

UCHWAŁA NR LIV/340/24
RADY GMINY BUKOWIEC
z dnia 21 marca 2024r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów gminy Bukowiec za okres od 2019 roku do 2023 roku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wójta Gminy Bukowiec wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bukowiec uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjąć przedłożoną przez Wójta Gminy Bukowiec *Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bukowiec za okres od 2019 r. do 2023 r.*, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznać za nieaktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec uchwalone uchwałą nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 października 2012 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr L/312/23 Rady Gminy Bukowiec z dnia 27 października 2023 r.

§ 3. Uznać za aktualne obowiązujące na terenie gminy Bukowiec miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wykazem zawartym w *Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bukowiec za okres od 2019 r. do 2023 r.*, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Zobowiązać Wójta Gminy Bukowiec do monitorowania zachodzących zmian w procesie rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec i w miarę potrzeb do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowiec.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Czesław Wszolek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Jednocześnie w oparciu o art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin.

Obowiązek wykonania powyższej analizy co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady wynika z treści art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Analiza sporządzona przez Wójta Gminy Bukowiec została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 4 marca 2024 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, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec uchwalone uchwałą nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 października 2012 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr L/312/23 Rady Gminy Bukowiec z dnia 27 października 2023 r. jest nieaktualne i wymaga zmian. Należy jednak podkreślić, iż obowiązujące studium pozwala realizować bieżącą politykę przestrzenną. Niewątpliwie wyniki analizy jasno wskazują, że istnieją ustawowe przesłanki, w zakresie których dokument należało by zaktualizować, jednak nie są to kwestie, które wpływają na zatrzymanie czy ograniczenie rozwoju przestrzennego gminy i wykonywanie zadań własnych. We wnioskach z przeprowadzonej analizy pokreślono, iż w obecnej sytuacji prawnej, zgodnie z Art. 65 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studium obowiązywać będzie do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. (o ile ustawodawca nie zmieni tego terminu). Gmina nie ma już prawnej możliwości podjęcia żadnych działań w zakresie opracowania nowego studium lub nawet jego częściowej zmiany. W chwili obecnej kluczowym będzie podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy.

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

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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Czesław Wszolek

Wójt Gminy Bukowiec

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LIV/340/24
RADY GMINY BUKOWIEC
Z DNIA 21 MARCA 2024 R.**



**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY BUKOWIEC
od 2019 r. do 2023 r.**

MARZEC 2024 r.

OPRACOWANIE:

AWJ Wojciech Jaworski

ul. Jarmużowa 3, 85-410 Bydgoszcz

e-mail: a.kujath.jaworska@awj.net.pl

NIP 554-103-69-92

mgr inż. architekt Agnieszka Kujath-Jaworska

/posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650)/.

SPIS TREŚCI:

	strona
I. WSTĘP	3
II. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWIEC	5
III. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY BUKOWIEC	11
IV. ANALIZA - DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA TERENIE GMINY BUKOWIEC 2019-2023	16
V. PODSUMOWANIE – WNIOSKI KOŃCOWE	22

I. WSTĘP

1. PODSTAWA PRAWNA

Analizę wykonano na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

Wypis z przepisów

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

W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Należy podkreślić, iż pojęcie „planu ogólnego” wprowadziła ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

W związku z faktem, iż jest to nowy stan prawny, należy odnieść się do przepisów przejściowych, które regulują zapisy ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Wypis z przepisów

Art. 64 ust. 2 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw:

Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, (...), odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

Art. 65 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw:

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

W oparciu o przywołane przepisy przejściowe należy zauważyć, że w analizowanej kadencji organów samorządu terytorialnego nie obowiązywały plany ogólne, zatem w niniejszej analizie należy odnieść się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podkreślenia wymaga jednak fakt, iż w związku z ww. przepisami przejściowymi, gmina powinna opracować plan ogólny do 31 grudnia 2025 r. W przeciwnym razie nie będzie mogła realizować polityki przestrzennej na terenie gminy (m.in. uchwalanie planów miejscowych, wydawanie decyzji o warunkach zabudowy).

2. MATERIAŁY

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

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec - uchwała nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 października 2012 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr L/312/23 Rady Gminy Bukowiec z dnia 27 października 2023 r.;
2. Rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec wraz ze zmianą uchwalonego uchwałą, j.w.;
3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bukowiec;
4. Wykaz podjętych uchwał w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Bukowiec;
5. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Bukowiec (2019 r.-2023 r.);
6. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Bukowiec (2019 r.-2023 r.).

II. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWIEC.

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 Bukowiec uchwalone zostało uchwałą nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 października 2012 r.

Niniejsze opracowanie jest oceną aktualności założonych celów rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury Gminy Bukowiec 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 2023 r. poz. 977 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 Bukowiec
<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>Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy m.in. ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724 ze zm.), ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) 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.</p> <p>Organ sporządzający studium jest zobowiązany – zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnić uwarunkowania wynikające m.in. Z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:</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><u>Dla województwa kujawsko-pomorskiego sporządzono audyt krajobrazowy, który obowiązuje od 25 grudnia 2023 r. – wskazana aktualizacja ustaleń studium w tym zakresie.</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></p> <p>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>Wystąpienie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o weryfikację i ewentualne uzupełnienie. Wskazana weryfikacja wykazu zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, głównie pod kątem obiektów wykreślonych, a także aktualizacja danych z Wojewódzkiego Rejestru Zabytków (rozbieżność w zakresie numerów zabytków w rejestrze).</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 ciepłej, 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>
<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</p>	<p>Na terenie gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. <u>Weryfikacji, aktualizacji i uzupełnienia wymagają przestrzenie publiczne – brak w obecnie obowiązującym studium.</u></p>
<p>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</p>	<p>Studium wymaga zmiany - weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie – szczególnie ważne w kontekście ograniczeń wynikających z zapisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) .</p>
<p>9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</p>	<p>Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie.</p>
<p>10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;</p>	<p>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.</p>
<p>11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</p>	<p>Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie.</p>
<p>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.);</p>	<p>nie dotyczy</p>
<p>13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji</p>	<p>Brak odniesienia w obecnie obowiązującym studium. Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie</p>
<p>14) obszary zdegradowane</p>	<p>Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie.</p>

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Weryfikacja terenów zamkniętych z aktualnymi decyzjami Ministra Infrastruktury.
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	Weryfikacja, aktualizacja i uzupełnienie
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.	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 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. Dz. U. z 2021 r. poz. 724 ze zm.).
18) Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	Studium nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² - Studium pozostaje aktualne w tym zakresie.

Uchwałą Nr XXXIX/260/22 z dnia 15 listopada 2022 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec.

Przedmiotem zmiany było wyłącznie uzupełnienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec uchwalonego uchwałą Nr Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec - uchwałą nr XXII/141/12 Rady Gminy Bukowiec z dnia 30 października 2012 r. o pojedyncze, jednostkowe ustalenia w obrębach ewidencyjnych Gawroniec i Polskie Łąki. Wyznaczono potencjalne tereny rozwojowe (zabudowa o funkcji usługowo-produkcyjnej) oraz obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Wobec powyższego zakres zmian w studium ma charakter jednostkowy i nie ma wpływu na ustalenia dla pozostałych obszarów gminy.

Wprowadzone zmiany nie wpłynęły na merytoryczną zawartość studium – przedmiotowa zmiana studium nie wymagała dokonania bilansu terenów zabudowy, dla których zachodzi konieczność wykonania analiz wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym:

- 1) analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacunku chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na

- tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacunku chłonności, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
 - 4) porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy,
 - 5) określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, oraz potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Projekt zmiany studium (w formie ujednocionej) wyłożony został wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, z zachowaniem wymaganych przepisami terminów. Prace merytoryczne i formalno-prawne związane ze sporządzeniem przedmiotowej zmiany studium zostały zakończone. Zmiana studium została przyjęta uchwałą Nr L/312/23 Rady Gminy Bukowiec z dnia 27 października 2023 r.

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) należy stwierdzić, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec jest nieaktualne i wymaga zmian.

Należy jednak podkreślić, iż obowiązujące studium pozwala realizować bieżącą politykę przestrzenną. Niewątpliwie wyniki powyższej analizy jasno wskazują, że istnieją ustawowe przesłanki, w zakresie których dokument należało by zaktualizować, jednak nie są to kwestie, które wpływają na zatrzymanie czy ograniczenie rozwoju przestrzennego gminy i wykonywanie zadań własnych.

