

**UCHWAŁA NR XLIX/453/2023
RADY MIEJSKIEJ W PAKOŚCI**

z dnia 5 września 2023 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.¹) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.²), uchwała się co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Pakości analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość, przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą nr XVII/158/2020 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 9 lipca 2020 r., w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
2. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość, przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą nr XVII/158/2020 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 9 lipca 2020 r., w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.
3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z uznaniem aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na podstawie dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Pakość, 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 Pakość, stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pakości.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej**

Joanna Błaszak

1 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463.

2 Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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 Pakość” 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 2017 r. – 2022 r. z uwzględnieniem granic sołectw.

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

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

Załącznik
do Uchwały Nr XLIX/453/2023
Rady Miejskiej w Pakości
z dnia 5 września 2023 r.

BURMISTRZ PAKOŚCI

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



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 aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

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

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

IV
**OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW
ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
PUBLICZNEGO W LATACH 2017R. – 2022R.**

V
WNIOSKI

VI
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

I WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza: „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i 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 Pakości wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Miejską w Pakości 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 rzeczywisty ruch inwestycyjny w zakresie budownictwa. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i sporządzania planów miejscowych. Podjęto próbę spojrzenia w nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań. 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 Pakość zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 i 1086)

oraz przyjęte w formie ujednoliconego tekstu uchwałą Rady Miejskiej w Pakości nr XVII/158/2020 z dnia 9 lipca 2020 r.

Rada Miejska w Pakości podjęła uchwałę nr IV/34/2019 z dnia 21 lutego 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość, przyjętego uchwałą nr XVI/188/2016 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 25 października 2016 r.

Burmistrz Pakości sporządził projekt zmiany studium w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedmiotem zmiany studium było wyłącznie uzupełnienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o pojedyncze, jednostkowe ustalenia dotyczące wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii, rozszerzenia terenów inwestycyjnych na obszarze gminy oraz wyznaczenia terenów niezbędnych do realizacji zadań własnych gminy z zakresu celów publicznych. Ponieważ, jak wspomniano, niniejsza zmiana studium polegała na uzupełnieniu obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia, w wyniku podjętej zmiany studium, został przyjęty tekst ujednolicony zmiany Studium uchwałą Rady Miejskiej w Pakości nr XVII/158/2020 z dnia 9 lipca 2020 r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość, wypełnia w całości treści aktualnie obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapisy studium są dostosowane do zmiany, które wprowadziła w dniu 18 listopada 2015 r. Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

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

Uwzględniono również ocenę chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Studium gminy Pakość jest uzupełnione o porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz wskazania sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

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

2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Należy stwierdzić, że obowiązujące Studium w pełni zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi.

3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Po dniu wejścia w życie obowiązującego studium nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany Studium. Również należy wskazać, że procesy inwestycyjne, które na terenie Gminy Pakość zaszły w czasie pomiędzy uchwaleniem studium a sporządzenia analizy nie mają wpływu na aktualność obowiązującego Studium.

III

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOŚĆ

1. Status prawny planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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

Procedura uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego została określona w art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również w pozostałych adresowanych artykułach wymienionej ustawy oraz akcie wykonawczym jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dla uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętych po 24 grudnia 2021 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. 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

Najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium, jest plan miejscowy. W związku z tym należy przyjąć zasadę objęcia 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

mieszaniowej, lub potencjałem gospodarczym w przypadku zabudowy usługowej oraz produkcyjnej.

Na terenie gminy obowiązuje 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami:

1) sporządzonymi w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

Lp.	Nazwa planu oraz numer uchwały
1	Uchwała Nr XVIII/117/2000 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 29 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu komunikacji - stacja paliw Kościelec gmina Pakość.
2	Uchwała Nr XVIII/118/2000 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 29 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu komunikacji - stacja paliw Radłowo gmina Pakość.
3	Uchwała Nr XVIII/119/2000 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 29 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu komunikacji - stacja paliw Rybitwy gmina Pakość.

