

**UCHWAŁA NR RGK.0007.119.2016  
RADY GMINY BIAŁE BŁOTA**

**z dnia 29 listopada 2016 r.**

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

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Gminy Białe Błota uchwala co następuje:

**§ 1.** W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Białe Błota analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

1. Dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota, przyjętego uchwałą nr RGK.0007.56.2016 Rady Gminy Białe Błota z dnia 23 maja 2016r. aktualność w zakresie wyznaczenia głównych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i wyznaczenia szczegółowych parametrów zagospodarowania przestrzennego, rozmieszczenia funkcji terenów zainwestowanych oraz w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.

2. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) częściową aktualność w zakresie szczegółowego wyznaczania funkcji terenów oraz wyznaczonych parametrów kubaturowych i parametrów zagospodarowania terenu,
- b) częściową aktualność w zakresie zgodności z przepisami prawa.

**§ 2.** W związku z uznaniem aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia głównych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, postanawia się kontynuować działania realizujące politykę przestrzenną gminy będącą zadaniem własnym gminy.

**§ 3.** 1. Należy przeprowadzić zmiany mające na celu aktualizację zapisów szczegółowych opracowań planistycznych wskazanych w załączniku do uchwały.

2. Kolejność i termin wykonania zmian opracowań planistycznych należy dostosować do rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

**§ 4.** Integralną część uchwały stanowi "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota", stanowiąca załącznik do uchwały.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białe Błota.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do Uchwały Nr RGK.0007.119.2016  
Rady Gminy Białe Błota  
z dnia 29 listopada 2016 r.

## **WÓJT GMINY BIAŁE BŁOTA**

### **Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota**



**listopad 2016r.**

## **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 WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2012 -2015.**

## **V. WNIOSKI**

## **VI. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

## **VII. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO OCENY AKTUALNOŚCI**

## **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 w art. 67, oraz wniosków.”

W związku z powyższym dokonano analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przedkłada się Radzie Gminy Białe Błota wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Gminy Białe Błota 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. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Podjęto próbę spojrzenia w nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 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 Białe Błota zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm.) oraz przyjęte uchwałą Rady Gminy Białe Błota nr RGK.0007.56.2016 z dnia 23 maja 2016r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. Poz. 778 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. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota, jest aktualna w zakresie wyznaczenia terenów inwestycyjnych oraz spełnia wymogi aktualnie obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 18 listopada 2015r. weszła w życie Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r., która wprowadziła także zmiany do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i od tej daty wszystkie opracowania planistyczne muszą być dostosowane do zmienionych zapisów ustawy.

Z uwagi na powyższe podczas opracowywania w latach 2014 – 2016 nowego studium gminy Białe Błota należało przeprowadzić pełne analizy: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak również prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to było uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, należało przeprowadzić 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 tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Przy dokonaniu bilansu terenów z uwzględnieniem rozróżnienia funkcji terenu w zapisach studium gminy uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowych gminy oraz maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Dokonano również oceny chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych jak również oceny chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Konieczność spełnienia powyższych wymogów, które stały się częścią obowiązującego systemu prawnego w trakcie opracowywania studium gminy Białe Błota, znacznie wydłużyło procedurę jego sporządzania, ale finalny rezultat prac spełnia wszystkie obecnie obowiązujące przepisy prawa w tej materii.

## **2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota zostało uchwalone w dniu 23 maja 2016 r., tym samym zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Z uwagi na to, że od dnia uchwalenia nie weszły w życie żadne istotne zmiany w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani w innych aktach prawnych wpływających na wymogi stawiane dla takiego opracowania należy uznać że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota jest zgodne z przepisami odrębnymi

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

Po dniu 23 maja 2016 r., który był dniem wejścia w życie obowiązującego studium nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany Studium, co z uwagi na bliskość czasową uchwalenia studium i sporządzania niniejszej analizy jest wzajemnie wynikowe.

# **III. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁE BŁOTA**

## **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 (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1588). 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 Białe Błota 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 Białe Błota objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

<b>L.p.</b>	<b>Nazwa planu oraz numer uchwały</b>
<b>1</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Murowaniec”. Uchwała Nr XXV/180/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997r.
<b>2</b>	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXV/183/97 Rady Gminy Białe Błota z dnia 14 listopada 1997r.
<b>3</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej-wieś Lisi Ogon. Uchwała Nr VI/24/99 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 stycznia 1999r.
<b>4</b>	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej - wieś Kruszyn Krajeński. Uchwała Nr VI/23/99 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 stycznia 1999r.
<b>5</b>	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług-wieś Białe Błota. Uchwała Nr XXII/147/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
<b>6</b>	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usług – wieś Białe Błota. Uchwała Nr XXII/148/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca

