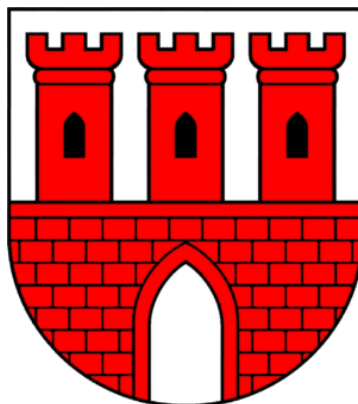


Załącznik do uchwały Nr XI/80/2019

Rady Gminy w Gąsawie

WÓJT GMINY GĄSAWA
Z dnia 25 października 2019 r.



**ANALIZA ZMIAN W
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY GĄSAWA
2015-2019**



SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	2
2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY	3
2.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa.....	3
2.2. Analiza wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	4
3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
3.1. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	4
3.2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	10
4. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	11
5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI	32



1. WPROWADZENIE

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gmin.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Gąsawa istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. W tym też celu służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy Gąsawa dokumentów planowania przestrzennego, czyli studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy Gąsawa. Obowiązek oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), który brzmi: *„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.”*

Celem niniejszego opracowania jest przygotowanie analizy dla Rady Gminy w Gąsawie, która będzie wykorzystana przy podjęciu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy podejmowaniu w/w uchwały bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), oraz zachodzące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Gąsawa.



2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY

2.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa, zostało uchwalone przez Radę Gminy w Gąsawie Uchwałą Nr XXX/253/2017 z dnia 26 października 2017 r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności Studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 w/w 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).

Pierwsza część tekstowa Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa” oraz druga część tekstowa Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa” zasadniczo wyczerpują zakres przedmiotowy wymagany przepisami ustawy o planowaniu. Zagadnienia wymagane ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) zostały spełnione. Studium zostało uchwalone w październiku 2017 roku, tym samym dane w nim zamieszczone są aktualne.

Studium poddane zostało również ocenie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa należy uznać za zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia.

Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej gminy stwarzając możliwość koordynacji realizowanych przedsięwzięć. Kierunki określające politykę przestrzenną gminy Gąsawa, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Nie stwierdzono konieczności dokonania zmian w Studium w tym zakresie.



2.2. Analiza wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Wpływ na kształt polityki przestrzennej gminy Gąsawa mają jej mieszkańcy, m. in. za pomocą składania wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w sytuacji, gdy obecnie obowiązujący dokument uniemożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych i uchwalenie planów miejscowych.

Od czasu uchwalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa w 2017 r. (Uchwała Nr XXX/253/2017 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 26 października 2017 r.) do Urzędu nie wpłynęły żadne wnioski o zmianę ww. dokumentu planistycznego, co pozwala domniemać, że podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy Gąsawa pokrywają się z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Aktualnie na terenie gminy Gąsawa obowiązuje 23 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami.

Na terenie Gminy Gąsawa obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała nr XXIX/173/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa,
2. Uchwała nr XXIX/174/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Chomiąża Szlachecka,
3. Uchwała nr XXIX/175/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Piastowo,



4. Uchwała nr XXIX/176/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego pomiędzy ulicami Leszka Białego i Trzemeszeńską w Gąsawie,
5. Uchwała nr XXIX/177/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Pniewy,
6. Uchwała nr XXIX/178/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Annowo, we wsi Wiktorowo,
7. Uchwała nr XXIX/179/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Laski Wielkie,
8. Uchwała nr XIV/99/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjnej we wsi Obudno,
9. Uchwała nr XIV/100/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej we wsi Chomiąża Szlachecka – Za lasem,
10. Uchwała nr XVI/112/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 23 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej we wsi Wiktorowo- 3,
11. Uchwała nr XVI/114/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 23 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej we wsi Laski Wielkie /dz. 91/,
12. Uchwała nr XIX/136/2000 Rady Gminy Gąsawa z dnia 21 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa letniskowego na działce nr 63 we wsi Laski Wielkie-Małe,



13. Uchwała nr XIX/137/2000 Rady Gminy Gąsawa z dnia 21 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa letniskowego części działki nr 98 we wsi Laski Wielkie-Małe,
 14. Uchwała nr XIX/138/2000 Rady Gminy Gąsawa z dnia 21 listopada 2000 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa letniskowego części działki nr 75/5 oraz działek 76/2-76/17 we wsi Chomiąża Szlachecka,
 15. Uchwała nr XIX/139/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej w sołectwie Chomiąża Szlachecka /dz.18/,
 16. Uchwała nr XIX/140/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 listopada 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej we wsi Chomiąża Szlachecka /dz.127/,
 17. Uchwała nr XXXI/227/02 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa, obejmujących tereny położone w Chomiędzy Szlacheckiej, Łysininie, Marcinkowie Górnym, Pniewach i Szelejewie,
 18. Uchwała nr XXXI/229/02 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej we wsi Ostrówce – Nad Kanałem,
- Powyższe plany można uznać za nieaktualne, które docelowo powinny zostać dostosowane do obecnego stanu i potrzeb wynikających z obranych kierunków rozwoju Gminy Gąsawa, które uległy zmianie na przestrzeni minionych lat od uchwalenia.
19. Uchwała nr VI/37/2011 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 12 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w sołectwie Gąsawa, gmina Gąsawa,
 20. Uchwała nr VI/33/2015 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Piastowo, Gmina Gąsawa,



21. Uchwała nr XXIV/219/2017 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi ChomiąŜa Szlachecka, gmina Gąsawa,
22. Uchwała nr XXXVIII/305/2018 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu połoŜonego w obrębie ewidencyjnym Laski Wielkie-Małe, gmina Gąsawa,
23. Uchwała nr XXXVIII/306/2018 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu połoŜonego we wsi Biskupin, gmina Gąsawa.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo waŜny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okreœlony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznaczego zapisywania ustaleń planu.

Poddane analizie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu planu miejscowego okreœlonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (w powyŜszym zestawieniu plany od nr 1 do nr 18).

Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemoŜliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji użytych pojęć lub okreœlenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez okreœlania zasad, na jakich to dopuszczenie moŜe być realizowane. W wielu planach brakuje równieŜ okreœlenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania kaŜdorazowo interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji moŜe prowadzić do



rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości.

Ze względu na brak precyzyjnych definicji użytych pojęć dla terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zaleca się sporządzić „nowe” (w powyższym zestawieniu plany od nr 1 do nr 18).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że większość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w świetle obowiązującego prawa nie spełnia wymogów ustawowych.