W obecnej sytuacji prawnej podkreślenia jednak wymaga fakt, iż zgodnie z Art. 65 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Studium obowiązywać będzie do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. (o ile ustawodawca nie zmieni tego terminu). Gmina nie ma już prawnej możliwości podjęcia żadnych działań w zakresie opracowania nowego studium lub nawet jego częściowej zmiany. W chwili obecnej kluczowym będzie podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy.

III. ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY BUKOWIEC

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 BUKOWIEC

1.1. WYKAZ SPORZĄDZONYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na terenie gminy Bukowiec obowiązują 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (o łącznej powierzchni ok. 504,90 ha):

LP	NAZWA MPZP	UCHWAŁA NR RADY GMINY BUKOWIEC	PUBLIKACJA ROK/ NR/ POZ.
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec w rejonie wsi Bukowiec (pow. ok. 1,3 ha)	UCHWAŁA NR XIX/122/96 RADY GMINY W BUKOWCU Z DNIA 9 SIERPNI 1996 r.	1996.29.126
2.	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części gminy Bukowiec obejmującej obszar oznaczony w dotychczas obowiązującym planie symbolem F 12 MP we wsi Krupocin oraz w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej (pow. ok. 6,5 ha)	UCHWAŁA NR XX/128/96 RADY GMINY W BUKOWCU Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 1996 r.	1997.3.11

3.	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowiec (pow. ok. 7,5 ha)	UCHWAŁA NR XXXII/203/98 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 7 KWIECZNIA 1998 r.	1998.28.106
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowiec w zakresie wprowadzenia granicy polno-leśnej i terenów przeznaczonych do zalesienia (pow. ok. 489,6 ha)	UCHWAŁA NR XIX/218/2002 RADY GMINY W BUKOWCU Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2002 r.	2002.144.2683

/dane Urzędu Gminy w Bukowcu/

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

Na terenie gminy Bukowiec obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (o łącznej powierzchni ok. 778 ha).

LP	NAZWA MPZP	UCHWAŁA NR RADY GMINY BUKOWIEC	PUBLIKACJA ROK/ NR/ POZ.
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 345/4, 345/6, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 346/1, 346/2, 346/3 346/4, 346/5, 347/1, 348/4, 348/5, 348/6, 348/7, 348/8, 348/9, 348/10, 348/11, 348/12, 348/13, 349/1, 349/2 w miejscowości Branica, gmina Bukowiec (pow. ok. 7,0 ha)	UCHWAŁA NR XXXII/262/06 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 29 MAJA 2006 r.	2006.104.1593
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 81/2-58 w miejscowości Krupocin, gmina Bukowiec (pow. ok. 8,6 ha)	UCHWAŁA NR XXXII/260/06 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 29 MAJA 2006 r.	2006.104.1591
3.	Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 155/2 i 155/5 w miejscowości Branica, gmina Bukowiec (pow. ok. 8,1 ha)	UCHWAŁA NR XXXII/261/06 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 29 MAJA 2006 r.	2006.104.1592

4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 1/46 w miejscowości Poledno, gmina Bukowiec (pow. ok. 0,5 ha)	UCHWAŁA NR V/38/07 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 30 MARCA 2007 r.	2007.82.1280
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec (pow. ok. 53,6 ha)	UCHWAŁA NR VII/51/15 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 20 MAJA 2015 r.	2015.1690
6.	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Tuszyńki, gmina Bukowiec (pow. ok. 140 ha)	UCHWAŁA NR IX/67/19 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 22 LIPCA 2019 r.	2019.4185
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Poledno, gmina Bukowiec (pow. ok. 0,30 ha)	UCHWAŁA NR XX/134/20 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2020 r.	2020.5116
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Branica, Franciszkowo, Krupocin gmina Bukowiec (pow. ok. 560 ha)	UCHWAŁA NR XXVIII/176/21 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 26 SIERPNIA 2021 r.	2021.4198

/dane Urzędu Gminy w Bukowcu/

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

Na terenie gminy Bukowiec podjęto również uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wszystkie uchwały obejmują łącznie obszar o powierzchni ok. 280 ha.

