

**UCHWAŁA NR XXI/159/2016
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 25 listopada 2016 r.

**w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy
Stolno oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na
terenie Gminy Stolno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 zmiana poz.1579) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 zmiany: poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwala się, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Stolno oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stolno oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Stolno, stwierdza się w przypadku:

- 1) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stolno przyjętego uchwałą Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r. częściową nieaktualność z obowiązującymi przepisami prawa,
- 2) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego częściową nieaktualność z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Stolno w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych na obszarze Gminy Stolno stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stolno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

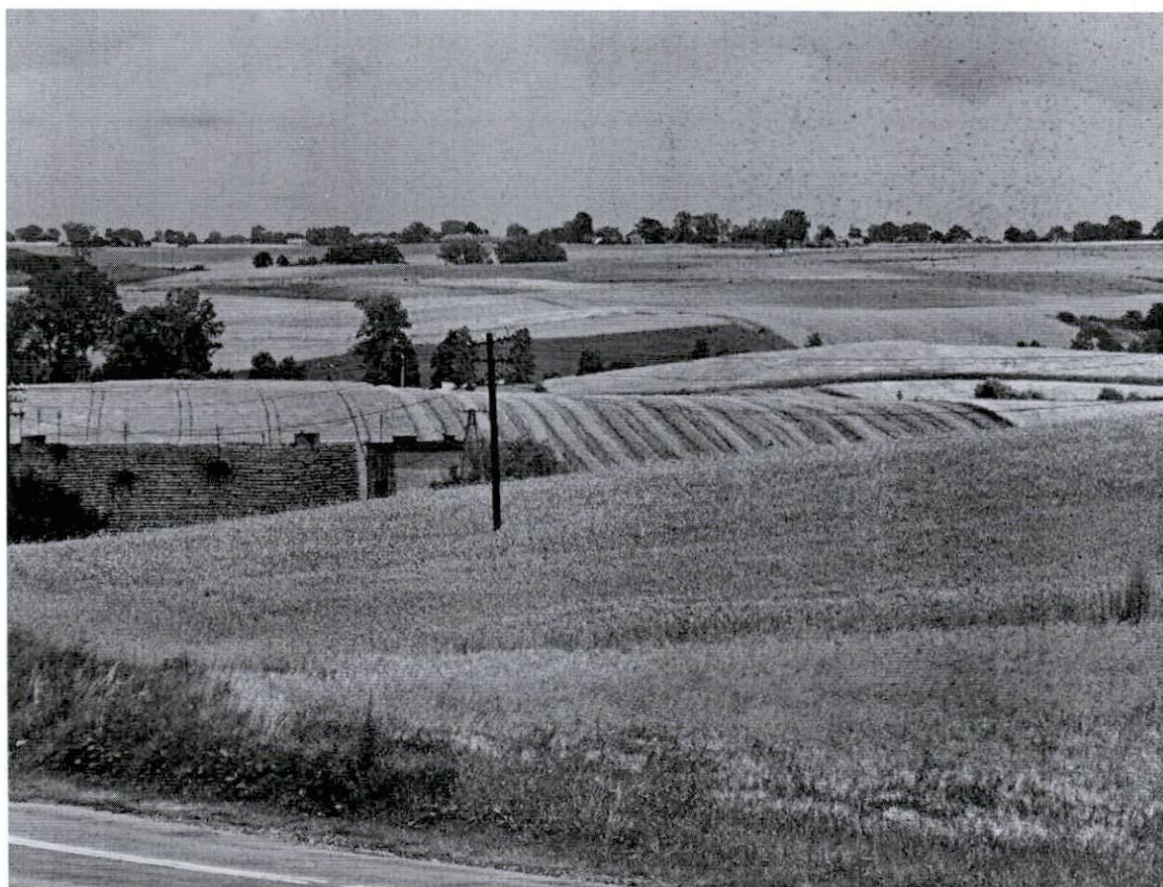


Przewodnicząca Rady Gminy
Stolno


Halina Kołodziejek

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY STOLNO**

[W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ...]