	2000r.
7	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsiach Prądkie, Przyłęki jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/149/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
8	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsiach Murowaniec, Kruszyn Krajeński jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/150/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
9	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsi Zielonka jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/151/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
10	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsi Zielonka jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/152/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
11	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsi Ciele jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/153/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren we wsi Łochowo jako zmiana dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/154/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren we wsi Białe Błota jako zmiana dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/155/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
14	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsiach Kruszyn Krajeński, Przyłęki, Zielonka jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/156/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
15	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Murowaniec, gmina Białe Błota. Uchwała Nr XXII/157/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren we wsi Murowaniec jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/158/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
17	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsiach Przyłęki, Zielonka jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/159/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
18	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsi Kruszyn Krajeński jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego



	planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/160/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
<b>19</b>	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsiach Zielonka, Przyłęki jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/161/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
<b>20</b>	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsiach Łochowo, Drzewce jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XXII/162/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
<b>21</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej wieś Łochowo, gmina Białe Błota. Uchwała Nr XXII/163/2000 Rady Gminy Białe Błota z dnia 5 czerwca 2000r.
<b>22</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Białe Błota jako zmiany dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota. Uchwała Nr XLII/448/2002 Rady Gminy Białe Błota z dnia 11 października 2002r.
<b>23</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Białe Błota. Uchwała Nr XI/108/2003 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 października 2003r.
<b>24</b>	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego części wsi Murowaniec. Uchwała Nr XI/109/2003 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 października 2003r.
<b>25</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr ewid. 102 położonej w obrębie geodezyjnym Zielonka w gminie Białe Błota. Uchwała Nr XXI/310/2004 Rady Gminy Białe Błota z dnia 7 października 2004r.
<b>26</b>	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące tereny we wsiach: Drzewce, Kruszyn Krajeński, Przyłęki, Prądki, Zielonka, Ciele. Uchwała Nr XXVI/352/2005 Rady Gminy Białe Błota z dnia 31 marca 2005r.
<b>27</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach 73/2, 73/3, 73/4, 74/2, 74/3, 75/1, 82, 83, 84, 85, 86, 89/1, 92 oraz części działki 93/5 położonych w obrębie geodezyjnym Przyłęki, w gminie Białe Błota. Uchwała Nr XV/164/07 Rady Gminy Białe Błota z dnia 19 grudnia 2007r.
<b>28</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działek o nr ew.: 80/7, 104/101, 104/102, 104/103, 104/104, 104/105 oraz części działek o nr ew.: 80/23, 98, 104/23 położonych w obrębie geodezyjnym Murowaniec, w gminie Białe Błota. Uchwała Nr XV/165/07 Rady Gminy Białe Błota z dnia 19 grudnia 2007r.
<b>29</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Białe Błota. Uchwała Nr XVI/168/2008 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 stycznia 2008r.
<b>30</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Czerskiej, Jutrzenki, Olchowej i Gontowej we wsi Białe Błota. Uchwała Nr XLIII/470/2010 Rady Gminy Białe Błota z dnia 25 lutego 2010 r.
<b>31</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Zabytkowej, Antoniego Przysieckiego i Strumykowej we wsi Przyłęki, gmina Białe Błota. Uchwała Nr XLIII/468/2010 Rady Gminy Białe

	Błota z dnia 25 lutego 2010 r.
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Agatowej, Staroszkolnej i Łochowskiej w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota. Uchwała Nr XLIII/469/2010 Rady Gminy Białe Błota z dnia 25 lutego 2010 r.
33	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Murowaniec”. Uchwała Nr XLVII/517/2010 Rady Gminy Białe Błota z dnia 23 czerwca 2010 r.
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Obwodowej, Pieszaj i Nizinnej w miejscowości Białe Błota. Uchwała Nr XLIX/538/2010 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 września 2010 r.
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Przyłękach. Uchwała Nr RGK.0007.6.2012 Rady Gminy Białe Błota z dnia 26 stycznia 2012 r.
36	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Murowaniec”. Uchwała Nr RGK.0007.7.2012 Rady Gminy Białe Błota z dnia 26 stycznia 2012 r.
37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Księżycowej i Gwieździstej w miejscowości Przyłęki, gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.95.2012 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 sierpnia 2012r.
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Lipowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.96.2012 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 sierpnia 2012r.
39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Borowikowej i Zielonej w miejscowości Zielonka, gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.152.2012 Rady Gminy Białe Błota z dnia 29 listopada 2012r.
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Berberskiej w miejscowości Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.134.2013 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 listopada 2013 r.
41	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Pocztowej w miejscowości Ciele, gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.135.2013 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 listopada 2013 r.
42	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łochowskiej w miejscowości Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.136.2013 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 listopada 2013 r.
43	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Porzeczkowej i Jasinieckiej w miejscowości Kruszyn Krajeński gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.137.2013 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 listopada 2013 r.
44	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Łochowskiej w miejscowości Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.150.2013 Rady Gminy Białe Błota z dnia 19 grudnia 2013 r.
45	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ulicy Św. Rafała Kalinowskiego w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.86.2013 Rady Gminy Białe Błota z dnia 29 sierpnia 2013 r.