W 1998 r. uchwalono 7 planów, w roku 2000 – 9, w roku 2002 – 2, w roku 2011 – 1, w roku 2015 – 1, w 2017 - 1 oraz w roku 2018 zostały uchwalone 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

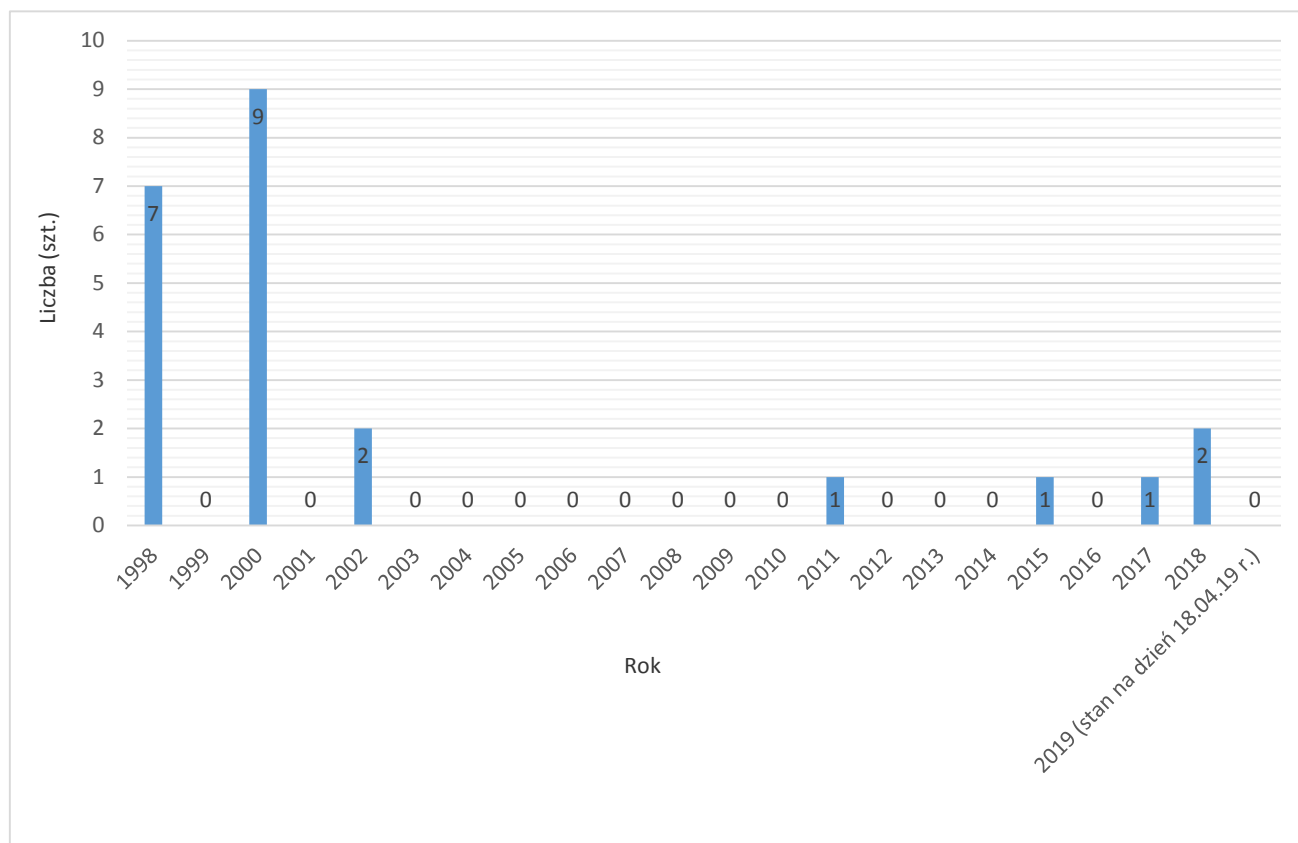
Należy zauważyć, że tylko cztery z w/w uchwał dotyczy zmian w już obowiązującym planie miejscowym. W ostatnich latach 2015-2019 (stan na dzień 18.04.19 r.) uchwalono 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (2018 r.) oraz 1 zmianę (2015 r.). Analizując wyłącznie liczbę uchwalonych planów miejscowych dla nowych terenów, widoczny jest mały postęp w sporządzaniu przez gminę planów.

Liczba sporządzanych planów nie jest jedynym wyznacznikiem w określeniu postępów w opracowywaniu planów miejscowych na przestrzeni lat. W tym celu wykonano również analizę powierzchniową terenów objętych planem miejscowym.

Niezależnie od liczby sporządzanych planów miejscowych, na przestrzeni lat powierzchnia terenów objętych obowiązującymi planami nie jest imponująca i według danych GUS (stan na rok 2017) nie przekracza 135 ha, tj. 1% powierzchni całej gminy. Plany uchwalone w 2018 roku zajmują w przybliżeniu powierzchnię 13,5 ha.



Wykres 1. Liczba obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian sporządzonych od 1998 do 2019 roku (stan na 18.04.19 r.).



W ostatnich latach gmina Gąsawa przystąpiła do sporządzania jedynie jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Gąsawa. Zestawiając dane dotyczące obowiązujących planów oraz fakt, że obecnie trwają prace zaledwie nad 1 nowym planem miejscowym należy stwierdzić, że gmina powinna dążyć do szybszego sporządzania miejscowych planów, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy Gąsawa.

Korzyści płynące z posiadanych planów miejscowych:

- Plany miejscowe regulują niezwykle ważne rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczających odpowiednie tereny na rozbudowę układów dotychczasowych, jak również na budowę nowych,
- Ustalenia planów muszą być zgodne ze studium (studium nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji),



- Restrykcyjnie określone normy w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność form architektonicznych, zarówno na terenach zainwestowanych jak i dotychczas niezabudowanych,
- Dla obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego procedura poprzedzająca proces budowlany jest łatwiejsza i krótsza,
- Opracowanie planów miejscowych pozwala skoncentrować jednorodną zabudowę, co ułatwia realizację infrastruktury technicznej i obniża koszty jednostkowe tych inwestycji,
- Plan zawiera ustalenia ochronne (ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, itp.),
- W przypadku terenów z obowiązującym planem miejscowym nie trzeba wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3.2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z rejestrem wniosków w okresie 2015 - 2019 (stan na 18.04.19 r.), wpłynął 1 wniosek w sprawie sporządzenia nowego planu miejscowego oraz 3 wnioski w sprawie zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Tabela 1. Wykaz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany mpzp w latach 2015-2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).

Lp.	Data wpływu wniosku	Miejscowość	Nr działki
1.	28.05.2018 r.	Piastowo	141/20 (zmiana mpzp)
2.	26.02.2018 r.	Oćwieka	4/97, 4/98 (zmiana mpzp)
3.	08.01.2016 r.	ChomiąŜa Szlachecka	116/31 (zmiana mpzp)
4.	26.04.2016 r.	Rozalinowo	47/37, 47/38

Źródło: Dane Urzędu Gminy w Gąsawie.

Mała liczba wniosków w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (1) lub zmian obowiązujących planów miejscowych (3), potwierdza, że zagospodarowanie terenu gminy odbywa się na podstawie wydanych decyzji o warunkach



zabudowy oraz wydanych pozwoleń na budowę, a niski stopień pokrycia planami miejscowymi obszarów gminy nie rodzi konieczności wnoszenia o zmianę planów miejscowych.

4. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Głównym narzędziem w kształtowaniu ładu przestrzennego w gminie Gąsawa w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.), były decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów, dla których gmina nie posiada aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu w/w decyzji. Przestrzenny i funkcjonalny obraz wydanych decyzji w okresie 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.) został przedstawiony na załączniku graficznym nr 2 do niniejszego opracowania.

Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.) ukazuje tabela i wykresy przedstawione poniżej.

Tabela 2. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).

ROK	2015	2016	2017	2018	2019*	RAZEM
BUDYNKI MIESZKALNE WRAZ Z ZABUDOWĄ TOWARZYSZĄCĄ	32	69	68	23	17	209
BUDYNKI GARAŻOWE, GOSPODARCZE, INWENTARSKIE I WIATY	9	5	9	4	5	32
OBIEKTY BUDOWLANE USŁUGOWE	6	5	2	5	1	19
HALE PRODUKCYJNE, BUDYNKI MAGAZYNOWE, ZBIORNIKI I SIŁOSY	5	3	2	5	3	18
BUDYNKI REKREACJI INDYWIDUALNEJ	7	9	2	3	0	21
INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA	0	2	0	0	0	2
ZMIANY I PRZENIESIENIA DECYZJI	12	20	12	21	4	69
INNE	5	2	0	4	2	13

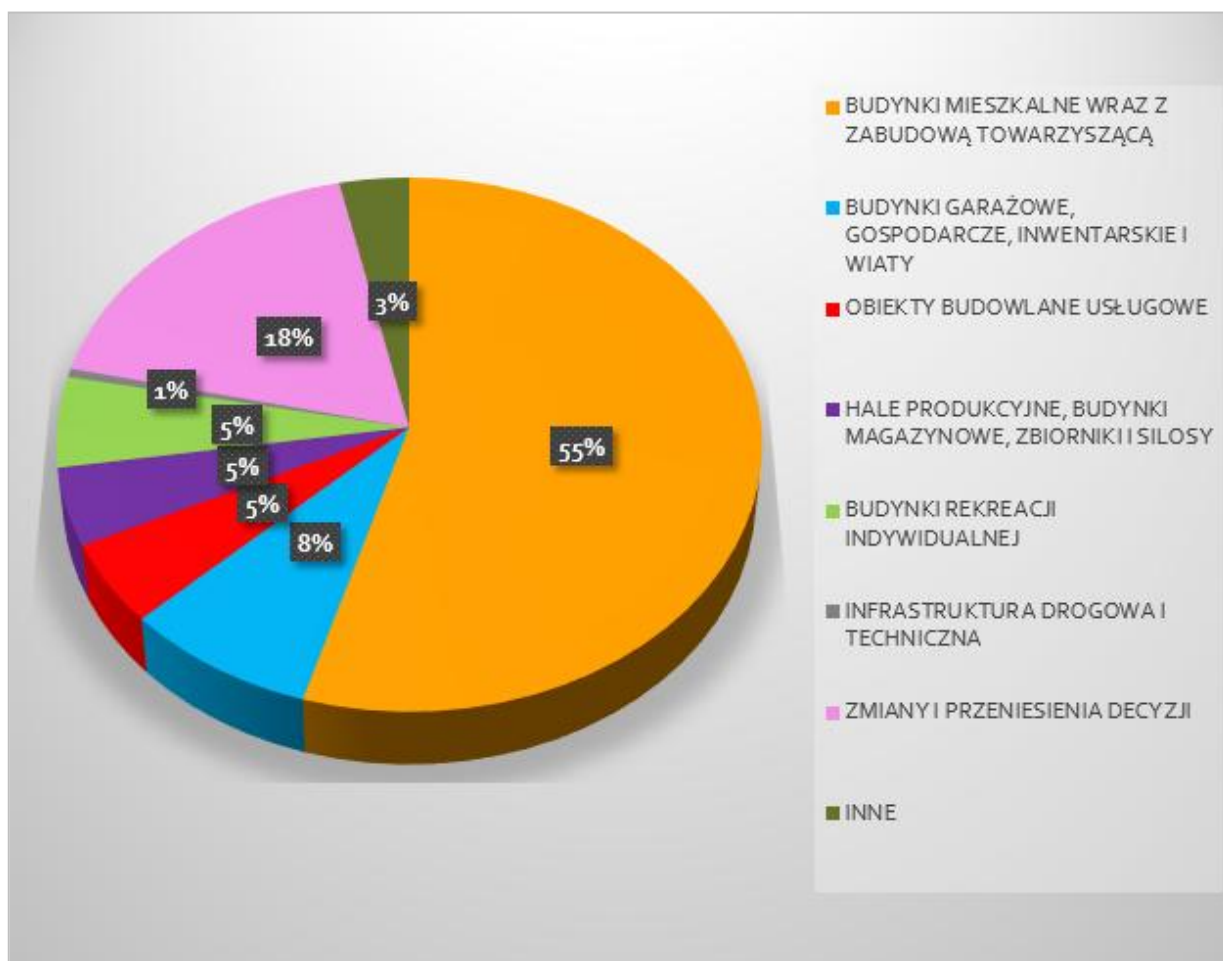


RAZEM	76	115	95	65	32	383
-------	----	-----	----	----	----	-----

*Stan na dzień 18.04.2019 r.

Źródło: Rejestr decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2019 (stan na dzień 18.04.19 r.),
Urząd Gminy w Gąsawie.

Wykres 2. Struktura decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).



Największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2019 (razem 209 decyzji - stan na dzień 18.04.19 r.) dotyczyła budynków mieszkalnych wraz z ewentualną zabudową towarzyszącą. Ich zakres obejmował budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.

Drugą największą liczbę decyzji wydano w związku ze zmianami lub przeniesieniami decyzji (łącznie 69 decyzji w analizowanym okresie).



Dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich i wiat wydano 32 decyzje o warunkach zabudowy, które obejmowały w szczególności inwestycje związane z budową, rozbudową, nadbudową budynków przeznaczonych na maszyny, sprzęt rolniczy i zwierzęta.

Dla budynków rekreacji indywidualnej wydano 21 decyzji, dla hal produkcyjnych, budynków magazynowych, zbiorników i silosów – 18 decyzji oraz dla obiektów budowlanych usługowych – 19 decyzji.