Załącznik do uchwały Nr XXI/159/2016
Rady Gminy Stolno z dnia 25 listopada 2016 r.

Stolno, lipiec 2016 r.

Spis treści

Spis treści.....	2
WSTĘP	4
1. Wprowadzenie	6
1.1. Cel, metody i podstawa opracowania.....	6
1.2. Zakres opracowania	7
1.3. Materiały wyjściowe	8
2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stolno	9
2.1. Analiza zgodności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stolno z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), aktami wykonawczymi dotyczącymi studium oraz innymi ustawami	9
2.1.1. <i>Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>	9
2.1.2. <i>Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</i>	17
2.1.3. <i>Inne zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające istotny wpływ na tryb, zakres lub procedurę sporządzania studium</i>	17
3. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	18
3.1. Ogólna sytuacja planistyczna w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Stolno	18
3.2. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stolno	23
3.3. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Stolno z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)	27
4. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydanych pozwoleń na budowę	30
4.1. Decyzje o warunkach zabudowy	30
4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	34
4.3. Pozwolenia na budowę	34

5. Przyszła polityka przestrzenna gminy Stolno.....	37
6. Wieloletni program działań.....	39
7. Podsumowanie i wnioski.....	41
Spis tabel.....	43
Spis rycin	44
Załączniki.....	45

WSTĘP

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), do zadań własnych gminy należy prowadzenie polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) określa zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej, w tym z określeniem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzane jest ono przez wójta, w granicach administracyjnych gminy. Studium, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże zgodnie z art. 9 ust. 5 ww. ustawy, nie jest aktem prawa miejscowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno przyjęto uchwałą Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 roku.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktami prawa miejscowego są plany miejscowe, które mają za zadanie ustalać przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określać sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Za ich sporządzenie odpowiada rada gminy. Przed podjęciem uchwały o przyjęciu planu miejscowego, wójt zobowiązany jest do wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Do dnia 31 grudnia 2003 roku obszar gminy Stolno posiadał 100% pokrycia swojej powierzchni obowiązującymi planami miejscowymi, ponieważ obowiązywał wówczas ogólny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który współistniał z tzw. zmianami tego planu. Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stracił on ważność. Obecnie obowiązującym prawem miejscowym są plany miejscowe i zmiany planów uchwalone po 1 stycznia 1995 r. niezależnie od tego, jaki zakres i stopień szczegółowości ustaleń został w nich określony. Obecnie obowiązujące plany miejscowe

stanowią 22,5% powierzchni gminy - 19 obowiązujących planów oraz 1 plan w trakcie sporządzania.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, dla lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, obowiązują dwie niezależne procedury uzyskiwania decyzji: o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 50 ww. ustawy) oraz o warunkach zabudowy (art. 59 ww. ustawy).

Problemem jest jednak brak regulacji w aktualnym prawodawstwie odnośnie zachowania zgodności wydawanej decyzji z ustaleniami studium. W wielu przypadkach zdarza się, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest prawnie możliwe i konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W latach 2011 – 2015 w gminie Stolno wydano 213 decyzji o warunkach zabudowy oraz 16 decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Utrata aktualności studium i obowiązujących planów miejscowych może się wiązać z koniecznością zmiany przepisów na podstawie których zostały one sporządzone (np. rozszerzenie lub zmiana zakresu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisów odrębnych mających zastosowanie w sporządzaniu dokumentów planistycznych), nowym zagospodarowaniem terenów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zmianą uwarunkowań w związku z wnioskami inwestorów, mieszkańców czy organów właściwych do opiniowania i uzgadniania dokumentów planistycznych.