LP	NAZWA MPZP	UCHWAŁA w sprawie przystąpienia nr	STOPIEŃ ZAAWANSOWANIA PRAC
1.	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Gawroniec, Polskie Łąki, gmina Bukowiec	UCHWAŁA NR XLVIII/302/23 RADY GMINY BUKOWIEC Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 r.	Nie podjęto prac planistycznych

/dane Urzędu Gminy w Bukowcu/

3. WYKAZ WNIOSKÓW O SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB ICH ZMIANY NA TERENIE GMINY BUKOWIEC

LP	DATA WPLYWU	WNOSKOWANE PRZEZANCZENIE	ISTNIEJĄCA FUNKCJA	OBOWIĄZUJĄCY MPZP UCHWAŁA NR /BRAK PLANU	UWAGI / ROZSTRZYGNIECIE
1.	24.08.2022 r.	Budowa centrum magazynowo logistycznego wraz z niezbędną infrastrukturą	Tereny rolne	Brak obowiązującego mpzp.	Uwzględniono wniosek – zmiana studium oraz podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

/dane Urzędu Gminy w Bukowcu/

4. WNIOSKI

Stopień pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi łącznie ok 1282,90 ha, co stanowi ok. 11,55 % powierzchni gminy. Należy wskazać, iż w tym ok. 4,5% terenów jest objętych planami sporządzonymi w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w większości z przeznaczeniem pod zalesienie. Warto podkreślić, że w wyniku właściwie prowadzonej i konsekwentnie realizowanej polityki gospodarowania przestrzenią w okresie analizowanym od 2019 r. do 2023 r. Rada Gminy Bukowiec uchwaliła łącznie 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 700 ha, co stanowi ok. 6,31% powierzchni gminy.

Obecnie podjęta jest 1 uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmująca obszar o powierzchni ok. 285 ha, co stanowi ok. 2,52% powierzchni gminy.

Warto podkreślić, iż wszystkie powyższe wielkości i wskaźniki są średnimi dla gmin wiejskich na terenie województwa kujawsko-pomorskiego. Świadczy to o dobrej i świadomej realizacji zadań własnych gminy, bowiem zgodnie z art. 3 ust. 1 kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy, w tym uchwalać studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Organ odpowiedzialny za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy chcąc stać na straży ładu przestrzennego oraz poszanowanie własności wszystkich mieszkańców gminy musi dążyć do stanowienia czytelnego prawa miejscowego z jasno określonym sposobem i warunkami

zagospodarowania przestrzennego. Posiadanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla większych obszarowo terenów wpływa także na uproszczenie procedur administracyjnych oraz wzrost atrakcyjności terenów zarówno dla mieszkańców jak i inwestorów.

Podkreślenia wymaga fakt, iż gmina na bieżąco monitoruje i odpowiednio reaguje na ewentualne wnioski dotyczące zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Analizuje się aktualność obowiązujących, a w przypadku stwierdzenia ich dezaktualizacji podejmuje się działania zmierzające do przywrócenia ich aktualności.

Należy również zwrócić uwagę, na obowiązek cyfryzacji planowania przestrzennego. Cyfryzacja aktów planowania przestrzennego dotyczy tworzenia, aktualizacji i udostępniania danych dotyczących obowiązujących aktów planowania przestrzennego w postaci cyfrowej, w formie danych przestrzennych. Dane te tworzone są w jednolitym dla całego kraju standardzie. Dzięki temu możliwy jest dostęp do wiarygodnej, kompletnej oraz aktualnej informacji o planowanym zagospodarowaniu przestrzennym w trybie on-line. Od 31 października 2020 r. obowiązują przepisy Rozdziału 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Przepisy te nakładają na organy właściwe do sporządzania projektów aktów planowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych planistycznych w podstawowym zakresie (obejmującym granicę aktu planowania przestrzennego - APP). Zgodnie z obowiązującymi przepisami załącznikiem do uchwały przyjmującej akt planowania przestrzennego są dane przestrzenne. Obowiązek utworzenia cyfrowych danych przestrzennych dotyczy wszystkich obowiązujących aktów planowania przestrzennego. Zbiór danych przestrzennych dla aktów planowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Bukowiec znajduje się na portalu voxly pod adresem: <http://www.voxly.pl/bukowiec>.

