

**UCHWAŁA NR VI/56/2019
RADY MIEJSKIEJ W MROCZY**

z dnia 29 marca 2019 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mroczy**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.¹⁾), Rada Miejska w Mroczy uchwała co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

1. Pełną aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza, przyjętego uchwałą nr XX/180/2016 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2016 r.

2. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) częściową aktualność w zakresie szczegółowego wyznaczania funkcji terenów oraz wyznaczonych parametrów kubaturowych i parametrów zagospodarowania terenu;
- 2) częściową aktualność w zakresie zgodności z przepisami prawa.

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowi Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrocza, stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mrocza.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Mroczy

Tomasz Krakowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszono w Dz.U. z 2019r. poz.60

BURMISTRZ MIASTA I GMINY MROCZA

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



listopad 2018 r.

**I
WPROWADZENIE**

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

**II
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**III
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

**IV
OCENA WPLYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW
ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2013 - 2017r.**

**V
WNIOSKI**

**VI
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

**VII
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI**

I WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania

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

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

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

2. Cel opracowania

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

3. Metoda opracowania

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

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski oraz uwagi złożone do uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Do obecnie uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mroczy nie wpłynęły żadne uwagi. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

II

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz przyjęte uchwałą nr XX/180/2016 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2016r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza, wypełnia w całości treści aktualnie obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Ponadto w wyżej wymienionych analizach studialnych uwzględniono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Uwzględniono również ocenę chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jak również ocena chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Studium gminy Mrocza jest uzupełnione o porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz wskazania sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Po dokonaniu wyżej wymienionych analiz należy określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy

wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

Zgodnie z powyższym należy stwierdzić pełną aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza.

2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium.

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

Po dniu wejścia w życie obowiązującego studium, nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany Studium.

III

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MROCZA

1. Status prawny planu miejscowego

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

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

Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych tym planem. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu umożliwia wydanie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujący plan. Nie ma potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie skraca czas przygotowania inwestycji. Również bezsprzecznie plan miejscowy jest jedynym narzędziem planistycznym utrwalającym ład przestrzenny i pełną przewidywalność inwestycyjną terenów objętych planem.

3. Procedura sporządzania planu miejscowego

Procedurę uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również pozostałe adresowane artykuły wymienionej ustawy oraz akt wykonawczy jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadnicze odstępstwo od wskazanych ustaleń prawa może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu

miejscowego i może powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

W Gminie Mrocza uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy. W związku z tym przyjęto zasadę pokrycia miejscowymi planami obszarów o zauważalnej aktywności inwestycyjnej gdy jednocześnie tereny te spełniają warunki związane z kontynuowaniem realizacji infrastruktury technicznej oraz gdy zapotrzebowanie terenów inwestycyjnych uzasadnione jest potencjałem demograficznym w przypadku zabudowy mieszkaniowej, lub potencjałem gospodarczym w przypadku zabudowy usługowej oraz produkcyjnej.

Gmina Mrocza objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

Lp.	UCHWAŁA
1	Uchwała Nr XIII/99/95 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 7 grudnia 1995r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mroczy
2	Uchwała Nr XIII/100/95 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 7 grudnia 1995r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mroczy
3	Uchwała Nr XVI/121/96 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 22 marca 1996r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w mieście Mrocza obejmującego: działkę nr ewidencji gruntów 202/1 przy ulicy Polnej nr 26, część działki nr ewidencji gruntów 430/1 przy ulicy Łobżenickiej nr 18, działkę nr ewidencji 1171/2 i część działki nr ewidencji gruntów 252/5 przy ulicy Piotra nr 31, część działki nr ewidencji gruntów 350 przy ulicy Kościuszki i działkę nr ewidencji gruntów 982 przy ulicy XXX Lecz LWP o łącznej powierzchni 1,27 ha.
4	Uchwała Nr XVI/122/96 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 22 marca 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza dla terenu położonego we wsi Kosowo obejmującego działkę nr 76/3 i część działki nr 108 we wsi Ostrowo obejmującego działkę nr 89/2 we wsi Rościmin obejmującego działki nr 306, 23/1 i 35, we wsi Witosław obejmującego część działki nr 27 o łącznej powierzchni 5,55 ha.
5	Uchwała Nr XXV/205/97 Rady Miejskiej w Mroczy dnia 24 kwietnia 1997 w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mrocza dla terenów położonych przy ulicy: Okrężnej, Wodnej, Polnej, Łąkowej, 30 Lecz i przy PKP o łącznej powierzchni 3,129 ha

