

**UCHWAŁA NR VII/47/2019
RADY GMINY SOŚNO**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Sośno oraz obowiązujących planów miejscowych dla gminy Sośno**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjąć przedłożoną przez Wójta Gminy Sośno „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sośno za okres od 1 września 2014 r. do 30 listopada 2018 r.” zwaną dalej „Analizą”, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznać za nieaktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalone uchwałą Nr XXV/149/08 Rady Gminy Sośno z dnia 4 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno”.

§ 3. Uznać za aktualne obowiązujące na terenie gminy Sośno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wykazem zawartym w Analizie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Sośno.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

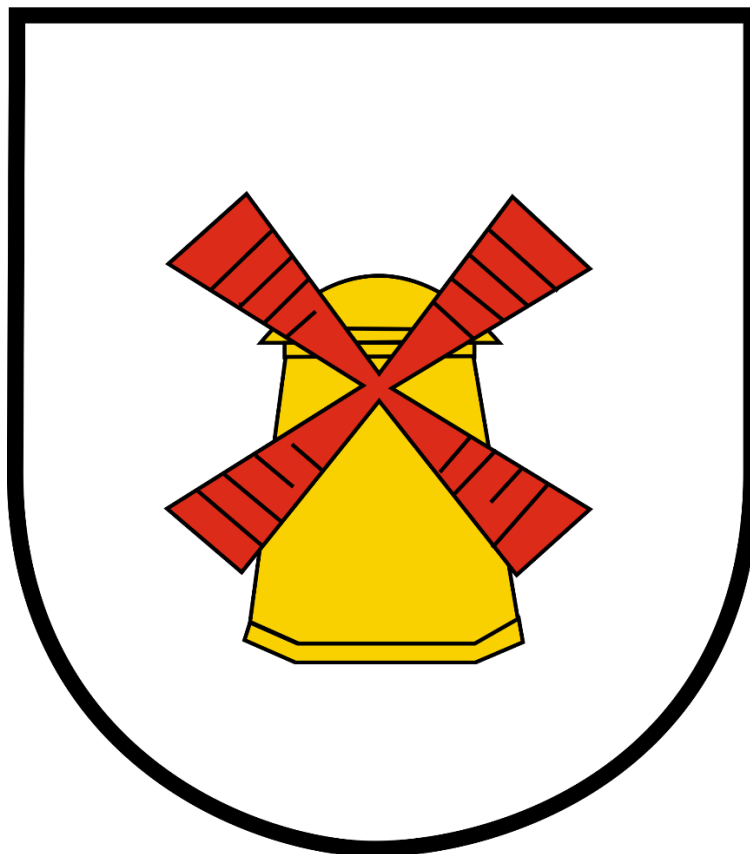
Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Wąsik

Wójt Gminy Sośno

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.VII/47/2019
RADY GMINY SOŚNO
Z DNIA 25 kwietnia 2019 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SOŚNO od 1.09.2014 r. do 30.11.2018 r.



kwiecień 2019 rok

<u>SPIS TREŚCI:</u>	strona
WSTĘP	3
I. ROZDZIAŁ PIERWSZY ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNO	5
II. ROZDZIAŁ DRUGI ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY SOŚNO	11
III. ROZDZIAŁ TRZECI ANALIZA - DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA TERENIE GMINY SOŚNO od 1.09.2014 do 30.11.2018 r.	16
IV. ROZDZIAŁ CZWARTY PODSUMOWANIE – WNIOSKI KOŃCOWE	22

WSTĘP

1. OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z CZTERECH ROZDZIAŁÓW:

Rozdział I – zawiera ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno.

Rozdział II – zawiera ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Sośno.

Rozdział III – Analiza. Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Sośno w oparciu o dane od 1.09.2014 do 30.11.2018 r.

Rozdział IV - zawiera wnioski końcowe.

2. PODSTAWA PRAWNA

Podstawowym aktem prawnym normującym zagadnienia z zakresu zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wcześniejszym dokumentem, który regulował tożsame zagadnienia była ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i obecnie obowiązuje część planów miejscowych opracowanych w oparciu o te przepisy. Wskazane akty prawne normują zakres i sposób postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele.