IV. ANALIZA - DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NA TERENIE GMINY BUKOWIEC 2019-2023

Zgodnie z art. 50. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca

2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

1. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY LATA 2019-2023

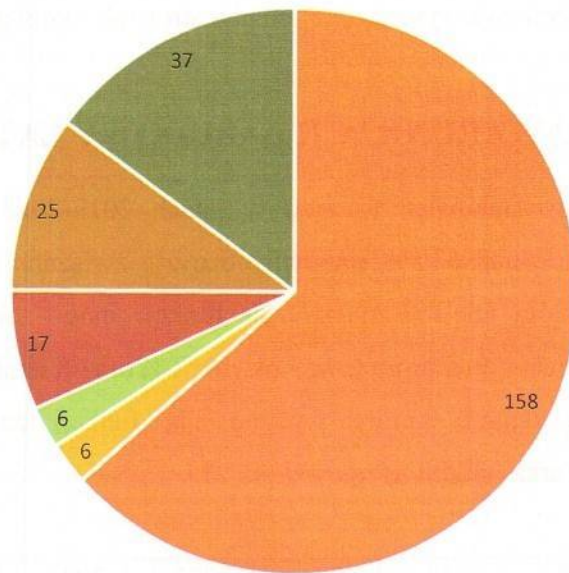
Na terenie gminy Bukowiec wydano w latach 2019-2023 łącznie 249 decyzji o warunkach zabudowy. Ponad 63,5% stanowiły decyzje związane z funkcją mieszkaniową jednorodziną. Na drugim miejscu znalazły się funkcje inne – ok. 15 %. Potem kolejno inwestycje związane z zabudową zagrodową - ok. 10,50% oraz funkcja produkcyjna – ok. 7 %. Najmniej decyzji na terenie gminy wydano dla funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ok. 2% oraz funkcji usługowej ok. 2%.

Rodzaj zabudowy	2019 r. (szt.)	2020 r. (szt.)	2021 r. (szt.)	2022 r. (szt.)	2023 r. (szt.)	RAZEM
MN	29	35	51	15	28	158
MW	1	1	0	1	3	6
U	0	1	0	2	3	6
P	2	3	2	3	7	17
RM	4	3	9	3	6	25
INNE	3	3	9	7	15	37
RAZEM	39	46	71	31	62	249

/dane Urzędu Gminy w Bukowcu/

- MN** – budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszących jej budynków gospodarczo-garażowych,
- MW** – budowa, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych i towarzyszących jej budynków gospodarczo-garażowych,
- RM** – wszelkie inwestycje na terenie zabudowy zagrodowej,
- U** – inwestycje związane z zabudową usługową w tym handel,
- P** – produkcyjne, składy magazynowe z infrastrukturą towarzyszącą,
- IN** – inne, w tym np. infrastruktura, instalacje fotowoltaiczne, pomosty, zjazdy, stawy, zalesienia, itp.

Decyzje o warunkach zabudowy
na terenie gminy Bukowiec z podziałem na funkcję
w latach 2019-2023



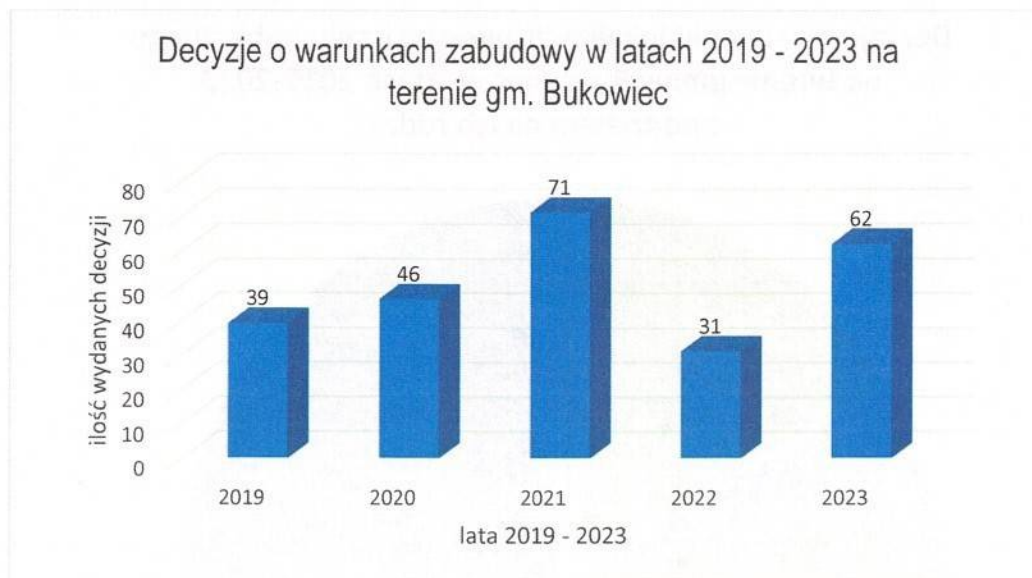
■ MN ■ MW ■ U ■ P ■ RM ■ INNE

Decyzje o warunkach zabudowy na terenie gminy
Bukowiec w latach 2019-2023 z podziałem na funkcje