Planowanie przestrzenne to proces ciągły, który wymaga okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które określa zbiór wytycznych dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

1. Wprowadzenie

1.1. Cel, metody i podstawa opracowania

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno, a w dalszej części - zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium oraz ocena potrzeb sporządzenia planów.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ma za zadanie pokazać zmiany, jakie zaszły w przestrzeni gminy w okresie od 2010 do 2015 r. oraz dokonać oceny dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

Dla osiągnięcia celów i kierunków rozwoju przestrzennego, określonych w studium istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do realizacji tego celu służy okresowa ocena, przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy, dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy. Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i planów miejscowych wynika bezpośrednio z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), który stanowi:

„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”.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z dyspozycji ustawowych, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni. Dokonanie analizy daje możliwość spojrzenia na zmiany jakie zaszły w przestrzeni gminnej w ostatnim czasie (podczas kadencji rady) oraz na aktualność zapisów obowiązujących na obszarze gminy aktów planistycznych - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych.

Szczególną uwagę zwrócono na obszary o największej intensywności inwestycyjnej, wymagające stałego monitorowania i aktualizacji obowiązujących planów miejscowych.

Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o powyższe dokonano oceny aktualności studium i planów, wskazano obszary wymagające działań planistycznych oraz zaproponowano kilkuletni harmonogram prac planistycznych na obszarze gminy Stolno.

Opracowanie zostało sporządzone na podstawie umowy dotyczącej wykonania oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Stolno, pomiędzy Gminą Stolno, a Biurem Urbanistycznym Artur Składanek z Grudziądza. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Wójt ma obowiązek wykonania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy.

1.2. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje analizę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stolno oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stosownie do art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w szczególności aktualność w stosunku do:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi ustawy dotyczącymi studium i planów miejscowych;
- decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- pozwoleń na budowę;
- faktycznego zainwestowania terenu.

Opracowanie obejmuje ponadto analizę zgodności obowiązujących planów miejscowych ze studium oraz analizę wniosków w sprawie zmiany studium i zmiany lub sporządzenia planów miejscowych.

Analiza obejmuje lata 2010-2015, a wyniki przeprowadzonej oceny aktualności przedstawione zostały w formie opisowej i graficznej (w analizowanym okresie nie podjęto żadnych uchwał o zmianie studium oraz planu miejscowego).

1.3. Materiały wyjściowe

Wykorzystano następujące materiały:

1) udostępnione przez Urząd Gminy Stolno:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno przyjęto uchwałą Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 roku;
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wydanych w latach 2010-2015;
- rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanych w latach 2010-2015;
- ewidencja zatwierdzonych planów miejscowych i zmian planów miejscowych od 1997 r.;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;

2) dane pochodzące z:

- mapy topograficznej w skali 1:25 000 pozyskanej z Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej;
- mapy ewidencji gruntów i budynków pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chełmnie;
- materiałów kartograficznych z zasobu Geoportalu.

2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stolno

2.1. Analiza zgodności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stolno z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), aktami wykonawczymi dotyczącymi studium oraz innymi ustawami

2.1.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z przepisem art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Studium jest wyłącznie aktem wewnątrznie obowiązującym w gminie, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy na etapie sporządzania planów miejscowych.

Na mocy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują działania w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę (gdzie zamierza się sporządzić plany miejscowe), obszarów lokalizacji infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wykonywaniu działań związanych z realizacją polityki przestrzennej gminy. Studium nie może jednak stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych. W szczególności ustalenia studium nie mogą być podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego czy decyzji o pozwoleniu na budowę.

Obecnie obowiązujące Studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno.

W dokumencie tym określono najlepsze kierunki przekształceń struktury przestrzennej obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogi ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej określonej

w koncepcji przestrzennego zagospodarowania Kraju do 2030 r. oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przy ocenie aktualności Studium ważnym elementem jest zgodność dokumentu z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany przepisów wyżej wymienionej ustawy mogą stanowić podstawę do uaktualnienia zawartości studium.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno zatwierdzone uchwałą Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Od czasu uchwalenia Studium przepisy wyżej wymienionej ustawy znowelizowano. Ponadto na mocy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) wprowadzone zostały zmiany w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w zapisach art. 10 ust. 1 i 2 określających elementy obligatoryjnie ujmowane w studium.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774), tzw. ustawa krajobrazowa, wprowadziła jedynie kilka zmian, które wymagają uwzględnienia w studium, jednak druga z tych ustaw, tj. ustawa o rewitalizacji, wprowadza konieczność dokonywania dodatkowych analiz do studium, które wpływać mogą znacząco na obszary wskazywane w studium do zabudowy. W związku z tym, w obecnie obowiązującym studium, którego zakres merytoryczny oceniany jest w przypadku większości elementów jako kompletny i poprawny, przy kolejnej zmianie studium konieczne będzie wprowadzenie zmian związanych ze zmianami zakresu merytorycznego studium.