Za realizację zadań odpowiadają organy gminy: rada gminy, wójt, burmistrz lub prezydent. Do wyłącznej właściwości rady należy m.in. stanowienie o organizacji i kierunkach działania gminy w tym uchwalanie planów przestrzennych. Do organu wykonawczego (wójt, burmistrz lub prezydent) należy przygotowanie projektów uchwał i określenie sposobu ich wykonywania, w tym sporządzanie gminnych aktów planowania przestrzennego.

Analizę wykonano na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Wypis z przepisów

Art. 32. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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.

3. MATERIAŁY

Spis materiałów wykorzystanych do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sośno:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalone uchwałą Nr XXV/149/08 Rady Gminy w Sośnie z dnia 4 grudnia 2008 r. – tekst studium;
2. Rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno, uchwalonego uchwałą, j.w.;
3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sośno;
4. Wykaz podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sośno – wraz z analizą zaawansowania prac;
5. Wykaz wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Sośno;
6. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Sośno od 1.09.2014 do 30.11.2018 r.;
7. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Sośno od 1.09.2014 do 30.11.2018 r.

I. ROZDZIAŁ PIERWSZY

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOŚNO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwane dalej „studium” jest dokumentem planistycznym, określającym politykę jej rozwoju przestrzennego. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Studium jest prawem wewnętrznym gminy wiążącym władzę oraz podporządkowane jej organy i jednostki, w podejmowanych decyzjach w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej na terenie gminy dla realizacji określonych celów.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno uchwalone zostało uchwałą Nr XXV/149/08 Rady Gminy w Sośnie z dnia 4 grudnia 2008 r.

Niniejsze opracowanie jest oceną aktualności założonych celów rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury Gminy Sośno oraz aktualności zapisów studium do prowadzenia dalszej aktywnej polityki przestrzennej. Głównym jej celem jest analiza:

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

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

ANALIZA ZAPISÓW STUDIUM W ODNIESIENIU DO PRZEPISÓW REGULUJĄCYCH WYMAGANIA W ZAKRESIE TREŚCI STUDIUM

/według ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)/ - art. 10 ust. 2, 2a, 3a

Wypis z przepisów art. 10 ust. 2, 2a i 3a ww. ustawy:	Odniesienie /komentarz/ do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sośno
<p>1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:</p> <ul style="list-style-type: none">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	<p><u>Studium wymaga zmiany</u></p> <p><u>Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy m.in. ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. z 2016 poz. 961), ustawę z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) a także ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze zmianami, które weszły w życie po uchwaleniu aktualnie obowiązującego studium, należy stwierdzić, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji.</u></p> <p>Organ sporządzający studium jest zobowiązany – zgodnie z art. 10 ust. 1 <u>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u> uwzględnić uwarunkowania wynikające m.in.</p> <p>Z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p><u>Brak odniesienia w obecnie obowiązującym studium – wymóg powstał w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, wprowadzającej zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u></p>

<p>2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;</p>	<p><u>Studium wymaga zmiany</u> m. in. aktualizacja i uszczegółowienie ustaleń wynikających ze zmian w przepisach – w szczególności Prawo ochrony przyrody oraz ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.</p>
<p>3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Brak przesłanek, do stwierdzenia nieaktualnych danych. Wystąpienie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o weryfikację i ewentualne uzupełnienie.</p>
<p>4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>Komunikacja: wprowadzenie i uzupełnienie numeracji dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Infrastruktura techniczna: weryfikacja przyjętych ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej z możliwościami bieżącymi i wieloletnimi programami w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, energetyki cieplnej, elektroenergetyki dla gminy, powiatu i województwa.</p>
<p>5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</p>	<p>Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie.</p>
<p>6) 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</p>	<p>W wyniku przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności Studium w zakresie założeń przyjętych w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, nie stwierdzono kierunków sprzecznych. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalony uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. stanowi podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej. Jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego, jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniające zasady zrównoważonego rozwoju oraz stwarzaniu warunków przestrzennych dla ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, rozwoju infrastruktury technicznej, czy też wzmocnienia walorów urbanistycznych. Wskazane wyżej cele strategiczne są spójne z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym studium. <u>Należy jednak wskazać, iż obecnie trwają prace nad „nową edycją” Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa.</u></p>