■ MN ■ MW ■ U ■ P ■ RM ■ IN

Łączna ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy.



2. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO LATA 2019-2023.

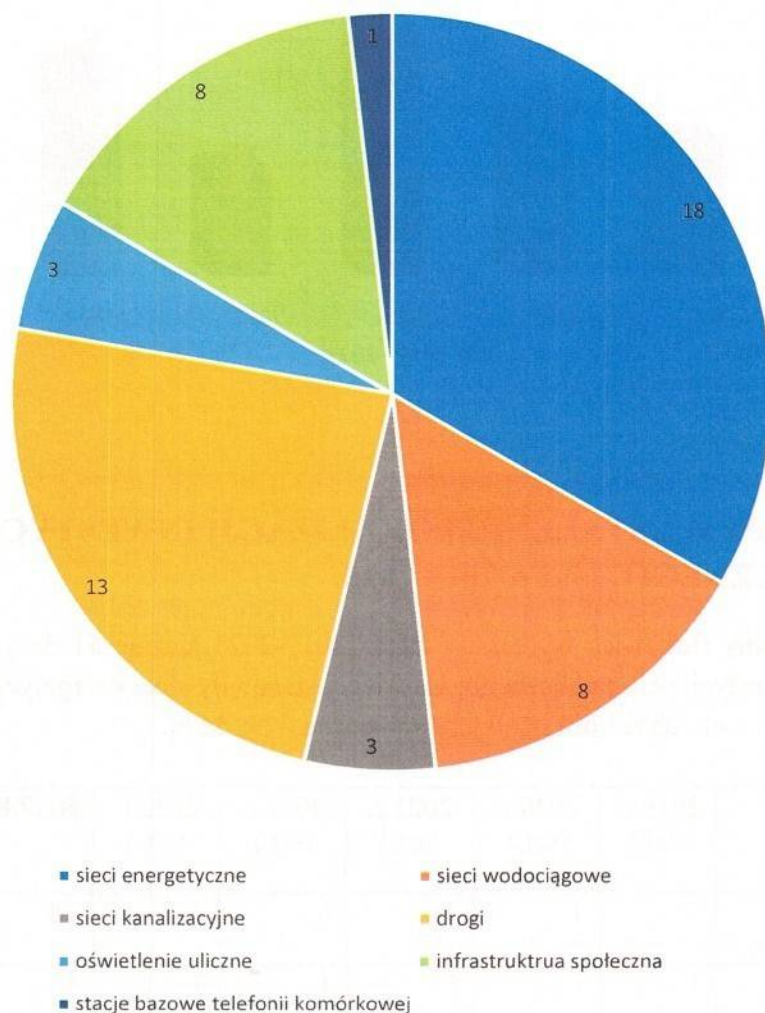
Na terenie gminy Bukowiec wydano w latach 2019-2023 łącznie 51 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej stanowiły sieci energetyczne – ok. 36%, następnie drogi – ok. 25% i infrastruktura społeczna – ok. 16%.

Rodzaj zabudowy	2019 r. (szt.)	2020 r. (szt.)	2021 r. (szt.)	2022 r. (szt.)	2023 r. (szt.)	RAZEM
Sieci energetyczne	3	4	4	6	1	18
Sieci wodociągowe	1	1	1	1	1	5
Sieci kanalizacyjne				3	0	3
Drogi	1	6	0	3	3	13
Oświetlenie uliczne			2		1	3
Infrastruktura społeczna	2	2	1	2	1	8
Stacje bazowe telefonii komórkowej	0	0	0	1	0	1
RAZEM	7	13	8	16	7	51

