

**UCHWAŁA NR XI/140/2016
RADY GMINY DOBR CZ**

z dnia 26 kwietnia 2016 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) Rada Gminy Dobrcz uchwała, co następuje :

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Dobrcz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się :

- 1) Pełną aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz, przyjętego uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006r., w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy;
- 2) Częściową aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz, przyjętego uchwałą nr XXVIII/322/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006r., w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) Pełną aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego :

1	Uchwała nr XXII/172/97 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 17 września 1997r. Dz. Urz. Woj. Byd. Nr 39 poz. 212 z dnia 13 października 1997r.
2	Uchwała nr XXX/232/98 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 19 czerwca 1998r. Dz. Urz. Woj. Byd. Nr 41 poz. 171 z dnia 24 sierpnia 1998r.
3	Uchwała nr III/21/98 Rady Gminy Dobrcz z dnia 18 grudnia 1998r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 17 poz. 89 z dnia 18 marca 1999r.
4	Uchwała nr XIX/214/2000 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 września 2000r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 16 poz. 230 z dnia z dnia 20 kwietnia 2001r.
5	Uchwała nr XXIV/269/2001 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 28 czerwca 2001r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 144 poz. 2676 z dnia 13 grudnia 2002r.
6	Uchwała nr XXXIV/362/2002 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 26 września 2002r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 143 poz. 2669 z dnia 11 grudnia 2002r.
7	Uchwała nr XXXIV/364/2002 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 26 września 2002r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 142 poz. 2663 z dnia 10 grudnia 2002r.
8	Uchwała nr VI/71/2003 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 30 czerwca 2003r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 127 poz. 1801 z dnia 28 października 2003r.
9	Uchwała nr VI/70/2003 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 30 czerwca 2003r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 127 poz. 1800 z dnia 28 października 2003r.
10	Uchwała nr VII/84/2003 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 30 września 2003r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 8 poz. 82 z dnia 5 lutego 2004r.
11	Uchwała nr XXII/259/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 461 z dnia 8 marca 2006r.
12	Uchwała nr XXII/256/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 458 z dnia 8 marca 2006r.
13	Uchwała nr XXII/257/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 459 z dnia 8 marca 2006r.
14	Uchwała nr XXII/258/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 460 z dnia 8 marca 2006r.
15	Uchwała nr XXIII/271/05 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 970 z dnia 12 maja 2006r.
16	Uchwała nr XXIII/269/05 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 968 z dnia 12 maja 2006r.
17	Uchwała nr XXIII/270/05 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 grudnia 2005r.

	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 969 z dnia 12 maja 2006r.
18	Uchwała nr XXII/254/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 456 z dnia 8 marca 2006r.
19	Uchwała nr XXIII/272/05 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 971 z dnia 12 maja 2006r.
20	Uchwała nr XXII/260/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 462 z dnia 8 marca 2006r.
21	Uchwała nr XXII/255/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 457 z dnia 8 marca 2006r.
22	Uchwała nr XXIV/299/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 lutego 2006r. Dz. Urz. Nr 151 poz. 2181 z dnia 1 grudnia 2006r.
23	Uchwała NR XXIV/288/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 lutego 2006r. Dz. Urz. Nr 151 poz. 2180 z dnia 1 grudnia 2006r
24	Uchwała nr XXVI/302/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 marca 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151 poz. 2184 z dnia 1 grudnia 2006r.
25	Uchwała nr XXVI/301/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 marca 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151 poz. 2183 z dnia 1 grudnia 2006r.
26	Uchwała nr XXVI/300/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 marca 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151 poz. 2182 z dnia 1 grudnia 2006r.
27	Uchwała nr XXVIII/324/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 29 poz.415 z dnia 14 marca 2007r.
28	Uchwała nr XXXI/338/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 września 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 158 poz. 2315 z dnia 14 grudnia 2006r.
29	Uchwała nr III/17/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 grudnia 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 416 z dnia 14 marca 2007r.
30	Uchwała nr VII/69/2007 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 czerwca 2007r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 111 poz. 1663 z dnia 25 września 2007r.
31	Uchwała nr VII/70/2007 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 czerwca 2007r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 111 poz. 1664 z dnia 25 września 2007r.
32	Uchwała nr XII/123/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 04 czerwca 2012r. Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom poz. 1311 z dnia 15 czerwca 2012r.
33	Uchwała nr XXII/124/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 04 czerwca 2012r. Dz. Urz. z 2012 poz. 1312
34	Uchwała nr XVIII/246/2013 Rady Gminy Dobrcz z dnia 14 maja 2013r. Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. Z dnia 21 maja 2013 r. poz. 1997r.
35	Uchwała nr XIX/268/2013 Rady Gminy Dobrcz z dnia 26 czerwca 2013r. Dz. Urz. z dnia 04 lipca 2013 r. poz. 2404

§ 2.