7) 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	Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. <u>Weryfikacji, aktualizacji i uzupełnienia wymagają wskazane w studium przestrzenie publiczne.</u>
8) 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 wymaga zmiany – weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie.
9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie, m.in. należy wprowadzić zapis dotyczący możliwości zalesiania terenów prywatnych – nieużytków i gleb niskich klas, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych – w aspekcie dopłat unijnych, wymagana jest zgodność ze studium.
10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	15 kwietnia 2015 r. opublikowane zostały zweryfikowane i ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego. Mapy zostały przekazane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej organom administracji wskazanym w ustawie Prawo wodne (art. 88f ust. 3) i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym i zarządzaniem kryzysowym – weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie.
11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie.
12) 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. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);	nie dotyczy
13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	Brak odniesienia w obecnie obowiązującym studium. Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie
14) obszary zdegradowane	Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie.
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Wystąpienie do Starostwa Powiatowego o aktualne dane – uszczegółowienie (m.in. Decyzja z dnia 26 września 2005 r. ze zm. Ministra Infrastruktury w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych), ważne szczególnie w aspekcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego (dla terenów zamkniętych ww. decyzje wydaje wojewoda nie Wójt)
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie

<p>17) 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.</p>	<p>W studium wskazano obszary rolne na których dopuszcza się lokalizację generatorów energii odnawialnej – z zastrzeżeniem, iż strefa oddziaływania generatorów musi wchodzić również w wyznaczony na rysunku studium obszar – – Studium częściowo pozostaje nie aktualne w tym zakresie, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. z 2016 poz. 961).</p>
<p>18) Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.</p>	<p>Studium nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.</p>

WNIOSKI

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

Na podstawie przeprowadzonej analizy (w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, przepisy odrębne jak również udostępnioną dokumentację) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sośno, należy stwierdzić, że Studium jest nieaktualne i wymaga zmian.

W tej sytuacji należy uaktualnić uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej gminy, zmieniając studium w celu:

- a) weryfikacji przyjętych podziałów funkcjonalno-przestrzennych, z uwzględnieniem zainteresowania inwestorów i ruchu budowlanego na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i będących w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- b) wyznaczenia potencjalnych terenów rozwojowych, dla których gmina zamierza sporządzić opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu określenia zasad ładu przestrzennego, obsługi komunikacji i infrastruktury,
- c) uwzględnienia zmian wynikających z przepisów dotyczących ochrony środowiska,

- d) uwzględnienia wytycznych z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uchwalonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.
- e) uwzględnienia programów gminy, powiatu i województwa w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, energetyki cieplej, elektroenergetyki.

Weryfikacja dotychczasowych ustaleń i uaktualnienie kierunków ze szczególnym wykorzystaniem położenia gminy i dogodnego powiązania komunikacyjnego o znaczeniu regionalnym przyczynią się do rozwoju gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków jest nieaktualne, głównie z powodu nowych wymagań prawnych związanych z wejściem w życie w 2015 r. ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz ustawy o rewitalizacji. Nowe przepisy powodują konieczność zmian Studium zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, iż duże znaczenie dla planowania na poziomie gmin będzie miał wynik audytu krajobrazowego, sporządzanego przez władze województwa, którym ww. ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu wskazała okres 3 lat na opracowanie tego strategicznego dokumentu. Zgodnie z ustawą audyt krajobrazowy winien być opracowany w 2018 r. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż trwają prace nad sporządzeniem nowego planu zagospodarowania województwa.

Ponadto należy wskazać, iż w przyjętej przez Radę Gminy Sośno w dniu 14 listopada 2014 r. Uchwale Nr XLII/294/14 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno, uznano studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno za wymagające pełnej aktualizacji.

W konsekwencji ww. uchwały przystąpiono - uchwałą nr XXXIII/220/18 z dnia 25 stycznia 2018 r., do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno. Obecnie trwają prace projektowe. Należy jednak podkreślić, iż do czasu opracowania nowego, obowiązujące studium pozwala realizować bieżącą politykę przestrzenną.

II. ROZDZIAŁ DRUGI

ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY SOŚNO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego. Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod rygorem nieważności planu.

1. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SOŚNO:

1.1. WYKAZ SPORZĄDZONYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – na terenie gminy Sośno nie obowiązują plany miejscowe uchwalone w trybie ww. ustawy.

1.2. WYKAZ SPORZĄDZONYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

LP	NAZWA MPZP	UCHWAŁA NR Rady gminy Sośno	STOPIEŃ REALIZACJI /UWAGI
1.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno I”	XVIII/112/16 Rady Gminy Sośno z dnia 21 czerwca 2016 r .	W trakcie realizacji, uchwała dopuszcza realizację elektrowni wiatrowych oraz określa zasady i zagospodarowania terenów już zainwestowanych i gruntów rolnych
2.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno II”	XVIII/113I16 Rady Gminy Sośno z dnia 21 czerwca 2016r.	jw.

3.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno III”	X/60/15 Rady Gminy Sośno z dnia 19 października 2015r.	jw.
4.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno IV”	X/61/15 Rady Gminy Sośno z dnia 19 października 2015r.	jw.
5.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno V”	X/62/15 Rady Gminy Sośno z dnia 19 października 2015r.	jw.
6.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno VI”	X/63/15 Rady Gminy Sośno z dnia 19 października 2015r.	jw.
7.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno VII”	X/64/15 Rady Gminy Sośno z dnia 19 października 2015r.	jw.
8.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno VIII”	X/65/15 Rady Gminy Sośno z dnia 19 października 2015 r.	jw.
9.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Sośno IX”	XVIII/114/16 Rady Gminy Sośno z dnia 21 czerwca 2016 r.	jw.

/dane Urzędu Gminy Sośno/

2. WYKAZ PODJĘTYCH UCHWAŁ W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SOŚNO

Na terenie gminy Sośno podjęto uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

LP	NAZWA MPZP	STOPIEŃ REALIZACJI /UWAGI
1.	Uchwała nr XXIV/153/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno X” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
2.	Uchwała nr XXIV/154/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XI” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
3.	Uchwała nr XXIV/155/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XII” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
4.	Uchwała nr VVIV/156/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XIII” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
5.	Uchwała nr XXIV/157/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XIV” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
6.	Uchwała nr XXIV/158/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XV” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
7.	Uchwała nr XXIV/159/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XVI” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
8.	Uchwała nr XXIV/160/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XVII” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
9.	Uchwała nr XXIV/161/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XVIII” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.

10.	Uchwała nr XXIV/162/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XIX” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.
11.	Uchwała nr XXIV/163/13 z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sośno XX” dla terenów położonych w gminie Sośno.	Odstąpiono od realizacji procedowania przedmiotowego mpzp.

/dane Urzędu Gminy Sośno/

3. WYKAZ WNIOSKÓW O SPORZĄDZENIE LUB ZMIANĘ PLANÓW MIEJSCOWYCH NA OBSZARZE GMINY SOŚNO:

Lp.	Poz. rejestr.	Data wpływu	Oznaczenie nieruchomości	Wyniki analizy
1.		1.02.2018 r.	171 i 252 Przepałkowo	Zmiana z terenów leśnych na rolnicze po nawałnicy
2.	RI.6721.2.2018	16.04.2018 r.	306/2 Sośno	Zmiana z terenów leśnych na rolnicze po nawałnicy
3.	Ri.6721.5.2018	14.06.2018 r.	110 Wielowicz	Zmiana obowiązującego mpzp – dotyczy zmiany parametrów ogólnych (kąta nachylenia dachu w zakres od 0 -45 stopni).

/dane Urzędu Gminy Sośno/

4. WNIOSKI

Aktualnie gmina posiada 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Spośród ww. planów wszystkie sporządzone zostały w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Na terenie gminy Sośno brak obowiązujących planów miejscowych opracowanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy podkreślić, iż gmina na bieżąco monitoruje i odpowiednio reaguje na ewentualne wnioski dotyczące zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzenia niniejszej analizy w urzędzie złożono 3 wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego rozpatrzenie dwóch dotyczących zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzależnione jest od uwzględnienia w studium.