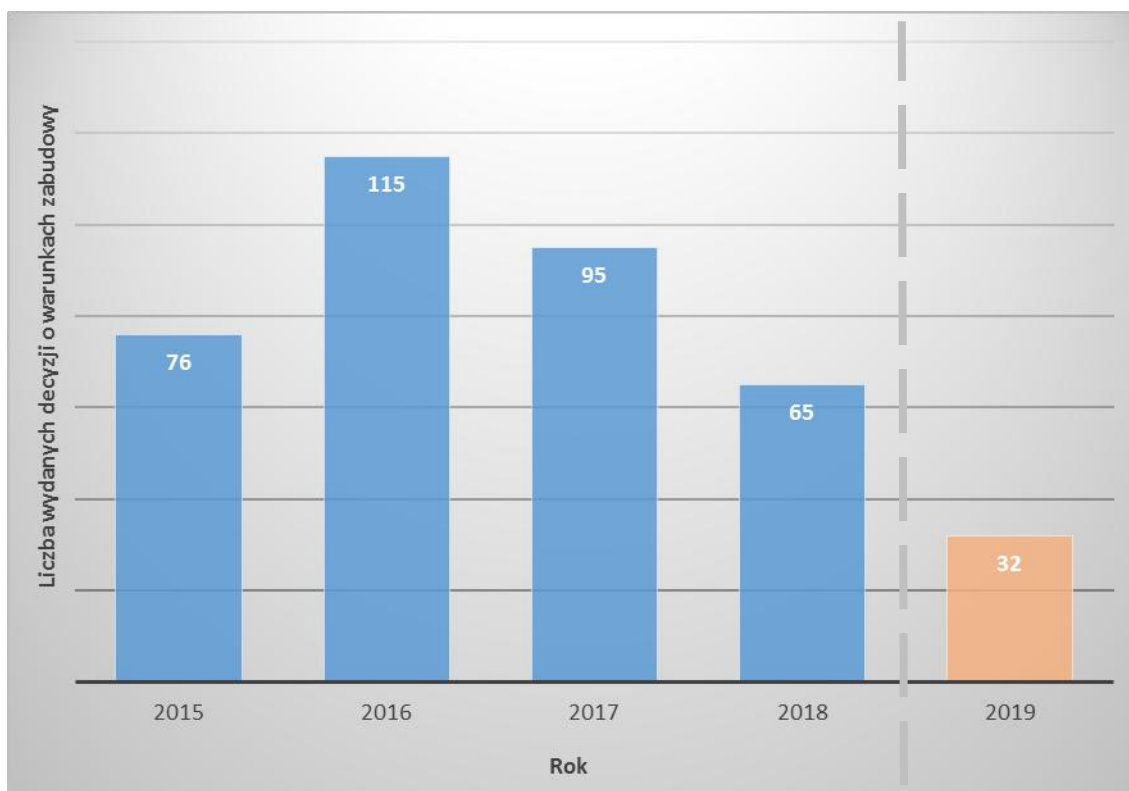
Tylko 3% wszystkich wydanych decyzji w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.) odnosiło się do innych decyzji i najmniej, bo tylko 1 % do infrastruktury drogowej i technicznej.

Podsumowanie

Zdecydowana większość decyzji, aż 209 dotyczyła inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym oraz 32 decyzje dotyczyły budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich i wiat. Łącznie daje to sumę 241 decyzji, w związku z tym, aż 63% wszystkich warunków zabudowy. Świadczy to o dużym zapotrzebowaniu na tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej. Znacznie mniejszą rolę w procesie zmian zagospodarowania przestrzeni gminy odgrywają obiekty usługowe, produkcyjne i rekreacyjne.



Wykres 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).



W okresie 2015-2018 największą liczbę decyzji - 115 wydano w roku 2016, natomiast najmniej w roku 2018 – 65 decyzji. W latach 2015 – 2018 średnio co roku wydawano 88 decyzji o warunkach zabudowy. Rok 2019 został pominięty w podsumowaniu ze względu na brak danych z całego roku, w związku z czym na brak możliwości rzetelnej analizy tego roku.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy wydawaniu decyzji nie jest konieczna ich zgodność ze studium, tak jak ma to miejsce w przypadku sporządzania planów miejscowych. Organ wydający decyzję jest jednak zobligowany poprzez art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy do „kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.

Poniżej przedstawiono zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.) dla poszczególnych obszarów ewidencyjnych w formie tabelarycznej. W dalszej części przedstawiono wykresy zawierające strukturę procentową wydanych decyzji oraz szczegółowe wykresy opisujące liczbę decyzji na przestrzeni 4-lat osobno dla każdego obszaru ewidencyjnego w latach 2015-2018.



Tabela 3. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.) dla poszczególnych obszarów ewidencyjnych.

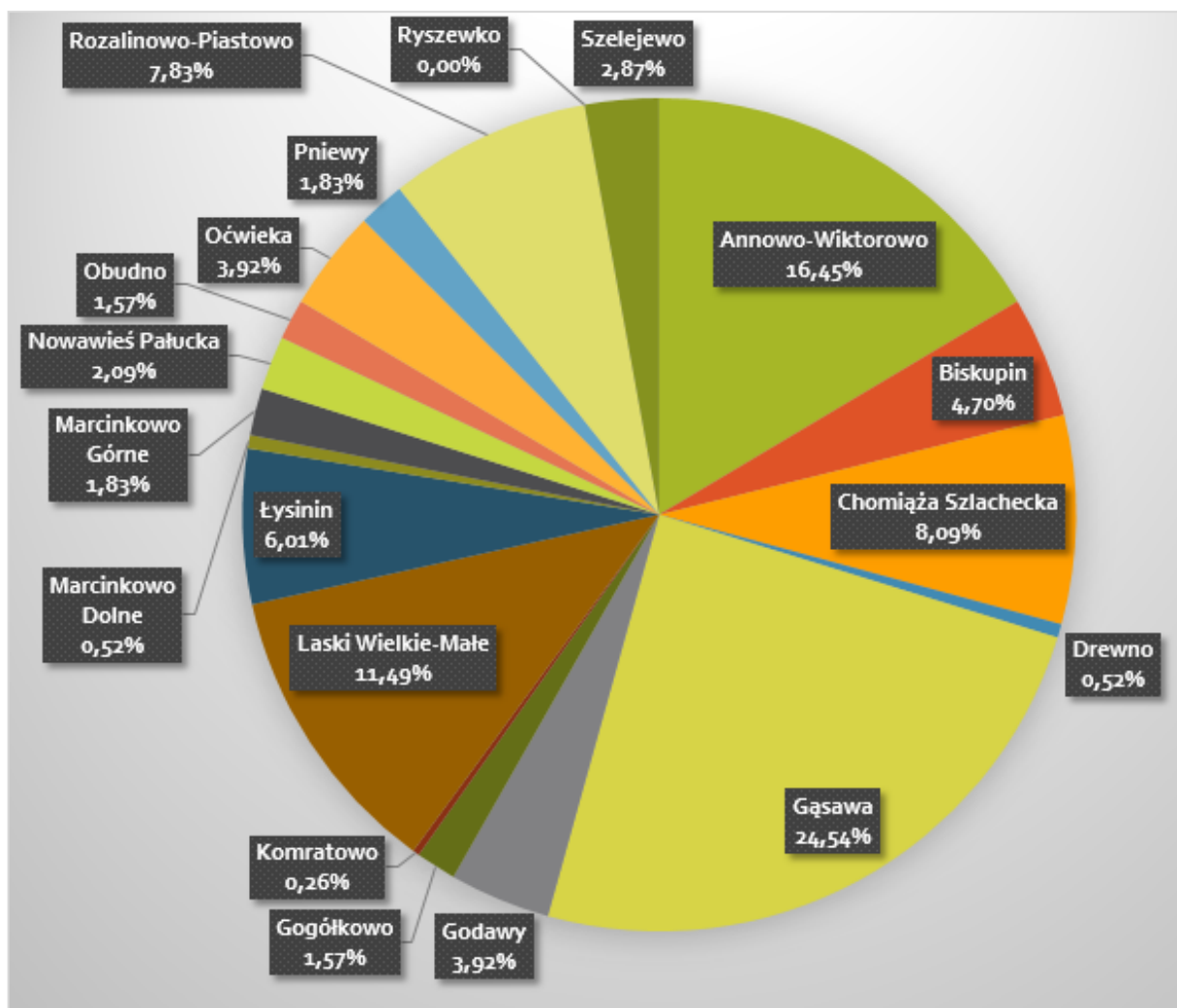
ROK	2015	2016	2017	2018	2019*	RAZEM
Annowo-Wiktorowo	11	21	18	13	0	63
Biskupin	4	5	3	4	2	18
ChomiąŜa Szlachecka	11	8	3	6	3	31
Drewno	1	1	0	0	0	2
Gąsawa	18	35	21	14	6	94
Godawy	5	2	5	0	3	15
Gogółkowo	1	3	1	1	0	6
Komratowo	0	0	1	0	0	1
Laski Wielkie-Male	7	11	13	6	7	44
Lysinin	2	5	6	6	4	23
Marcinkowo Dolne	0	2	0	0	0	2
Marcinkowo Górne	1	1	4	1	0	7
Nowawieś Pałucka	3	2	1	2	0	8
Obudno	0	1	2	2	1	6
Oćwieka	1	5	7	1	1	15
Pniewy	1	1	3	0	2	7
Rozalinowo-Piastowo	6	10	5	7	2	30
Ryszewko	0	0	0	0	0	0
Szelejewo	4	2	2	2	1	11
RAZEM	76	115	95	65	32	383