§ 2. W związku z uznaniem aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dobrcz, stanowiącej załącznik do uchwały, postanawia się kontynuować działania prowadzące politykę przestrzenną gminy będącą zadaniem własnym gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

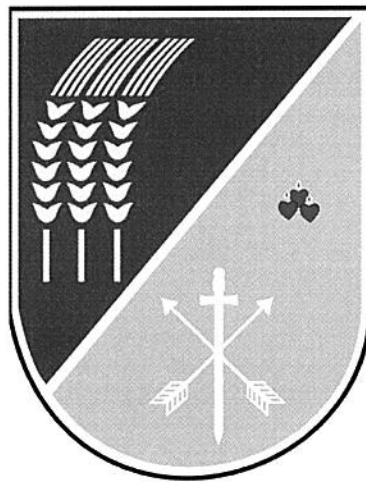
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Halina Pietrzak

Załącznik do Uchwały Nr XI/140/2016
Rady Gminy Dobrcz
z dnia 26 kwietnia 2016 r.

Wójt Gminy Dobrcz

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



Kwiecień 2016r.

I Wprowadzenie

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

II Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

III Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

IV Ocena wpływu wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2012 -2015.

V Wnioski

VI Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

VII załączniki graficzne DO OCENY AKTUALNOŚCI

I Wprowadzenie

1. Podstawa prawna opracowania

Art.32. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i w art. 67, oraz wniosków.”

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

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

2. Cel opracowania

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

3. Metoda opracowania

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

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

II

Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz przyjęte uchwałą Rady Gminy Dobrcz nr XXVIII/322/2006 z dnia 30 czerwca 2006r.

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

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

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

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

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

Ponadto w wyżej wymienionych analizach studialnych należy uwzględnić kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Przy dokonaniu bilansu terenów z uwzględnieniem rozróżnienia funkcji

terenu w zapisach studium gminy będzie należało uwzględnić analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowych gminy oraz maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Uwzględnienia również będzie wymagała ocena chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jak również ocena chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Studium gminy Dobrcz 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.

Rada Gminy Dobrcz podjęła uchwałę Nr XXIII/271/2009 z dnia 30 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz. Obecnie trwa procedura opracowywania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz w granicach administracyjnych gminy, która w całości wypełni obowiązki nałożone na opracowanie, przez aktualny zakres obowiązującego prawa.

2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz zostało uchwalone w dniu 30 czerwca 2006r., tym samym zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Z uwagi na to, że od dnia uchwalenia weszły w życie: zmiany w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz Ustawa o rewitalizacji przy sporządzaniu zmiany studium należy dostosować treść i zakres opracowania do obowiązujących przepisów.

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

Po dniu 30 czerwca 2006r., który był dniem wejścia w życie obowiązującego Studium wpłynęły wnioski o sporządzenie zmiany w ustaleniach Studium, które związane są z dostosowaniem wyznaczonych funkcji terenów do potrzeb inwestorów lub właścicieli terenu. W trybie aktualnie sporządzanej zmiany studium wnioski zostały rozpatrzone.

