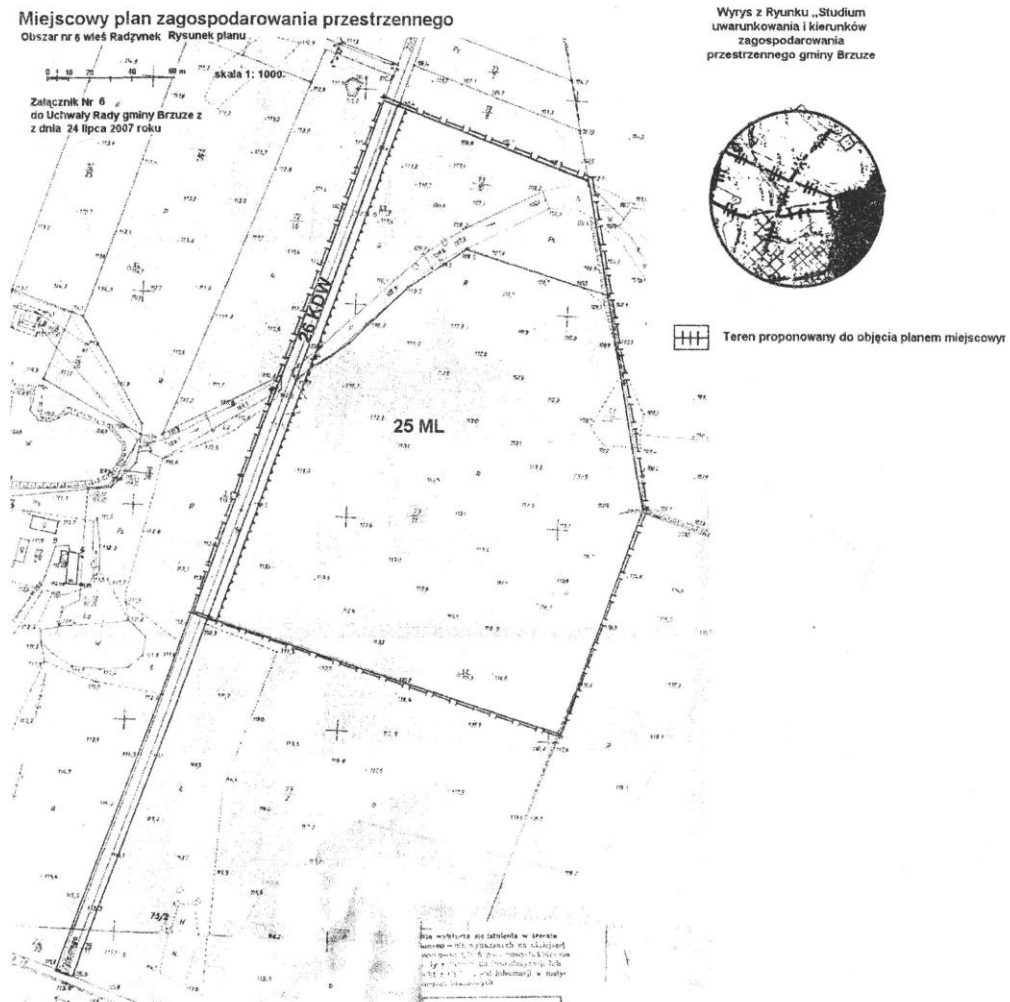
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
Obszar nr 5 wieś Ostrowieksunek planu



Przewodniczący  
Rady Gminy Brzuze

Mirosław Wojciech Jankowski

# Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Brzuze



Przewodniczący  
Rady Gminy Brzuze  
*Mirosław Czarnkowski*  
Mirosław Wąpniarski Czarnkowski

Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **zatwierdzonych do 2007 roku** z wymogami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 na dzień 31 marca 2018r.:

W obecnym systemie prawnym powszechnie przyjęty został układ zawartości studium dotyczącej Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym którego treść przedstawia się poniżej:

**1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:**

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;**
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;**
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

*Ww. plany nie posiadają w uzasadnieniu do uchwały wymogów przewidzianych w art. 15 ustęp 1 podpunkt 1) -3)*

Plany nie są aktualne w tym zakresie, nie ma jednak obowiązku natychmiastowej zmiany planów i dostosowania ich do wymogów obowiązującej ustawy.