6	Uchwała Nr XXV/206/97 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 24.04.1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza dla terenów położonych we wsi Drzewianowo, Krukówko, Rościmin, Wiele o łącznej pow. 2,66 ha.
7	Uchwała Nr IV/25/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 grudnia 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mroczy obejmującej część działki nr 246/18 położonej przy ulicy Rzecznej.
8	Uchwała Nr IV/26/98 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 grudnia 1998r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza obejmujących tereny położone w sołectwach: Białowieża, Kosowo, Krukówko, Ostrowo, Samsiecznynek.
9	Uchwała Nr X/87/99 Rady miejskiej w Mroczy z dnia 29.10.1999r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mroczy dotyczących działki nr 406 przy ulicy XXX-Lecia Ludowego Wojska Polskiego i cz. działki nr 432/6 przy ulicy Łobżenickiej.
10	Uchwała Nr X/88/99 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29.10.99r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza obejmujących tereny położone w sołectwach: Białowieża, Jeziorki Zabartowskie, Kosowo, Samsiecznynek, Wiele, Witosław, Wyrza.
11	Uchwała Nr XIII/110/2000 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 4 lutego 2000r. w sprawie zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mrocza.
12	Uchwała Nr XXIV/221/26/01 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 8 czerwca 2001r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Mrocza i zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mrocza.
13	Uchwała Nr XXIV/222/27/01 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 8 czerwca 2001r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Mrocza i zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza we wsiach: Kosowo, Krukówko, Ostrowo, Rościmin, Wiele i Wyrza.
14	Uchwała Nr XXVII/281/2/02 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 22 lutego 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 998/1 położonej przy ulicy Dworzec w Mroczy.
15	Uchwała nr XXVIII/282/3/02 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 22 lutego 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Białowieża i Rościmin w gminie Mrocza.
16	Uchwała Nr X/6/114/03 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 15 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Mrocza.

17	Uchwała Nr X/8/116/03 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 1 sierpnia 2003r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Ostrowo i we wsi Wiele w gminie Mrocza.
18	Uchwała Nr VI/10/62/03 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 21 marca 2003r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Mrocza we wsiach: Białowieża, Jadwigowo, Orlinek, Drzewianowo, Drażno, Modrakowo, Krukówko, Rościmin, Samsiecznynek, Konstantowo, Wiele, Orle, Witosław i Wyrza.
19	Uchwała Nr VI/9/61/03 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 21 marca 2003r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Mrocza.
20	Uchwała Nr XXVIII/2/244/04 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 22 października 2004r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dz. Nr 140/3 i cz. nr 140/6 we wsi Krukówko, gmina Mrocza.
21	Uchwała Nr XXVIII /115/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 963 położonej w miejscowości Mrocza.
22	Uchwała Nr XXVIII/116/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 963 położonej w miejscowości Mrocza.
23	Uchwała Nr XXVII/117/08 Rady Miejskiej w Mroczy a dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 342/9 i 345 położonych w miejscowości Mrocza.
24	Uchwała Nr XXVIII/118/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 392/10 położonej w miejscowości Mrocza.
25	Uchwała Nr XXVIII/119/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 396/6 położonej w miejscowości Mrocza.
26	Uchwała Nr XXVIII/120/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 364/3 położonej w miejscowości Mrocza.
27	Uchwała Nr XXVIII/121/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 383/2/położonej w miejscowości Mrocza.
28	Uchwała Nr XXVIII/123/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 335 położonej w miejscowości Wiele.
29	Uchwała Nr XXVIII /124/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 172/3 i 172/4 położonych w miejscowości Krukówko

30	Uchwała Nr XXVIII/125/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 120/2 , 29 i 27/2 położonych w miejscowości Kosowo.
31	Uchwała Nr XXVIII/126/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 110/5 położonej w miejscowości Kozia Góra.
32	Uchwała Nr XXVIII/127/08 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 28 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 69/2 położonej w miejscowości Drażono
33	Uchwała Nr VI/43/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 25 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi działki nr 961/1 przy ulicy Nakielskiej w Mroczy
34	Uchwała Nr VI/44/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 25 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną i usługi działki nr 1300 przy ulicy Piotra w Mroczy
35	Uchwała Nr VI/45/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 25 lutego 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo - mieszkalną działki nr 395/4 przy ulicy Spokojnej
36	Uchwała NR VIII/61/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 198/17 położonych w miejscowości Drzewianowo
37	Uchwała Nr VIII/62/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 125/1 do 125/5 położonej w miejscowości Drzewianowo
38	Uchwała Nr VIII/63/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 81/5 położonej w miejscowości Matyldzin
39	Uchwała Nr VIII/64/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki nr 59/3 położonych w miejscowości Rościmin
40	Uchwała NR VIII/65/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 236 i 238 położonej w miejscowości Ostrowo
41	Uchwała NR VIII/66/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 1230 położonej w miejscowości Mrocza
42	Uchwała NR VIII/67/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 431/6 położonej miejscowości Mrocza