Zakres tematyczny, jaki powinna uwzględniać część studium dotycząca uwarunkowań i kierunków, określony został w art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu. Na kolejnej stronie oceniono zgodność wskazanych uwarunkowań z faktycznym zakresem studium gminy Stolno (Tab. 1 i Tab. 2).

Tab. 1 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stolno z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część A. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

PKT	W STUDIUM UWZGLĘDNI SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
1.	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Brak zapisów w treści studium Treść studium niezgodna z wymogami ustawy. Brak zapisów dotyczących przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
2.	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Brak zapisów w treści studium Treść studium niezgodna z przepisem ustawy, brak zapisów dotyczących stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony .
3.	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	Rozdział II, pkt 3. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Rozdział II, pkt 5 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Brak zapisów w treści studium Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego. Dokument ten nie został jeszcze opracowany dla województwa kujawsko – pomorskiego. Zgodnie z ustawą krajobrazową, sejmiki województw mają trzy lata na przygotowanie audytu krajobrazowego, stąd też zakłada się konieczność jego uwzględnienia najpóźniej w zmianach wprowadzanych po 2018 r.
5.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Rozdział II, pkt 4. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
6.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Rozdział II, pkt 6. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
7.	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w	Rozdział II, pkt. 7. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)

PKT	W STUDIUM UWZGLĘDNI SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
	szczegółności: 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.	W treść studium występuje niezgodność z przepisami ustawy – w przypadku opracowania kompleksowej zmiany studium należy uwzględnić wskazane w ustawie analizy, prognozy oraz bilanse.
8.	stanu prawnego gruntów;	Rozdział II, pkt 8. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
9.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Rozdział II, pkt 9 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
10.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Rozdział II, pkt 10. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
11.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Rozdział II, pkt 11. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy. Uwaga: w treści studium brak jest zapisów dotyczących braku udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
12.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Rozdział II, pkt 12. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
13.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Rozdział II, pkt 13. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
14.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Rozdział II, pkt 14. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
15.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Brak zapisów w treści studium Brak odniesienia do wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno (część A – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)

Tab. 2 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stolno z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

PKT	W STUDIUM UWZGLĘDNI SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
1a.	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	Rozdział IV, pkt 1. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium jest częściowo niezgodna z przepisem ustawy. W określeniu kierunków należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego (brak dokumentu dla województwa kujawsko – pomorskiego). Zgodnie z ustawą krajobrazową, sejmiki województw mają trzy lata na przygotowanie audytu krajobrazowego, stąd też zakłada się konieczność uwzględnienia go najpóźniej w zmianach wprowadzanych po 2018 r.
1b	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	Rozdział IV, pkt 2. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy. W określeniu kierunków należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Rozdział IV, pkt 3. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium jest częściowo niezgodna z przepisem ustawy. Brak odniesienia do terenów uzdrowisk.
4.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Rozdział IV, pkt 4. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
5.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Rozdział IV, pkt 5. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Rozdział IV, pkt 7. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
7.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	Rozdział IV, pkt 8. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
8.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Rozdział IV, pkt 9. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
9.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić	Rozdział IV, pkt 10. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego)

PKT	W STUDIUM UWZGLĘDNI SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY:
	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
10.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Rozdział IV, pkt 13. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
11.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Rozdział IV, pkt 11. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
12.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Rozdział IV, pkt 12. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
13.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.7);	Rozdział IV, pkt 14. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
14.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Rozdział IV, pkt 15. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy. Nie przeanalizowano konieczności lub braku konieczności wskazania obszarów remediacji.
14a	obszary zdegradowane	Brak odniesienia w treści studium Treść studium niezgodna z przepisem ustawy. Nie przeanalizowano konieczności wskazania obszarów zdegradowanych na obszarze gminy Stolno.
15.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Rozdział IV, pkt 16. w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
16.	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Brak zapisów w treści studium Treść studium niezgodna z wymogami ustawy. Brak zapisów dotyczących obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno (część B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego)