Prowadzenie konsekwentnej, spójnej polityki przestrzennej w oparciu o aktualne przepisy prawa może być trudne ze względu na tzw. „specustawy” oraz inne akty prawne, które ingerują w zbyt dużym stopniu w wyznaczoną już strukturę funkcjonalno-przestrzenną danych obszarów. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania

i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którą w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co oznacza, że lokalizacja drogi może być niezależna od tego, co zostało ustalone w prawie miejscowym. W konsekwencji może to doprowadzić do sytuacji, w której mieszkańcy danego obszaru nie mają pewności, czy w pobliżu ich domów nie zostanie wybudowana droga, której nie ma wyznaczonej ani w planie miejscowym ani w studium. Za kolejny przykład może posłużyć ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, której głównym celem jest ograniczenie barier administracyjno-prawnych w procesie budowy mieszkań i skrócenie procesu inwestycyjnego. Jednakże w praktyce może spowodować ona niekontrolowane rozlewanie się zabudowy, sprzeczne z zaleceniami kształtowania zwartych struktur i bilansowaniem terenów zabudowy w studiach, które zostały wprowadzone w 2015 r. Natomiast ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych wprowadziła zapis, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Ponadto wskazano, że Przedsiębiorca telekomunikacyjny oraz Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej mogą zaskarżyć, w zakresie telekomunikacji, uchwałę w sprawie uchwalenia planu miejscowego. Spowodowało to zburzenie, w pewnym stopniu, ładu przestrzennego wyznaczonego w dotąd obowiązujących planach miejscowych, które miały zapewnić ochronę mieszkańcom przed przedsięwzięciami mającymi negatywny wpływ na środowisko. Obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano również w aspekcie art. 46 i 48 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2062) i stwierdzono, iż w zapisach planów nie znajdują się zapisy kolidujące z ww. przepisami, które wprowadzałyby konkretne zakazy.

Należy podkreślić, że jedynym właściwym i skutecznym narzędziem prowadzenia polityki przestrzennej jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego. Jednakże jego ustalenia są konsekwencją zapisów przyjętych w studium oraz obowiązujących przepisów. Podkreślenia wymaga fakt, iż na realizację polityki przestrzennej na terenie gminy (ze względu na specyfikę położenia, występujących gruntów rolnych podlegających ochronie oraz obowiązujących planów miejscowych służących lokalizacji elektrowni wiatrowych) duży wpływ mają ustawy:

- a) z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 poz. 961),
- b) z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.),
- c) z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).

Zgodnie z obowiązującym prawem plan miejscowy ma „nie naruszać” ustaleń studium. Podczas procesu gospodarowania przestrzenią uwzględnia się następujące czynniki: wymagania ładu przestrzennego, architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony zdrowia i środowiska, bezpieczeństwo ludzi i mienia, potrzeby niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa narodowego, wymagania dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury i poszanowanie prawa własności. Plan miejscowy w sposób prawny określa sposób zagospodarowania terenu.

III. ROZDZIAŁ TRZECI

ANALIZA
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY
DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
NA TERENIE GMINY SOŚNO

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

Zgodnie z art. 59 ww. ustawy zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków (art. 61 ww. ustawy):

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy

architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
2. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
 3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
 4. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

1. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

W okresie od 1.09.2014 r. – 30.11.2018 r. na terenie gminy Sośno wydano łącznie **205** decyzje o warunkach zabudowy

Rodzaj zabudowy	2014 r. (1.09.2014 r.) (szt.)	2015 r. (szt.)	2016 r. (szt.)	2017 r. (szt.)	2018 r. (30.11.2018 r.) (szt.)	razem
MN	5	20	32	23	20	100
U	2	3	5	2	1	13
P	1	2	3	5	3	14
RM	5	18	5	17	20	65
IN	1	5	2	4	1	13
RAZEM	14	48	47	51	45	205

/dane Urzędu Gminy Sośno/

- MN** - budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszących jej budynków gospodarczo-garażowych,
RM - wszelkie inwestycje na terenie zabudowy zagrodowej,
U - inwestycje związane z zabudową usługową w tym handel,
P - produkcyjne, zakłady, magazyny z infrastrukturą towarzyszącą,
Inne - w tym np. infrastruktura, zjazdy, stawy, zalesienia, place zabaw, zmiany decyzji, itp.