*Stan na dzień 18.04.2019 r.

Źródło: Rejestr decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015-2019 (stan na dzień 18.04.19 r.),
Urząd Gminy w Gąsawie.



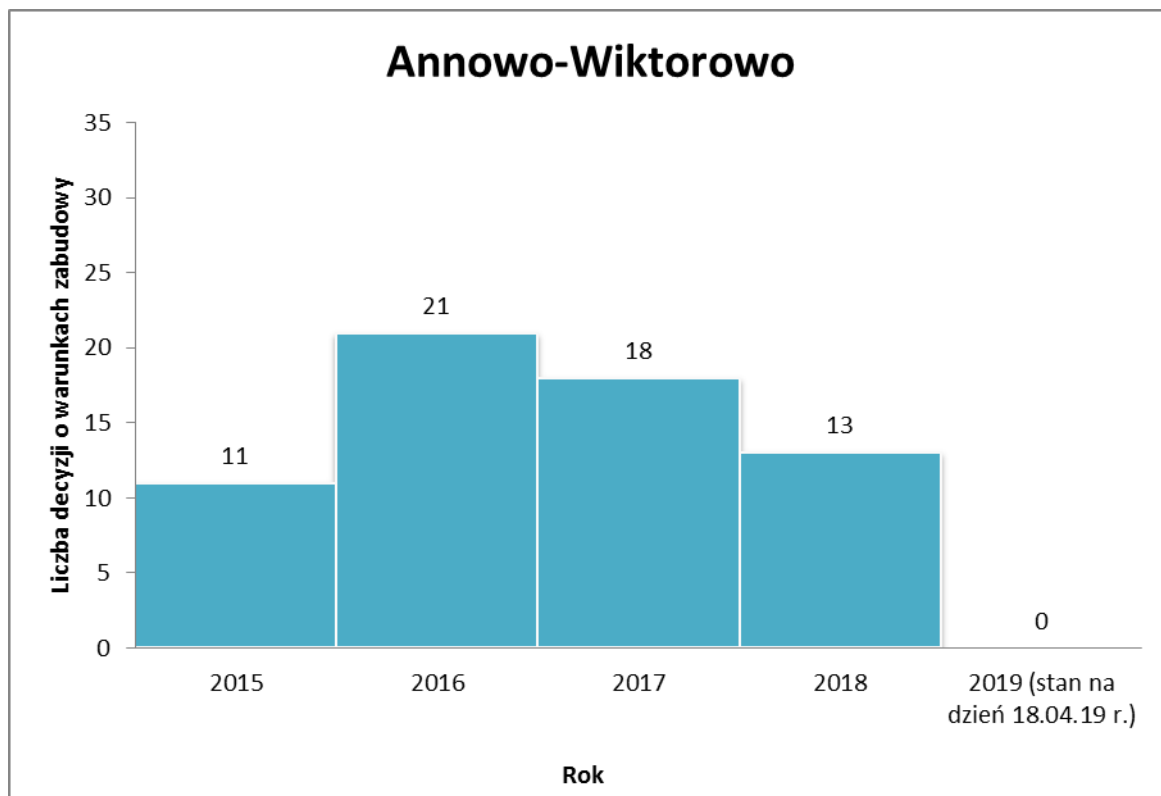
Wykres 4. Struktura decyzji o warunkach zabudowy wydanych w gminie Gąsawa w latach 2015 – 2019



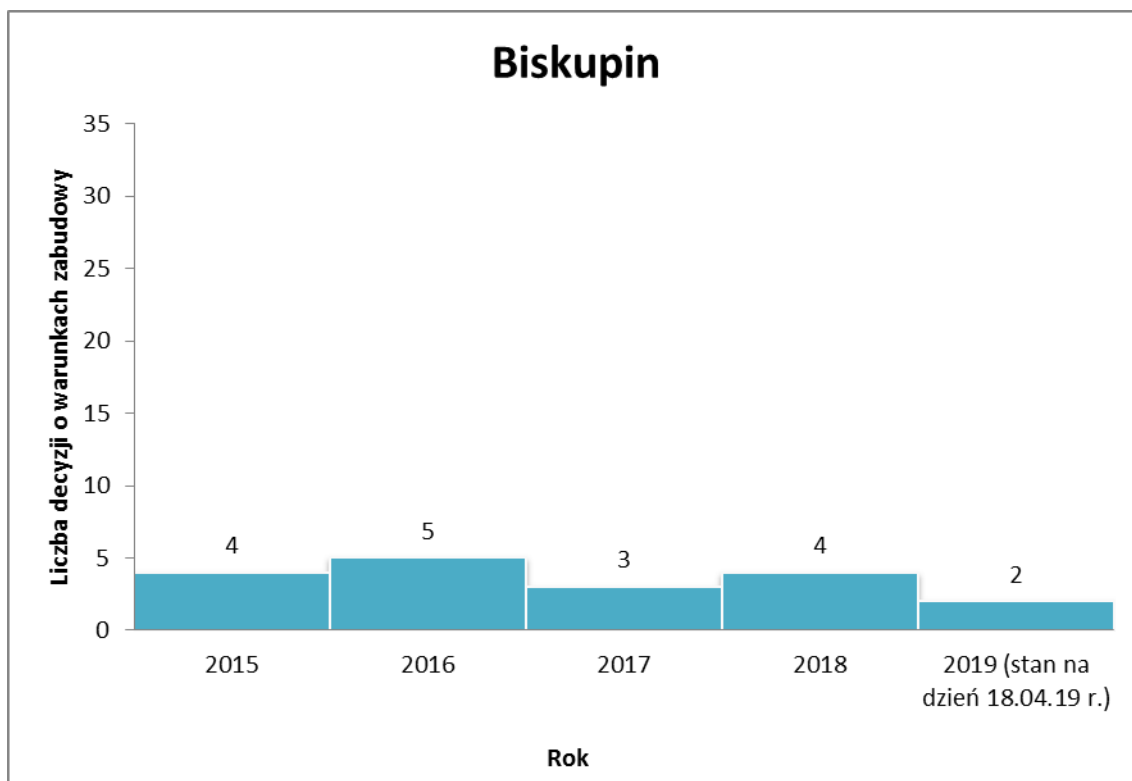
(stan na dzień 18.04.19 r.) dla poszczególnych obszarów ewidencyjnych.