43	Uchwała NR VIII/68/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 1305 położonej w miejscowości Mrocza
44	Uchwała NR VIII/69/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 29 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu działki 521/1 i 521/5 położonej w miejscowości Wiele
45	Uchwała NR X/93/2011 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 8 lipca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 335 położonej w miejscowości Wiele
46	Uchwała Nr XLV/397/2014 Rady Miejskiej w Mroczy z dnia 7 marca 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek numer 36/11, 35, 23/1 we wsi Rościmin na terenie gminy Mrocza

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

Z uwagi na fakt, że miasto Mroczka posiada zdecydowanie największy potencjał inwestycyjny oraz proporcjonalnie najlepiej rozwiniętą infrastrukturę społeczną, największa ilość w/w decyzji administracyjnych została wydana na tereny objęte granicami miasta.

Dla decyzji ustalających warunki zabudowy odsetek ten wynosi ponad 37 % wszystkich wydanych decyzji, a dla decyzji lokalizacji celu publicznego sięga on ponad 29 %.

Potwierdza to zasadność prowadzenia polityki przestrzennej gminy, gdzie zarówno ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają główne tereny inwestycyjne w granicach miasta.

Należy również zaznaczyć, że proces wydawania przedmiotowych decyzji administracyjnych w znacznym zakresie zaspokaja potrzeby inwestycyjne na terenach wiejskich z uwagi na fakt kontynuowania inwestycji budowlanych głównie w granicach pojedynczych miejscowości.

Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2013 – 2017:			
lp.	sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1	Białowieża	5	5
2	Drążno	7	1
3	Drzewianowo	17	3
4	Izabela	1	1
5	Jeziorki Zabartowskie	4	0
6	Kaźmierzewo	4	4
7	Kosowo	19	3
8	Krukówko	17	2
9	Matyldzin	2	4
10	Ostrowo	32	6
11	Rościmin	11	3
12	Samsiecznynek	27	0
13	Wiele	30	4
14	Witosław	15	4
15	Wyrza	17	3
16	Mroczka	126	18
suma			

V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mroczka należy uznać, że analizowany dokument planistyczny jest wypełni dostosowany do treści i wymogów obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów w zakresie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza dopiero w dalszej, kilkuletniej perspektywie.

VI

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrocza.