Ilość wydanych decyzji w poszczególnych obrębach geodezyjnych w okresie od 1.09.2014 r. do 30.11.2018 r.:

Obręb geodezyjny	2014 r. (1.09.2014 r.) (szt.)	2015 r. (szt.)	2016 r. (szt.)	2017 r. (szt.)	2018 r. (30.11.2018 r.) (szt.)	RAZEM
Dębiny	1	2	1	0	5	9
Dziedno	4	1	4	3	0	12
Jaszkowo	0	3	1	5	1	10
Mierucin	0	1	2	5	4	12
Obodowo	0	1	1	1	1	4
Olszewka	0	1	0	1	0	2
Płosków	0	1	0	0	0	1
Przepańkowo	1	1	1	1	1	5
Rogalin	2	4	0	1	2	9
Sitno	0	0	1	1	0	2
Skoraczewo	0	2	3	2	3	10
Sośno	4	12	18	16	17	67
Szynwałd	0	2	2	5	4	13
Tonin	0	1	1	0	1	3
Toninek	0	1	1	1	4	7
Tuszkowo	0	1	4	2	1	8
Wąwelnio	1	8	5	5	1	20
Wielowicz	1	4	2	3	0	10
Wielowiczek	0	1	0	0	0	1
Roztoki	0	0	0	0	0	0
RAZEM	14	47	47	52	45	205

/dane Urzędu Gminy Sośno/

2. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU GMINNYM

W okresie od 1.09.2014 r. – 30.11.2018 r. na terenie gminy Sośno wydano łącznie **16** decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

ROK 2014 (od 1.09.2014 r.)

L.P.	NR DECYZJI/ DATA WYDANIA	RODZAJ INWESTYCJI	ZAKRES
1.	RI.6733.4.2014 13.11.2014 r.	Budowa linii elektroenergetycznej SN-15kV wraz ze słupową stacją transformatorową i budową kablowej linii nn-0,4 kV dla zasilania działki nr 461/2 inwestycji na działkach nr 31 i 35.	Powiat sępoleński Gmina Sośno obwód Wąwelnio działki nr 31,35, 461/2

/dane Urzędu Gminy Sośno/

ROK 2015

L.P.	NR DECYZJI/ DATA WYDANIA	RODZAJ INWESTYCJI	ZAKRES
1.	RI.6733.1.2015 22.12.2015 r.	Przebudowa wraz z rozbudową oczyszczalni ścieków na działce nr 173/29 w Wąwelnie, obręb Wąwelno, gm. Sośno	Powiat sępoleński Gmina Sośno obręb Wąwelno działka nr 173/29

/dane Urzędu Gminy Sośno/

ROK 2016

L.P.	NR DECYZJI/ DATA WYDANIA	RODZAJ INWESTYCJI	ZAKRES
1.	RI.6733.1.2016 04.04.2016 r.	Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Skoraczewo	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Skoraczewo działki nr 109/1, 109/3, 98, 11, 144, 134/1, 137/3, 132/3, 109/2, 116/1, 115, 142/4, 114/3, 114/1, 113/2, 114/2
2.	RI.6733.2.2016 04.04.2016 r.	Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Jaskowo	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Jaskowo działki nr 47/3, 47/4, 53/2, 75, 75/1, 79/1, 78, 79/2
3.	RI.6733.3.2016 16.05.2016 r.	Budowa sieci wodociągowej w miejscowości Sitno	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Sitno działki nr 414, 375, 413/3, 413/5, 412, 411/1, 410/5, 410/3, 410/1, 409, 413/4
4.	RI.6733.4.2016 23.08.2016 r.	Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w miejscowości Skoraczewo	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Skoraczewo działki nr 206/3, 260, 270/1, 272/1, 274/2, 274/3, 275/7, 276/1, 277, 278/1, 278/4, 279, 280/1, 280/3, 280/4, 281, 282/3, 283, 284/3, 285/1, 209, 280/4, 294/2, 291, 292, 293
5.	RI.6733.5.2016 23.08.2016 r.	Budowa ogólnodostępnego parkingu dla pojazdów osobowych.	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Sośno działki nr 228/1, 228/3, 228/4
6.	RI.6733.6.2016 15.11.2016 r.	Budowa ogólnodostępnego parkingu dla pojazdów osobowych.	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Sośno działki nr 228/1, 228/3, 228/4
7.	RI.6733.7.2016 08.12.2016 r.	Przebudowa i rozbudowa oczyszczalni ścieków.	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Wąwelno działka nr 173/29