2) sporządzonymi w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Lp.	Nazwa planu oraz numer uchwały
1	Uchwała nr VI/53/2015 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 23 czerwca 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu gminy Pakość w miejscowościach Ludkowo, Łacko, Rybitwy oraz Wielowieś.
2	Uchwała nr XX/224/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Węgierce, Gorzany, Kościelec i Rycerzewo.
3	Uchwała nr XXXIII/350/2018 z dnia 27 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego część wsi Giebnia.
4	Uchwała nr XIX/175/2020 z dnia 29 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego część wsi Dziarnowo i Kościelec.
5	Uchwała nr XXV/243/2021 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego część wsi Jankowo.
6	Uchwała nr XXVI/262/2021 z dnia 30 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla terenów obejmujących część wsi Dziarnowo i Kościelec.
7	Uchwała nr XXXIV/344/2022 z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Łacko, Rybitwy i Wielowieś, gmina Pakość.
8	Uchwała nr XXXIV/345/2022 z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Ludwiniec, gmina Pakość.
9	Uchwała nr XXXIV/346/2022 z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 1, miasto Pakość oraz w obrębie Ludkowo, gmina Pakość.
10	Uchwała nr XXXIV/347/2022 z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 2, miasto Pakość.
11	Uchwała nr XXXV/369/2022 z dnia 27 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakość w części obrębów Wielowieś, Gorzany, Kościelec i Dziarnowo.

Z uwagi na to, że aktualnie obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. w rozszerzony sposób określają zawartość planu miejscowego względem ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., plany sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy należy uznać za aktualne w sensie prawnym, jednak niepełne w zakresie zawartych ustaleń planistycznych, na podstawie których kształtowana jest polityka przestrzenna gminy. Zgodnie z tym, w przypadku sporządzania zmian tych planów miejscowych, należy w pełni dostosować zapisy planów do aktualnie obowiązującego zakresu. Jednocześnie należy podkreślić, że nie ma żadnej zasadności przystępowanie do wprowadzenia zmian wyłącznie w zakresie dostosowywania opracowań do obowiązujących przepisów prawnych.

Od 2017 r. do chwili obecnej na terenie gminy Pakość uchwalono dziesięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania obowiązujące plany miejscowe dotyczą głównie infrastruktury technicznej, terenów z dopuszczeniem fotowoltaiki, terenów przemysłowo - usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, obowiązujące plany miejscowe pokrywają około 3,8 % powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić jako aktualnie niewystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania, głównie w zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej. Należy podkreślić, że tereny o największym potencjale inwestycji mieszkaniowych znajdują się na terenie Miasta Pakość i w całości mogą być realizowane na podstawie wydawanych decyzji ustalających warunki zabudowy. Stan ten obrazuje fakt, że dla Miasta Pakości wydawanych jest prawie dwukrotnie więcej decyzji w stosunku do kolejnych pod względem ilości inwestycji budowlanych sołectw Ludkowo-Mielno-Wojdał i Łącko. W pozostałych terenach wiejskich z uwagi na ekstensywny charakter zabudowy terenów miejscowości, potencjał zagęszczenia terenów zabudowanych jest na tyle wysoki, że chłonność inwestycyjna terenów zainwestowanych pozwala na dotychczasowe realizowanie inwestycji bez prowadzenia wyprzedzających opracowań planistycznych.

IV

OCENA WPLYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH STYCZEŃ 2017R. – WRZESIEŃ 2022R.

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 Pakość na tle terenów wiejskich gminy 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 około 50 % wszystkich wydanych decyzji, a dla decyzji ustalających warunki lokalizacji celu publicznego wynosi około 30%. Potwierdza to zasadność prowadzenia polityki przestrzennej gminy, gdzie ustalenia studium uwarunkowań i kierunków 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 od stycznia 2017r. do września 2022r.			
Ip.	Sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1	Dziarnowo	3	7
2	Gorzany-Giebnia-Węgierce	24	6
3	Jankowo	75	8
4	Kościelec	112	8
5	Ludkowo-Mielno-Wojdał	148	7
6	Ludwiniec	36	4
7	Łącko	173	7
8	Radłowo	54	3
9	Rybitwy	29	16
10	Rycerzewo	11	4
11	Rycerzewko	0	0
12	Wielowieś	95	14
13	Pakość	789	31
suma		1549	115

V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość 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 Pakość 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 w perspektywie kilkuletniej weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość, w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa przy potencjalnie sporządzanej zmianie Studium.

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. 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, na przykład 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.