III

Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrcz

1. Status prawny planu miejscowego

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

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

Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych tym planem. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu 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 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1588). Zasadnicze odstępstwo od wskazanych ustaleń prawa może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i może powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

W Gminie Dobrcz 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 Dobrcz objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

lp.	numer uchwały
1	Uchwała nr XXII/172/97 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 17 września 1997r. Dz. Urz. Woj. Byd. Nr 39 poz. 212 z dnia 13 października 1997r.
2	Uchwała nr XXX/232/98 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 19 czerwca 1998r. Dz. Urz. Woj. Byd. Nr 41 poz. 171 z dnia 24 sierpnia 1998r.
3	Uchwała nr III/21/98 Rady Gminy Dobrcz z dnia 18 grudnia 1998r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 17 poz. 89 z dnia 18 marca 1999r.
4	Uchwała nr XIX/214/2000 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 września 2000r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 16 poz. 230 z dnia z dnia 20 kwietnia 2001r.
5	Uchwała nr XXIV/269/2001 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 28 czerwca 2001r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 144 poz. 2676 z dnia 13 grudnia 2002r.
6	Uchwała nr XXXIV/362/2002 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 26 września 2002r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 143 poz. 2669 z dnia 11 grudnia 2002r.
7	Uchwała nr XXXIV/364/2002 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 26 września 2002r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 142 poz. 2663 z dnia 10 grudnia 2002r.
8	Uchwała nr VI/71/2003 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 30 czerwca 2003r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 127 poz. 1801 z dnia 28 października 2003r.
9	Uchwała nr VI/70/2003 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 30 czerwca 2003r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 127 poz. 1800 z dnia 28 października 2003r.
10	Uchwała nr VII/84/2003 Rady Gminy w Dobrczu z dnia 30 września 2003r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 8 poz. 82 z dnia 5 lutego 2004r.
11	Uchwała nr XXII/259/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 461 z dnia 8 marca 2006r.
12	Uchwała nr XXII/256/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 458 z dnia 8 marca 2006r.
13	Uchwała nr XXII/257/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 459 z dnia 8 marca 2006r.
14	Uchwała nr XXII/258/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 460 z dnia 8 marca 2006r.
15	Uchwała nr XXIII/271/05 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 970 z dnia 12 maja 2006r.
16	Uchwała nr XXIII/269/05 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 968 z dnia 12 maja 2006r.
17	Uchwała nr XXIII/270/05 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 969 z dnia 12 maja 2006r.
18	Uchwała nr XXII/254/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 456 z dnia 8 marca 2006r.
19	Uchwała nr XXIII/272/05 Rady Gminy Dobrcz z dnia 29 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 59 poz. 971 z dnia 12 maja 2006r.
20	Uchwała nr XXII/260/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r.

	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 462 z dnia 8 marca 2006r.
21	Uchwała nr XXII/255/2005 Rady Gminy Dobrcz z dnia 5 grudnia 2005r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 457 z dnia 8 marca 2006r.
22	Uchwała nr XXIV/299/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 lutego 2006r. Dz. Urz. Nr 151 poz. 2181 z dnia 1 grudnia 2006r.
23	Uchwała NR XXIV/288/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 lutego 2006r. Dz. Urz. Nr 151 poz. 2180 z dnia 1 grudnia 2006r
24	Uchwała nr XXVI/302/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 marca 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151 poz. 2184 z dnia 1 grudnia 2006r.
25	Uchwała nr XXVI/301/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 marca 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151 poz. 2183 z dnia 1 grudnia 2006r.
26	Uchwała nr XXVI/300/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 marca 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 151 poz. 2182 z dnia 1 grudnia 2006r.
27	Uchwała nr XXVIII/324/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 30 czerwca 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. Nr 29 poz.415 z dnia 14 marca 2007r.
28	Uchwała nr XXXI/338/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 września 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 158 poz. 2315 z dnia 14 grudnia 2006r.
29	Uchwała nr III/17/2006 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 grudnia 2006r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 29 poz. 416 z dnia 14 marca 2007r.
30	Uchwała nr VII/69/2007 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 czerwca 2007r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 111 poz. 1663 z dnia 25 września 2007r.
31	Uchwała nr VII/70/2007 Rady Gminy Dobrcz z dnia 28 czerwca 2007r. Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 111 poz. 1664 z dnia 25 września 2007r.
32	Uchwała nr XII/123/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 04 czerwca 2012r. Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom poz. 1311 z dnia 15 czerwca 2012r.
33	Uchwała nr XXII/124/2012 Rady Gminy Dobrcz z dnia 04 czerwca 2012r. Dz. Urz. z 2012 poz. 1312
34	Uchwała nr XVIII/246/2013 Rady Gminy Dobrcz z dnia 14 maja 2013r. Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. Z dnia 21 maja 2013 r. poz. 1997r.
35	Uchwała nr XIX/268/2013 Rady Gminy Dobrcz z dnia 26 czerwca 2013r. Dz. Urz. z dnia 04 lipca 2013 r. poz. 2404

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, obowiązujące plany miejscowe pokrywają 2,5 % powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić jako aktualnie wystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania.