**2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:**

**1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;**

*Plany ustalają przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

*Plany ustalają zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

*Plany ustalają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie

### **3a) zasady kształtowania krajobrazu**

*Plany nie ustalają zasad kształtowania krajobrazu*

*Wprowadziła to zmiana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez „Zmianę niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu- Dz. U. 2015. 774 z dnia 2015.06.10’*

Plany nie są aktualne w tym zakresie, nie ma jednak obowiązku natychmiastowej zmiany planów i dostosowania ich do wymogów obowiązującej ustawy

### **4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

*Plany ustalają zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*

*Plany nie ustalają zasad ochrony krajobrazów kulturowych*

Plany nie są aktualne w tym zakresie, nie ma jednak obowiązku natychmiastowej zmiany planów i dostosowania ich do wymogów obowiązującej ustawy

### **5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

*Plany ustalają wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie

### **6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**

*Plany ustalają zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział*

*procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, Plany nie ustalają minimalnej liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji*

Plany nie są aktualne w tym zakresie, nie ma jednak obowiązku natychmiastowej zmiany planów i dostosowania ich do wymogów obowiązującej ustawy

**7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

*Plany nie ustalają granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.*

*Wprowadziła to zmiana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez „Zmianę niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu- Dz. U. 2015. 774 z dnia 2015.06.10’*

Plany nie są aktualne w tym zakresie, nie ma jednak obowiązku natychmiastowej zmiany planów i dostosowania ich do wymogów obowiązującej ustawy

**8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

*W ustaleniach planu nie ustalano szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie. Nie było potrzeby ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

**9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

*Plany ustalają szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

*Plany ustalają zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

*Plany ustalają sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

*Plany ustalają stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.**

*Plany miejscowe nie przewidują lokalizacji obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a,*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie. Plan nie dotyczył lokalizacji obiektu handlowego

**3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:**

**1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości**

Plany nie określają granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Nie było potrzeby określania. Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

Plany nie określają granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

Nie było potrzeby określania. Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**

*Plany nie określają granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.*

Nie było potrzeby określania. Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko**

*Plany nie określają granic granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.*

Nie było potrzeby określania. Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a**

Nie było potrzeby określania. Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;**

*Plany określają granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.* Plany zachowują aktualność w tym zakresie

**4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku**

**publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012**

*Plany nie określają ww. granic*

Plany zachowują aktualność w tym zakresie.

**5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych**

*Część planów określa wg. potrzeb*

**6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady**

*Plany nie określają ww. granic – brak takich obiektów i stref na terenie gminy*

**7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych**

*Plany nie określają ww. granic – brak takich na terenie gminy*

**8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów**

*Plany określają dla części obszarów według potrzeb*

**10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.**

Ww. plany miejscowe zatwierdzone do 2007 roku są częściowo aktualne. Ustalenia analizowanych planów są zgodne z art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obowiązującym studium

## WNIOSKI O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnioskuje się aby w kolejnej edycji Studium gminy Brzuze **obszary położone nad jeziorami wyznaczyć jako tereny przynajmniej do sporządzenia planu miejscowego. Plan miejscowy jest** aktem prawa miejscowego. W treści planu ustala się, w zależności od potrzeb: granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Pozwoli to na uregulowanie wielu problemów na tzw., „rejonach przyjeziornych”: między innymi związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w terenach rekreacyjnych (w celu uniknięcia wyższych podatków od nieruchomości ), nielegalną zabudową, odległością zabudowy od zbiorników jeziornych, gospodarką wodno- ściekową, składowaniem odpadów oraz zabezpieczeniem dostępu do jeziora dla „wszystkich”.

Po wejściu w życie obowiązującego studium nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych o sporządzenie zmiany w ustaleniach studium.

### Podsumowanie CZĘŚCI II

**Reasumując należy stwierdzić, że wszystkie obowiązujące na terenie gminy Brzuze miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w wyniku zmiany ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017r. ,poz. 1073) oraz wniosków mieszkańców o zmianę planów są tylko w części aktualne. Ustalenia analizowanych planów są zgodne**

**Należy sukcesywnie doprowadzić do zgodności z obowiązującymi przepisami (art. 15 i 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz rzeczywistymi oczekiwaniami mieszkańców.**

**Należy również zwrócić uwagę, że opracowanie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych umożliwi wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych a następnie prac planistycznych. Pozwoli także na zabezpieczenie środków finansowych jak również określenie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.**