Wykres 5. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Annowo-Wiktorowo.

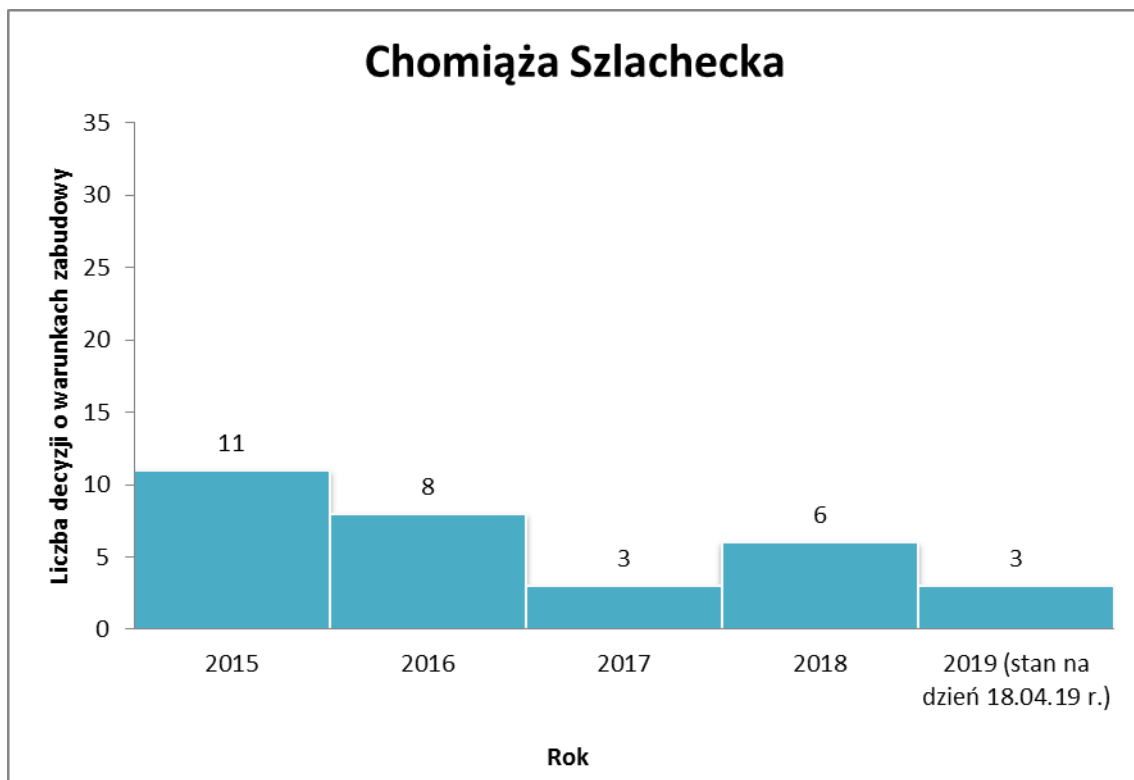


Wykres 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Biskupin.

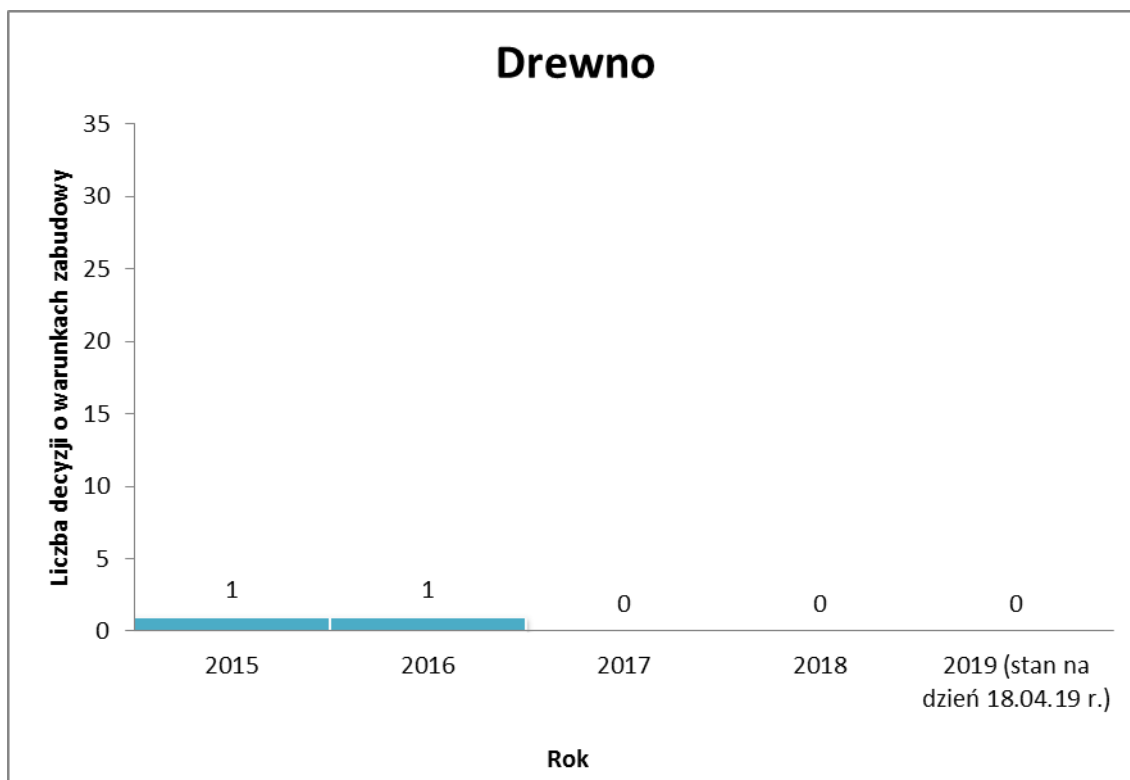




Wykres 7. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie ChomiąŜa Szlachecka.