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

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 utrwalałym 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 2012 - 2015.

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

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

Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2012 – 2015:		
lp.	sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy
1	Augustowo	5
2	Borówno	141
3	Dobrez	177
4	Gądecz	11
5	Kotomierz	68
6	Kozielec	18
7	Kusowo	7
8	Magdalenka	33
9	Nekla	75
10	Sienno	29
11	Stronno	92
12	Strzelce Dolne	31
13	Strzelce Górne	156
14	Suponin	7
15	Trzebień	12
16	Trzeciewiec	23
17	Trzęsacz	15
18	Włóki	16
19	Wudzyn	48
20	Wudzynek	18
21	Zalesie	1
suma		983

V wnioski

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

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że ewentualna zmiana ustaleń planistycznych może nastąpić jedynie w przypadku rzeczywistej rozbieżności w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy a ustaleniami planów, co w obecnej sytuacji nie występuje.

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

VI wieloletni program sporządzania planów miejscowych

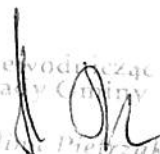
Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinno być utrwalenie dotychczas prowadzonej polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrez w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa.

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

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

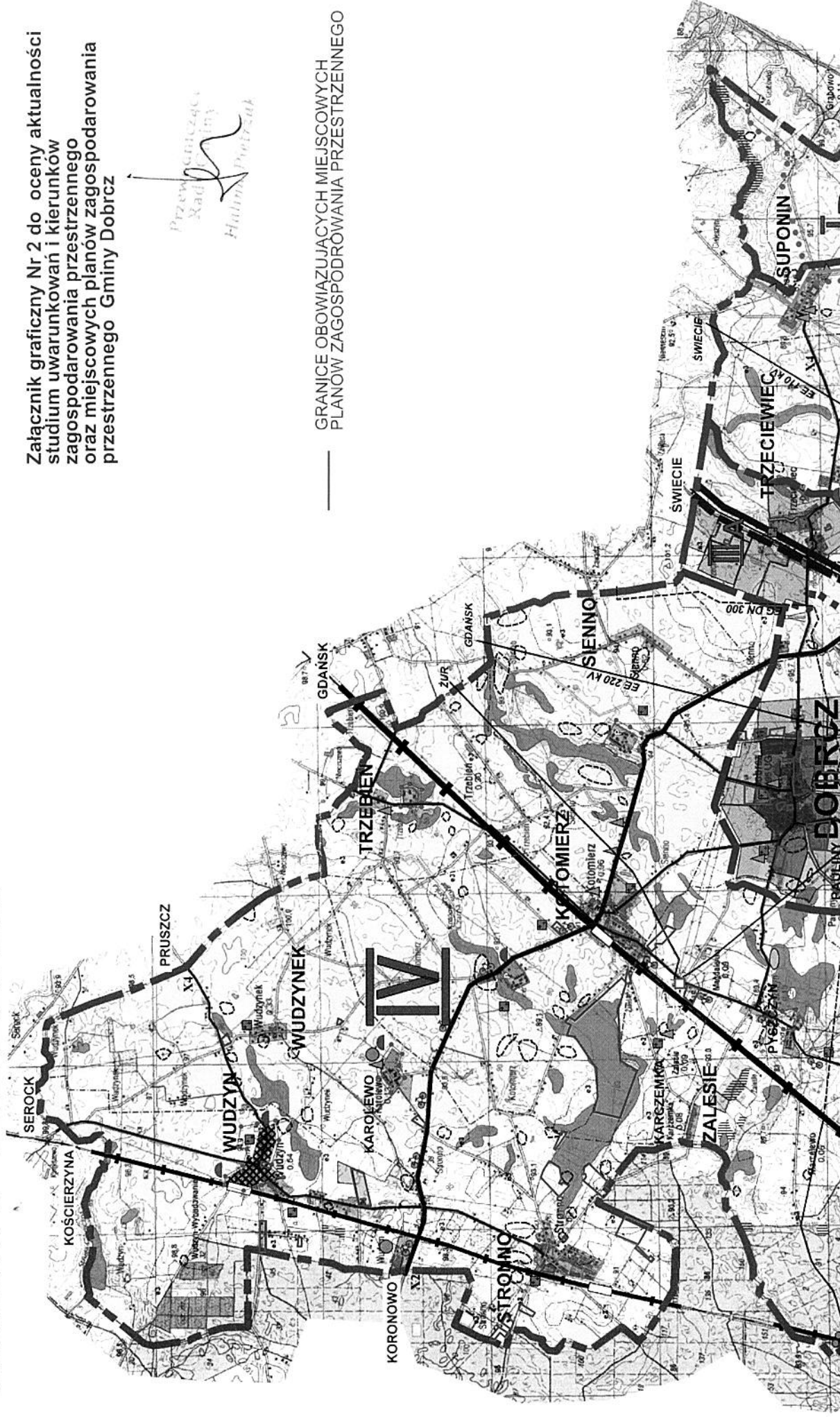
GMINY DOBRZC

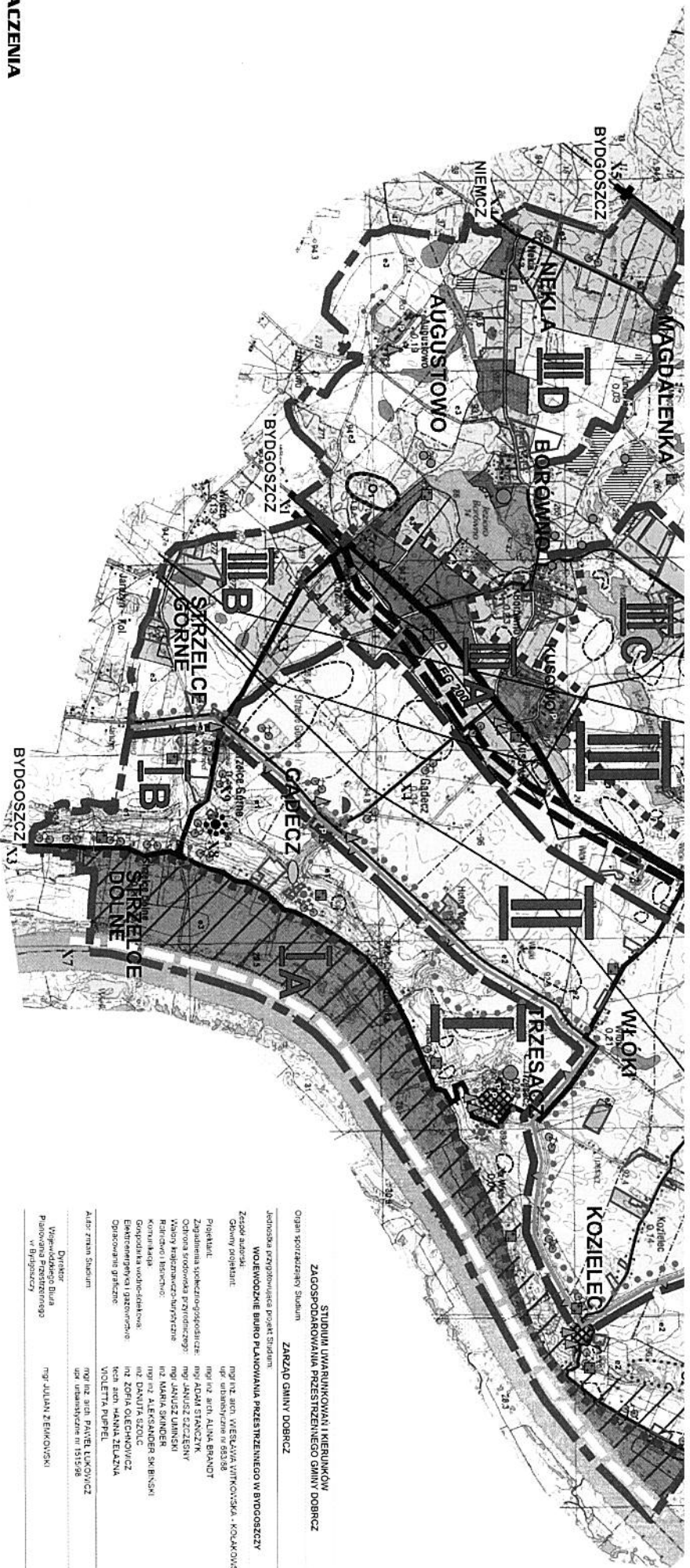
SKALA 1 : 25 000

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

*Przewodnicząca
Kadencji
Halina Proszak*

GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





OZNACZENIA

GRANICE

- granica gminy
- granica powiatu

PODZIAŁ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY

- granica strefy
- granica obszarów
- strefa nadwładztwa
- obszar dla Doliny Wisły
- obszary strefy zabudowy Doliny Wisły
- strefa rolnicza - osadnicza wschodnia
- strefa inwestycyjna
- obszar osadniczo - usługowy
- obszar osadniczy
- obszar osadniczy otoczki gminnego
- obszar osadniczo - rekreacyjny
- strefa rolnicza - osadnicza północna

OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- tereny wodne
- tereny lasów

HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

- DOBRCZ** sieć szata gminy - wielofunkcyjny ośrodek usługowy
- NEKLA** wsie sołeckie - otoczki pomocnicze
- przebieg linii kolejowych

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- zachodnia granica Parku Krajoznawczego Doliny Dolnej Wisły
- rezerwat przyrody "Augustowo"
- projektowany rezerwat przyrody "Kozłowiec"
- parkniki przyrody ozdobnej
- parkniki przyrody nieozdobnej
- kompleks głąb chronionych dla dolinowa
- głębki podlegające ograniczeniom
- użytki ekologiczne