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

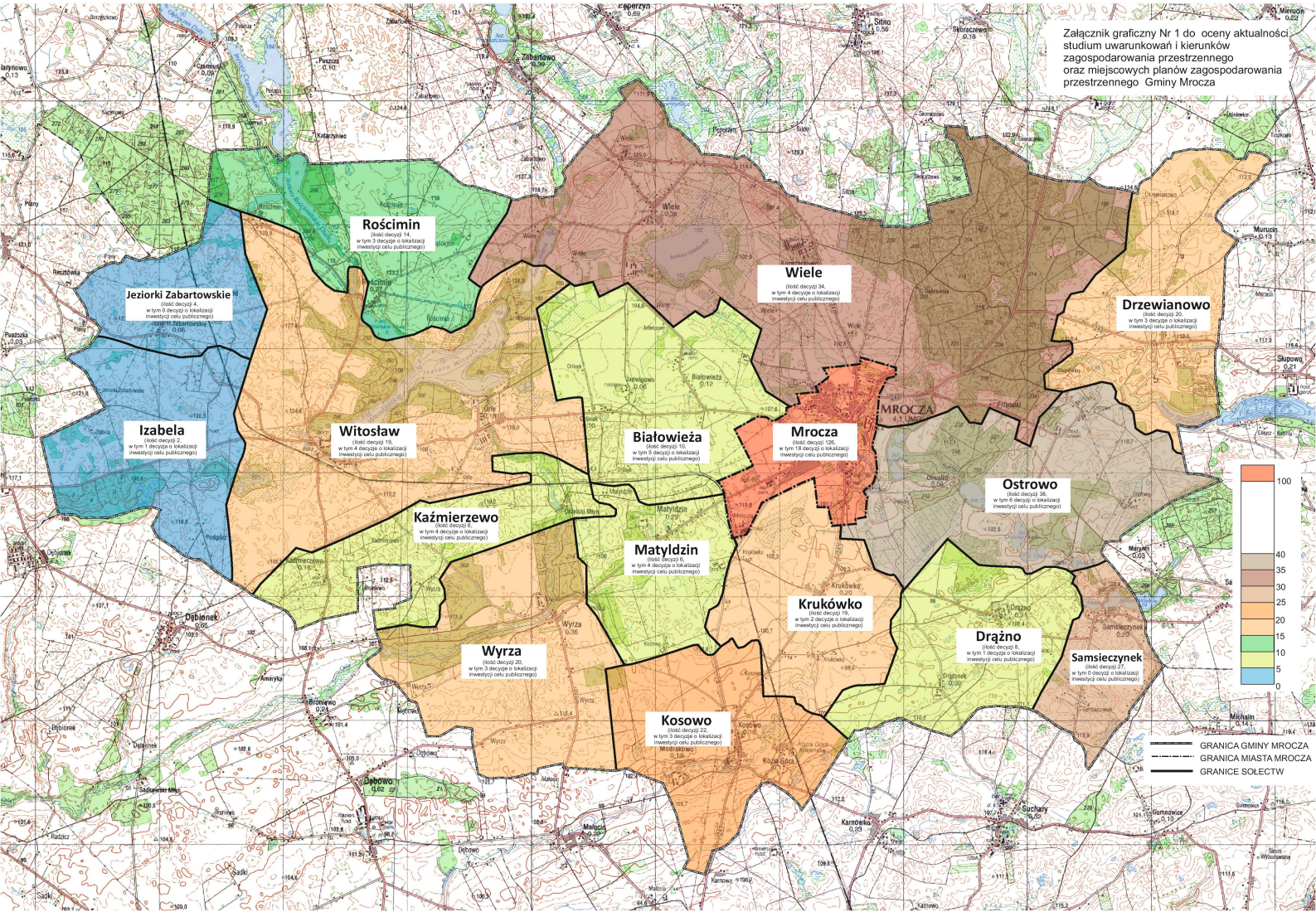
W wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, również w zakresie infrastruktury technicznej, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny,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

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

VII

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI

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



OPINIA
Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
w Mroczy z dnia 28 lutego 2019r.

dotyczy: Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrocza

Podstawa prawna :

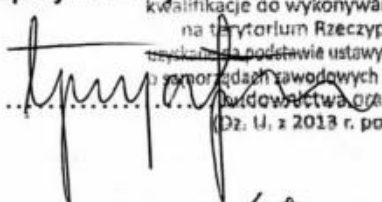

1. Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Mrocza z dnia 13 sierpnia 2013r.
2. Art. 32 pkt2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945).

Komisja w składzie :

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1. Agnieszka Kujath-Jaworska | przewodnicząca Komisji |
| 2. Alina Brandt-Stankiewicz | członek Komisji |

opiniuje pozytywnie projekt uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mroczy.

Podpisy Komisji

1.  inż. architekt Agnieszka Kujath-Jaworska
kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty
na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej
uzyskana na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów, inżynierów
budowlanych oraz urbanistów
(Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).
2.  Alina Brandt-Stankiewicz

Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) rada gminy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu wypełnienia obowiązku ustawowego sporządzono opracowanie „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Mrocza” stanowiące załącznik do uchwały.

W ramach sporządzonej oceny została dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zostały ocenione postępy w rozwoju przestrzennym oraz potencjał chłonności inwestycyjnej terenów wskazanych w opracowaniach planistycznych jako tereny rozwojowe inwestycji budowlanych.

Dokonana została również analiza zgodności studium gminy oraz planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Dla pełnej diagnozy aktualności dokonano wyszczególnienia wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2013r. – 2017r. z uwzględnieniem granic sołectw.

Po wykonaniu powyższych czynności, które pozwoliły na określenie wniosków płynących z opracowania, zdefiniowano zasadność sporządzania planów miejscowych w perspektywie wieloletniej.

Do projektu uchwały dołączono pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 28 lutego 2019 roku.

W związku ze sporządzeniem powyższej analizy oraz w związku ze wskazanym obowiązkiem ustawowym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Mroczy

Tomasz Krakowski