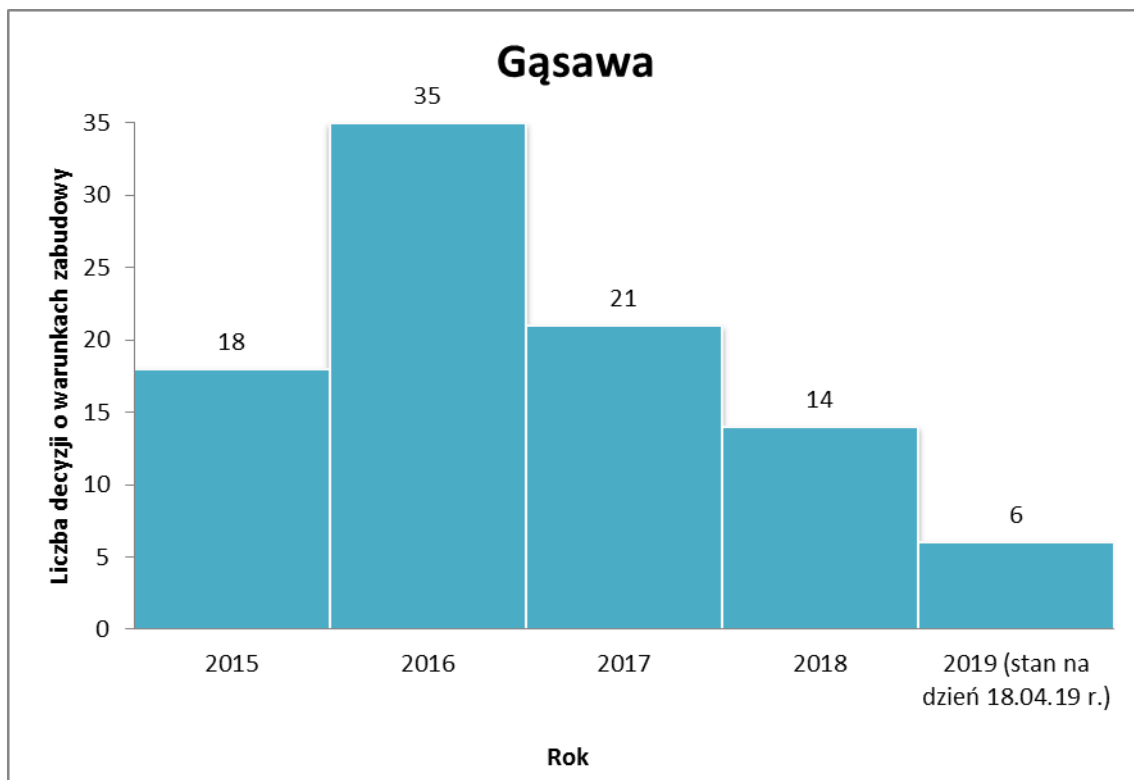


Wykres 8. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Drewno.

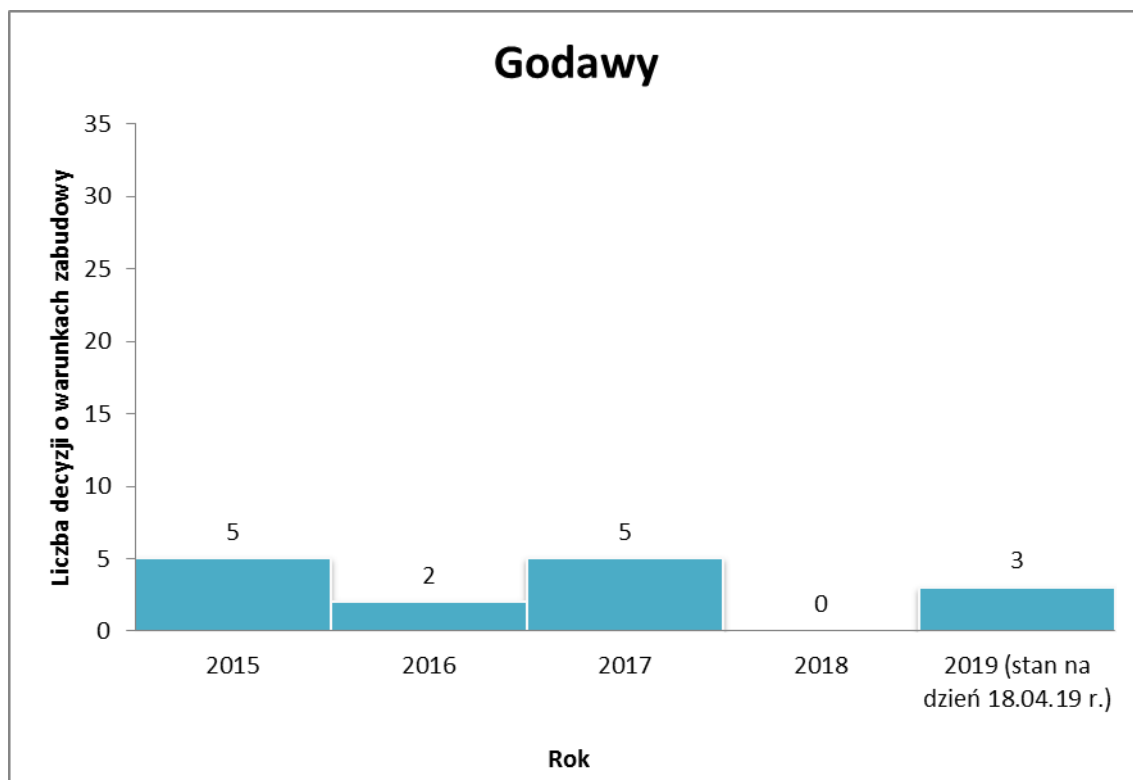




Wykres 9. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Gąsawa.