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

- tereny zagrożone powodzią
- grunty zagrożone erozją wodną powierchniową
- grunty zagrożone erozją wiatrową
- grunty zagrożone erozją wiertnią
- obszary zagrożone poziomym wodostokiem
- obszary zagrożone zanieczyszczeniami

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- strefy ochrony konserwatorskiej
- zabytkowe układy wiejskie
- zespoły parkowo-pałacowe
- stwieroska archeologiczna
- orientarzo
- grodziska

OBSZARY ZABUDOWY WSI

- strefy zamieszkania
- tereny dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- tereny potencjalnie dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- tereny do realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO

- znikowane szlaki piesze
- trasy rowerowe ponadlokalne
- trasy rowerowe lokalne
- punkty widokowe

KOMUNIKACJA

- droga ekspresowa - drogowo ekspresowa
- droga krajowa
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- linia kolejowa o znaczeniu krajowym - zelektryfikowana
- linia kolejowa o znaczeniu wojewódzkim - nieelektryfikowana
- stacja i przystanek PKP
- droga wodna

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

- ujęcia wody
- oczyszczalnie ścieków
- wysypisko śmieci

ENERGETYKA

- gazociąg wysokiego ciśnienia - istniejący
- gazociąg wysokiego ciśnienia - projektowany
- linia wysokiego napięcia - 110 kV
- linia wysokiego napięcia - 220 kV
- główny punkt zasilania
- stacja przedzielkowa TV