/dane Urzędu Gminy w Bukowcu/

Infrastruktura społeczna – budynki oświaty, kultury, ochrony zdrowia, place zabaw, świetlice wiejskie, tereny sportu i rekreacji, OSP, parki, skwery, ścieżki rowerowe, itp.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
na terenie gminy Bukowiec w latach 2019-2023
z podziałem na ich rodzaj

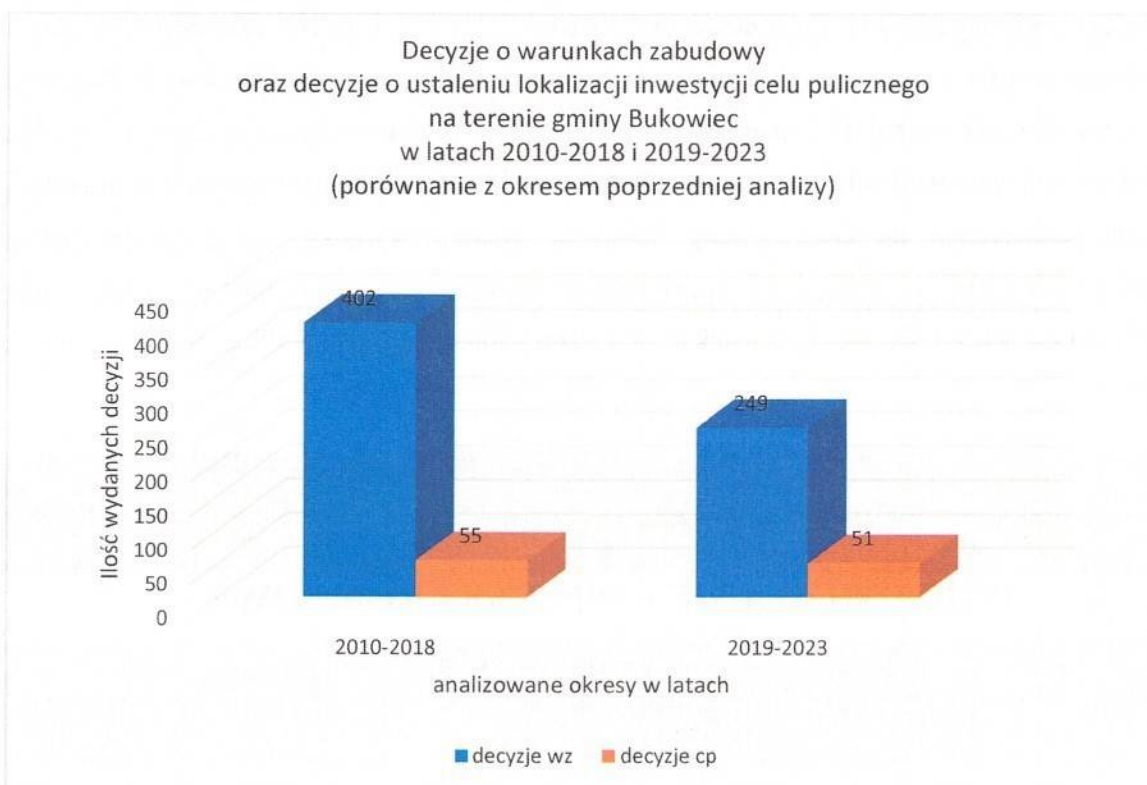


3. WNIOSKI

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r. poz. 977 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. Od marca 2003 r. od kiedy zaczęła obowiązywać

ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) obserwowaliśmy bardzo duży ruch budowlany związany niewątpliwie z zaspokojeniem potrzeb nowych terenów mieszkaniowych oraz wielu inwestycji bazujących na rozbudowie istniejącej funkcji (zainwestowania) głównie zabudowy zagrodowej.

Porównując ruch w zakresie wydanych decyzji o warunkach zabudowy (wz) w stosunku do poprzedniego okresu analizy (2010-2018) należy zauważyć, że na terenie gminy Bukowiec utrzymuje się na podobnym poziomie (poprzedni okres analizowany obejmował 8 lat).