8.	RI.6733.8.2016. 2017 03.01.2017 r.	Budowa wielofunkcyjnego obiektu rekreacyjnego	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Wąwelno działka nr 207/7
9.	RI.6733.9.2016. 2017	Budowa linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV wraz ze złączem kablowo-pomiarowym dla zasilania projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Wąwelno działki nr 125/1, 208/3, 208/24, 208/23

/dane Urzędu Gminy Sośno/

ROK 2017

L.P.	NR DECYZJI/ DATA WYDANIA	RODZAJ INWESTYCJI	ZAKRES
1.	RI.6733.1.2017 01.03.2017 r.	Budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w Sośnie	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Sośno działka nr 211
2.	RI.6733.2.2017 11.07.2017 r.	Budowa systemu kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Sośno – realizacja inwestycji na działkach nr 128/1, 137, 168/8, 173/1, 298, 174/2, 164/3, 138, 177, 129, 164/4, 172/1, 167/1, 167/2, 167/4, 130, 135/1, 135/2, 139/2, 171, 173/3, 299 w obrębie Rogalin oraz na działkach nr 45/1, 261/1, 262, 221/1, 226/5, 226/2, 44/2, 43/1, 410, 409, 224/6, 278/1, 226/81, 224/19, 395, 266/8, 224/2, 226/45, 255/3, 400, 394, 393, 226/77, 396, 226/68, 399, 390, 46/1, 398, 392, 226/46, 397, 226/83, 226/60, 47/3, 411, 47/9, 224/18, 252/3, 27/11, 27/9, 45/2, 69, 280/3, 43/2, 223/5, 223/2, 224/3, 226/76, , 226/57, 44/1, 47/10, 223/4, 226/53, 226/54, 247/22, 251/7, 247/6, 247/22, 61, 229, 265/1, 413, 62, 212/4, 402/4, 253/6, 253/7, 280/2, 220/3, 128/2, 109, 133, 170, 196, 228/4, 247/13, 247/6, 27/12, 71/5, 102, 226/3, 225, 227/2, 276/5, 391, 387, 401, 277/3, 212/5, 226/40, 226/42, 226/80, 227/4, 248/5, 248/12, 280/1, 402/6, 463/2, 212/4, 280/3, 226/61, 247/22, 248/5, 226/61, 224/20, 224/21, 224/5, 226/65, 254, 203, 255/5, 278/4, 216, w obrębie Sośno, gm. Sośno	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Sośno działka nr 211
3.	RI.6733.3.2017 13.10.2017 r.	Budowa sieci elektroenergetycznej nn – linii kablowej nn 0,4 kV w celu zasilania działki nr 212/2 w Szywałdzie – realizacja inwestycji na działkach nr 234/2, 233/2, 212/2 w obrębie Szywałd, gm. Sośno,	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Sośno działka nr 211
4.	RI.6733.4.2017 06.11.2017 r.	Budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV dla potrzeb zasilania świetlicy wiejskiej oraz placu zabaw w Skoraczewie – realizacja inwestycji na działkach nr 226, 257, 243/2, 219/9 w obrębie Skoraczewo, gm. Sośno	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Sośno działka nr 211

/dane Urzędu Gminy Sośno/

ROK 2018

L.P.	NR DECYZJI/ DATA WYDANIA	RODZAJ INWESTYCJI	ZAKRES
1.	RI.6733.1.2018 12.04.2018 r.	Budowa stacji transformatorowej 15 kV / 0,4 kV wraz z budową linii napowietrznej nn 0,4 kV w Skoraczewie – realizacja inwestycji na działce 189/12LP w obrębie Skoraczewo, gm. Sośno.	Powiat Sępoleński Gmina Sośno obręb Sośno działka nr 211

/dane Urzędu Gminy Sośno/

III. WNIOSKI

Z analizy rejestrów decyzji o warunkach zabudowy wynika, iż od 2015 r. zauważalny jest wzrost wydawanych decyzji utrzymujący się na podobnym poziomie do 2018 r. (ok 50 szt. decyzji rocznie). Należy podkreślić, iż obowiązująca od 2003 r. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.), która zgodnie z art. 59 ww. ustawy dopuściła zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w drodze decyzji o warunkach zabudowy, spowodowała odblokowanie wielu terenów, w wyniku którego mamy niewątpliwie do czynienia z pewnego rodzaju zaspokojeniem potrzeb terenów mieszkaniowych oraz wielu inwestycji bazujących na istniejącym zainwestowaniu.