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBR CZ

Organ sporządził: Studium

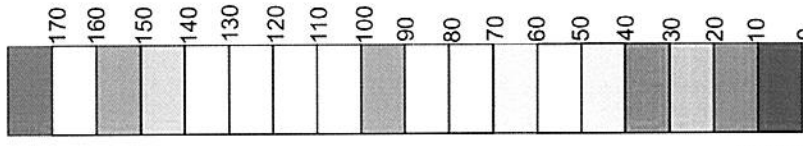
ZARZĄD GMINY DOBR CZ

Instytucja przygotowująca projekt Studium

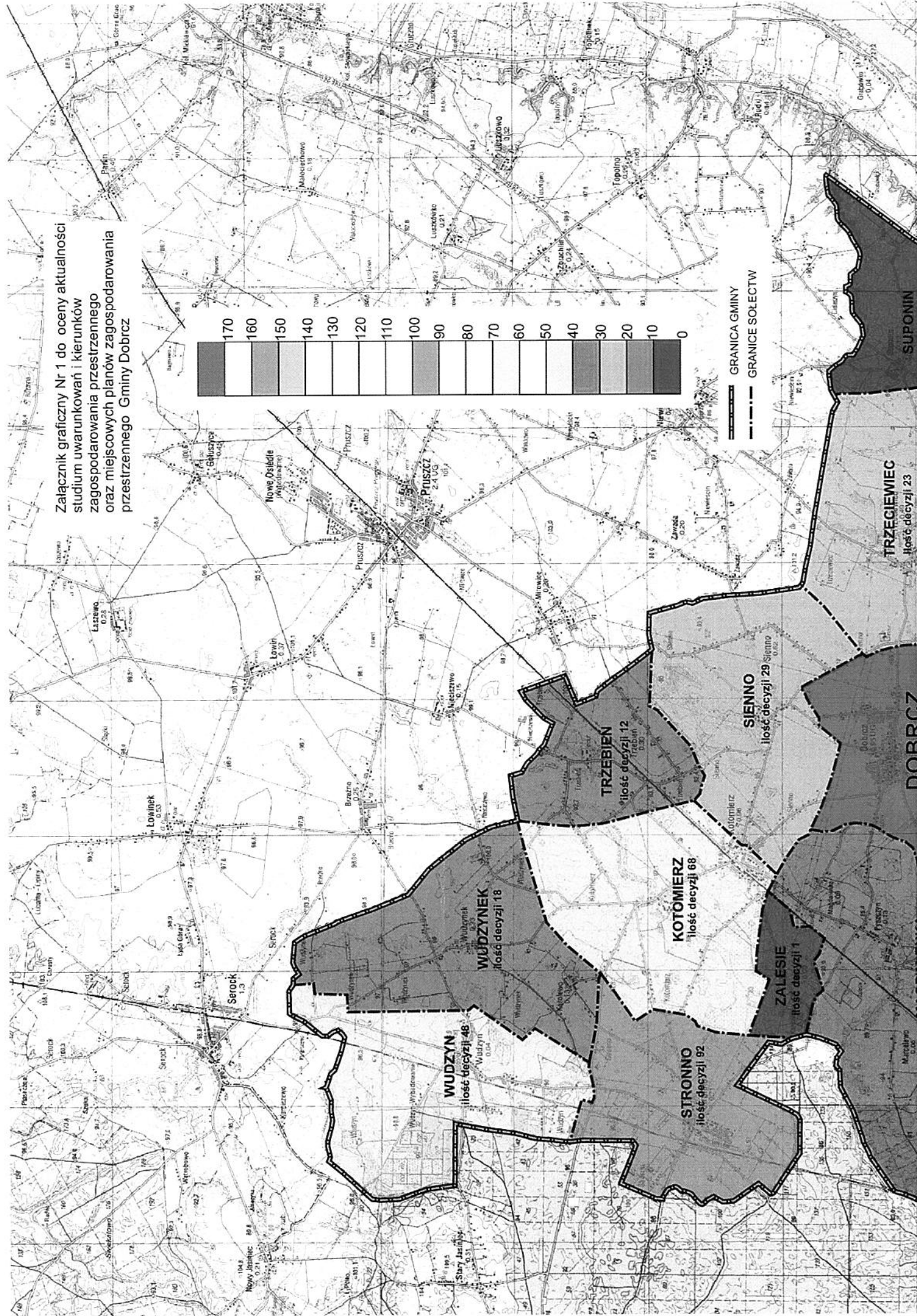
- Zespół autorów
- Opiny doradców
- Projektant
- Zagadnienia spekulacyjno-rynkowe
- Opinia środowiska przyrodniczego
- Wady i zalety projektu
- Relacja i komentarz
- Komentarz
- Opinia i uwagi mieszkańców
- Opinia i uwagi przedsiębiorców
- Opinia i uwagi gminnych
- Opinia i uwagi

Opinia i uwagi

Załącznik graficzny Nr 1 do oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrcz



GRANICA GMINY
GRANICE SOLECTW



TRZĘCIEWIEC
Ilość decyzji 23

DOBRCZ

SUPONIN



BYDGOSZCZ

Strona 10

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze 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 Dobrcz” 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 planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa z jednoczesnym wskazaniem rozbieżności opracowań względem wymogów ustawowych.

Dla pełnej diagnozy aktualności dokonano wyszczególnienia wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2012 – 2015 z uwzględnieniem granic sołectw.

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.

Przewodniczący
Rady Gminy
Hilina Pietyzak