Jest to dość nietypowa sytuacja bowiem w wielu gminach jest to tendencja spadkowa. Ma to oczywiście w jakimś stopniu związek z uchwalanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, bowiem decyzje o warunkach zabudowy (wz) wydaje się wyłącznie dla terenów, dla których brak obowiązujących planów miejscowych, ale także jest to konsekwencja pewnego rodzaju nasycenia terenów mieszkaniowych. W gminie Bukowiec wyraźnie tej tendencji jeszcze nie widać. Nie bez znaczenia pozostaje wygodne połączenie komunikacyjne terenu gminy z miastem Świecie, zwłaszcza terenów zlokalizowanych w pobliżu drogi wojewódzkiej, co czyni gminę atrakcyjną dla inwestycji mieszkaniowych. Podkreślenia wymaga fakt, iż w świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku badania zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Porównując ruch w zakresie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w stosunku do poprzedniego okresu analizy (2010-2018) należy zauważyć, że wzrósł (poprzedni okres analizowany obejmował 8 lat). Związane jest to przede wszystkim z realizacją inwestycji na terenach, dla których uzyskano warunki zabudowy (budowa sieci energetycznych), ale również z realizacją infrastruktury społecznej (np. budynki oświaty, kultury, ochrony zdrowia, place zabaw, świetlice wiejskie, tereny sportu i rekreacji, OSP, parki, skwery, ścieżki rowerowe, itp.), którą gmina systematycznie rozwija i rozbudowuje. Powyższe należy również uzupełnić komentarzem, że wskazana liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (51) nie jest odzwierciedleniem wszystkich inwestycji celu publicznego na terenie gminy Bukowiec, bowiem wszędzie tam gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a jest to powierzchnia ok 11,55 % całej gminy, nie wydaje się decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzje cp).

V. 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 jest nieaktualne i wymaga zmian. Należy jednak podkreślić, iż obowiązujące studium pozwala realizować bieżącą politykę przestrzenną. Choć istnieją ustawowe przesłanki, w zakresie których dokument należało by zaktualizować, jednak nie są to kwestie, które wpływają na zatrzymanie czy ograniczenie rozwoju przestrzennego gminy i wykonywanie zadań własnych. W obecnej sytuacji prawnej, zgodnie z Art. 65 ust. 1 ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych

innych ustaw Studium obowiązywać będzie do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. (o ile ustawodawca nie zmieni tego terminu). Gmina nie ma już prawnej możliwości podjęcia żadnych działań w zakresie opracowania nowego studium lub nawet jego częściowej zmiany. W chwili obecnej kluczowym będzie podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy.

- Pod względem formalnym – obowiązujące plany miejscowe i ich zmiany zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
- Pod względem merytorycznym plany 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.

Na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku przeprowadzonej analizy – stwierdza się prawidłowe postępy w procesie planowania przestrzennego.

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. Przyjęte kierunki prowadzonej polityki przestrzennej mają na celu służyć rozwojowi gminy.

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

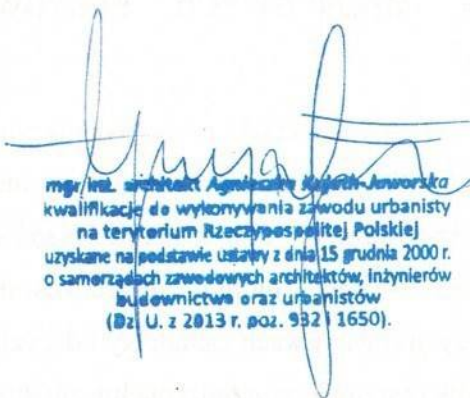
Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r. poz. 977 ze zm.) Wójt ma obowiązek opracowania wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, oraz decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o realizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

W oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz analizę 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.

Należy podkreślić, iż Gmina będzie realizowała zadanie własne, wynikające z art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotyczące kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej poprzez realizację ustaleń obowiązujących planów oraz dokończenie rozpoczętej procedury planistycznej.

Ponadto przewiduje się bieżące monitorowanie zagospodarowania przestrzennego gminy i reagowanie na ewentualne potrzeby. 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.

Należy także podkreślić, że w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i wynikającą z jej zapisów utratą mocy studium z dniem 31 grudnia 2025 r., priorytetowym zadaniem w zakresie zarządzania przestrzenią jest obowiązkowe sporządzenie do ww. daty planu ogólnego gminy.



mgr/ inż. architekt Agnieszka Kasperk-Jaworska
kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty
na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów, inżynierów
budownictwa oraz urbanistów
(Dz. U. z 2013 r. poz. 932 | 1650).