Z powyższych zestawień wynika, iż najwięcej bo aż 100 decyzji zostało wydanych dla inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną co stanowi ok 49% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Drugą grupą inwestycji (pod względem liczebności), dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy stanowią przedsięwzięcia związane z zabudową zagrodową – 65 szt. łącznie co stanowi ok. 32% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Najwięcej decyzji wydano na terenie obrębu Sośno – 67 szt. (ok.33% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy) i Wąwelno – 20 szt.

IV. ROZDZIAŁ CZWARTY

PODSUMOWANIE – WNIOSKI KOŃCOWE

Dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym skłania do wyciągnięcia następujących wniosków:

- pod względem formalnym i merytorycznym obowiązujące **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno jest nieaktualne i wymaga zmian – należy kontynuować podjęte prace planistyczne nad opracowaniem nowego studium;**
- pod względem formalnym – obowiązujące plany miejscowe, są zgodne z prawem na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku;
- pod względem merytorycznym **plany miejscowe są aktualne**, zgodne z dotychczasową polityką przestrzenną i kierunkami wyznaczonymi i przyjętymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie potrzeby na bieżąco aktualizowane;
- w wyniku analizy wniosków o ustalenie warunków zabudowy stwierdzono, że największe zapotrzebowanie jest na tereny z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz wszelkiego rodzaju inwestycje związane z zabudową zagrodową na terenach wiejskich.

Na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku przeprowadzonej analizy – **stwierdza się prawidłowe postępy w procesie planowania przestrzennego poprzez prowadzenie aktywnej polityki przestrzennej samorządu gminnego, służącej tworzeniu pozytywnego klimatu do inwestowania.**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zarówno studium jak i plany miejscowe, jako dokumenty polityki przestrzennej ulegają co jakiś czas zmianom. Wynikiem tych zmian są m.in. następujące przesłanki:

- część uwarunkowań i potrzeb przestrzennych ulega modyfikacjom,

- pojawiają się nowe rozwiązania techniczne nieuwjęte we wcześniejszych aktach planistycznych,
- zmianie ulegają przepisy prawne, co powoduje konieczność dostosowania studium i planów miejscowych do nowych regulacji.

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 32. pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Wójt ma obowiązek opracowania wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o realizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków w sprawie sporządzenia bądź zmiany planów.

W oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych, w tym także prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i wnioski o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych nie wskazuje się wieloletniego programu prac nad planami. Z uwagi na długi cykl tych prac, wynikający z procedury przewidzianej ustawą, w programie założono przede wszystkim prace związane z dokończeniem rozpoczętych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się bieżące monitorowanie zagospodarowania przestrzennego gminy i w miarę posiadanych środków finansowych stopniowe sporządzanie planów miejscowych. Należy jednak pamiętać, iż każda uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna być poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do takiego opracowania, w tym zbadania czy nie narusza ono ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Analiza sporządzona przez Wójta Gminy Sośno została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną protokołem z dnia 17 kwietnia 2019 r. Wyniki analizy Wójt przekazuje co najmniej raz w okresie kadencji Radzie Gminy, celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy (w oparciu o obowiązujące przepisy dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, przepisy odrębne), stwierdzono, iż studium wymaga zmiany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, nie mniej ustalenia studium zgodnie z obowiązującą ustawą są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium jest dokumentem określającym jej politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, na obszarze całej gminy.

Ponadto, dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sośno pod kątem aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając aktualność obowiązujących na terenie gminy Sośno miejscowych planów.

Monitorowanie zachodzących zmian w procesie rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki i w miarę potrzeb opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę podjęcie powyższej uchwały jest celowe i uzasadnione.