Z powyższych tabel (tab. 1 i tab. 2) wynika, iż obowiązkowa zawartość studium uległa znaczącym zmianom, które wzmacniają rolę opracowania w procesie planowania przestrzennego. Wprowadzono m.in. wymóg oparcia się w procesach planistycznych na wieloletniej prognozie finansowej, prognozach demograficznych oraz bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przez co umożliwia się dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego uwzględniając realne potrzeby i możliwości gminy.

Zapisy artykułu 41 pkt 3 ustawy o rewitalizacji znacznie zwiększyły zakres analiz dotyczący uwarunkowań studium, które są podstawą do formułowania oraz wyznaczania kierunków i zakresu przestrzennego zmian na terenie gminy. Te zaś są uzależnione między innymi od:

- „a) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- b) prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, 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) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Z kolei „dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie 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) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o wykształconej w pełni 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) szacuje się chłonność, 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) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

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

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

5) określa się:

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

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

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

Dodatkowo ustawa wprowadziła zapis w brzmieniu „określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%”.

Powyższe oznacza, że w przypadku niekorzystnych trendów demograficznych i/lub warunków społeczno – ekonomicznych Gminy, przy jednoczesnych dużych rezerwach terenowych w aktualnie obowiązującym studium może zająć konieczność zmiany przyjętych kierunków rozwoju, polegające na ograniczeniu obszarów zabudowy i zainwestowania.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktualne w zakresie rozwiązań merytorycznych, jednak nie spełnia aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku sporządzania zmiany lub opracowywania nowego, dokument ten będzie wymagał zmian w związku ze zmianami w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi przez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji.

2.1.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium poddano ocenie zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) – zwanego dalej „rozporządzeniem”. Od czasu przyjęcia obowiązującej wersji studium nie zmieniono przepisów wykonawczych dotyczących studium, stąd brak jest konieczności dostosowania kształtu merytorycznego studium do przepisów rozporządzenia. Jedynym brakiem w studium związanym z zapisami rozporządzenia jest brak kompletnej syntezy ustaleń studium, o której mowa w §4 ust.1 pkt 4, która powinna określać kierunki rozwoju przestrzennego gminy oraz zmiany w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów.

2.1.3. Inne zmiany w obowiązujących przepisach prawa mające istotny wpływ na tryb, zakres lub procedurę sporządzania studium

W związku ze zmianą przepisów prawa obowiązujących podczas uchwalania obowiązującej zmiany studium, konieczne będzie wprowadzenie zmian w oparciu o ustawy takie, jak:

- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)

Ustawa daje podstawy prawne do podjęcia działań służących kompleksowej rewitalizacji obszarów zdegradowanych na terenie gminy Stolno. Gmina będzie mogła stworzyć gminny program rewitalizacji (GPR). Zgodnie z art. 20 ustawy, jeśli ustalenia GPR będą niezgodne ze studium, będzie trzeba przeprowadzić postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu dostosowania do GPR. Postępowanie w sprawie zmiany studium można

rozpocząć niezwłocznie po uchwaleniu GPR lub przed jego uchwaleniem, jednak uchwalenie zmiany studium musi nastąpić po uchwaleniu GPR. W przypadku przyjęcia przez Gminę Stolno nowego gminnego programu rewitalizacji konieczne może okazać się wykonanie zmiany studium.

3. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3.1. Ogólna sytuacja planistyczna w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Stolno

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to akt prawa miejscowego, który określa przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego na terenie gminy. Określa także przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). W planie miejscowym dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rada Gminy Stolno w latach 1999-2015 uchwaliła 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 2210,88 ha, co stanowi 22,5% powierzchni gminy. Wykaz obowiązujących planów zawiera Tab.3.