46	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Bukowej w miejscowości Łochowo, gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.10.2014 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 stycznia 2014 r.
47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Ciele, gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.107.2014 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 sierpnia 2014 r.
48	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Diamentowej i Kamiennej w miejscowości Murowaniec gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.108.2014 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 sierpnia 2014 r.
49	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Żołędziowej w miejscowości Zielonka gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.138.2014 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 października 2014 r.
50	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Gminnej oraz Łabędziej w miejscowości Trzciniac w obrębie ewidencyjnym Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.139.2014 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 października 2014 r.
51	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Myśliwskiej i Łowieckiej w miejscowości Ciele, gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.140.2014 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 października 2014 r.
52	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Białe Błota Północ” w miejscowości Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.142.2014 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 października 2014 r.
53	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic Rekreacyjnej oraz Jeździeckiej w miejscowości Lisi Ogon, gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.7.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia 27 stycznia 2015 r.
54	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ulic Łochowskiej i Ptasiej w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.54.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 kwietnia 2015r.
55	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren w rejonie ulic Szkolnej i Albatrosa w miejscowości Murowaniec, gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.55.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 kwietnia 2015r.
56	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Przyrodniczej w miejscowości Przyłęki, gmina Białe Błota. Uchwała nr RGK.0007.56.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia 28 kwietnia 2015 r.
57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Zielone Pola w miejscowości Przyłęki, gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.78.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 czerwca 2015 r.
58	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Białobłockiej i Osiedlowej w miejscowości Kruszyn Krajeński, gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.79.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia 30 czerwca 2015 r.

<b>59</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Gwieździstej w miejscowości Przyłęki, gmina Białe Błota. Uchwała Nr RGK.0007.115.2015 Rady Gminy Białe Błota z dnia 29 września 2015 r.
-----------	---

Z uwagi na to, że aktualnie obowiązujące przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. w rozszerzony sposób określają zawartość planu miejscowego względem Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r., plany sporządzone na podstawie nie obowiązującej 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.

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, obowiązujące plany miejscowe pokrywają około 5,7 % powierzchni gminy. Biorąc pod uwagę bardzo dużą powierzchnię terenów pokrytych lasami, stanowiącą 52% ogólnej powierzchni gminy, można przyjąć, że plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają prawie 12 % pozostałych nieleśnych terenów. Taką sytuację należy określić jako aktualnie niewystarczającą w stosunku do zapotrzebowania terenów do dalszego zainwestowania oraz lokalizującą Gminę Białe Błota w środku stawki gmin wiejskich w zakresie pokrycia terenu gminy planami miejscowymi wskazującymi tereny inwestycyjne. Dopiero dokończenie podjętych już procedur planistycznych, w tym szczególnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łochowo Centrum”, spowoduje niemalże podwojenie procentowego pokrycia planami terenu gminy.

Na podstawie zaobserwowanego ruchu inwestycyjnego na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że ustalenia planów nie odzwierciedlają w pełni aktualnego zapotrzebowania inwestycyjnego, co wskazuje na potrzebę podejmowania uchwał intencyjnych dotyczących sporządzenia zmian części obowiązujących planów, oraz podejmowania kolejnych inicjatyw tworzenia planów miejscowych służących wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związanych z wyznaczaniem terenów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone jest w oparciu o złożone wnioski i zapisy obowiązującego studium. Zasadne jest łączenie opracowania miejscowego planu związanego z infrastrukturą techniczną z procesem utrwalającym wykorzystanie rolnicze terenów o wysokiej bonitacji gruntu w uchwalanych zapisach prawa miejscowego.

#### **IV. OCENA WPLYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2012 - 2015.**

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.

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.

<b>Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2012 – 2015:</b>			
lp.	sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o inwestycji celu publicznego
1.	Łochowice	57	16
2.	Łochowo	308	43
3.	Lisi Ogon	172	13
4.	Białe Błota	177	59
5.	Murowaniec	91	20
6.	Kruszyn Krajeński	177	35
7.	Zielonka	198	22
8.	Prądko	30	4
9.	Przyłęki	80	9
10.	Ciele	110	20
11.	Trzciniec	14	0
<b>suma</b>		1414	241

## **V. WNIOSKI**

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota należy uznać, że analizowany dokument planistyczny spełnia wymogi obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a przeznaczenie terenów określone w obowiązującym Studium są zgodne z zapotrzebowaniem mieszkańców i inwestorów. Zgodnie z tym Studium nie wymaga aktualizacji.

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 występuje w przypadku niektórych terenów. Należy podkreślić, że dynamika inwestycyjna zaobserwowana szczególnie w najintensywniej rozwijających się sołectwach wymagać będzie prowadzenia

ciągłości prac planistycznych związanych z dostosowywaniem obowiązujących zapisów prawa miejscowego do postępujących zmian przestrzennych.

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 Białe Błota w kolejności odzwierciedlającej presję inwestycyjną zdefiniowaną lokalizacją wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, w procesie ciągłym, a harmonogram prac planistycznych wynikać powinien z rzeczywistego rozwoju procesów budowlanych.

## **VI. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinno być utrwalenie dotychczas prowadzonej polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białe Błota.

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.



## Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) 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 Białe Błota” stanowiąca 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 2012 – 2015 z uwzględnieniem granic sołectw.

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

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zostały pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-architektoniczną.

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