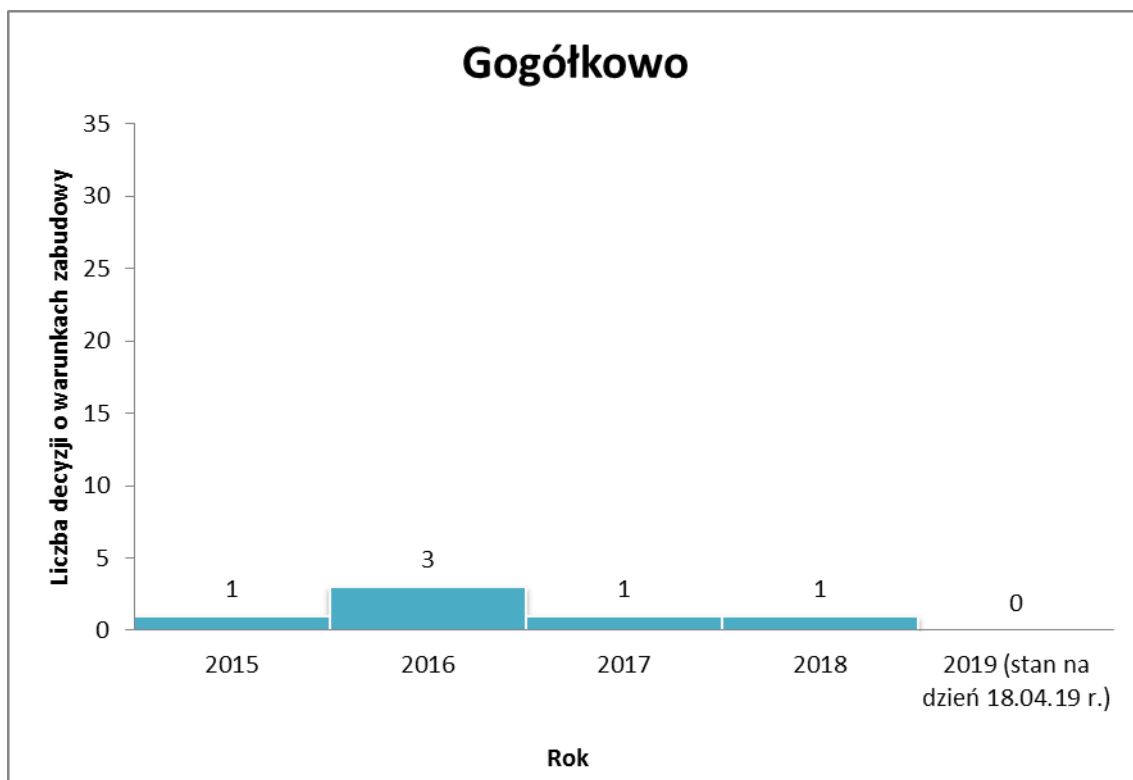


Wykres 10. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Godawy.

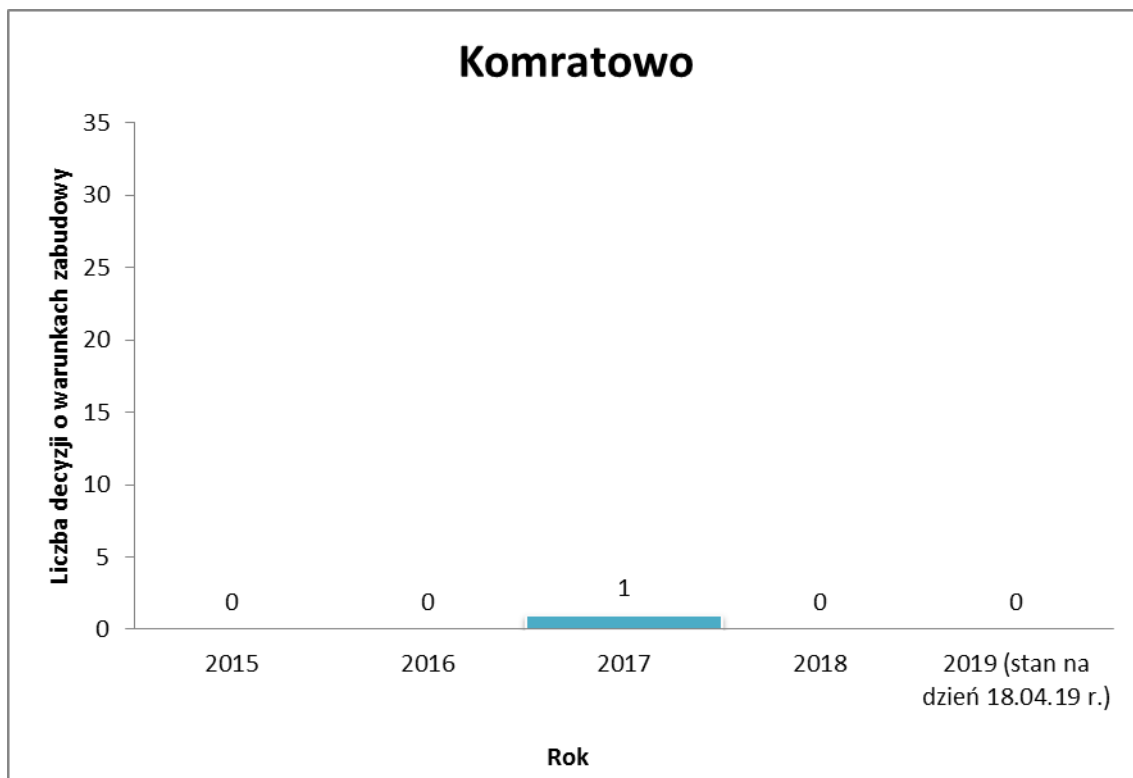




Wykres 11. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Gogółkowo.

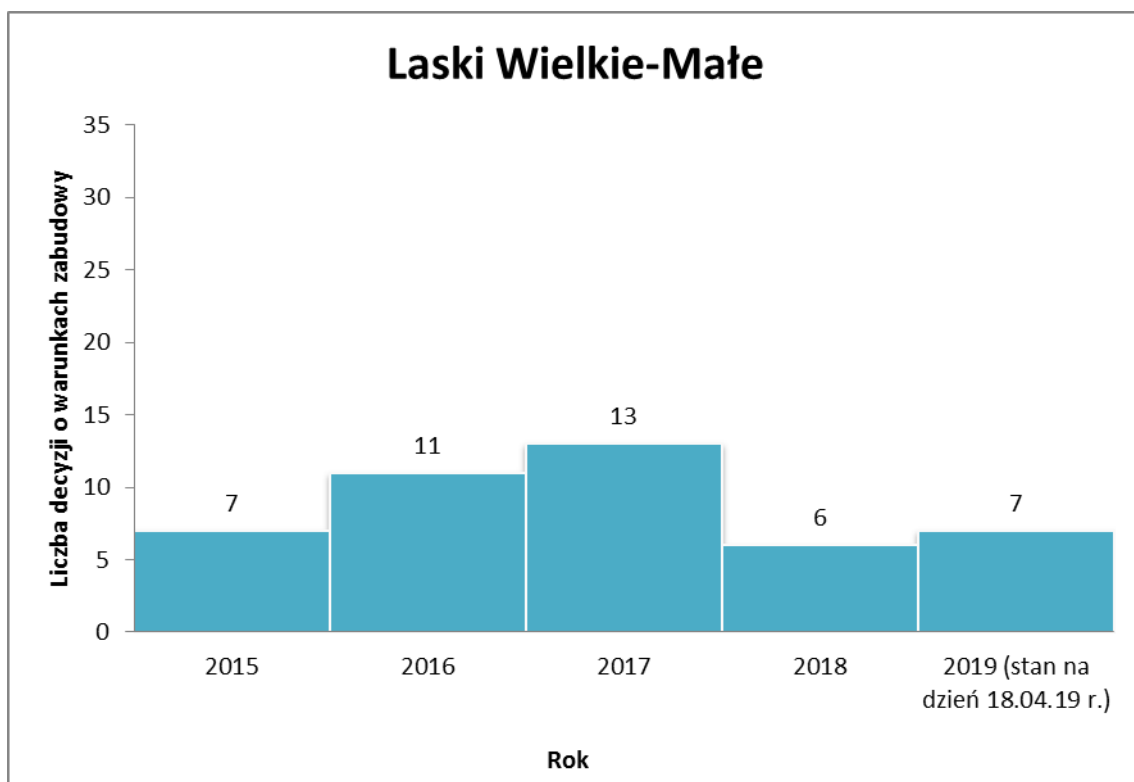


Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Komratowo.

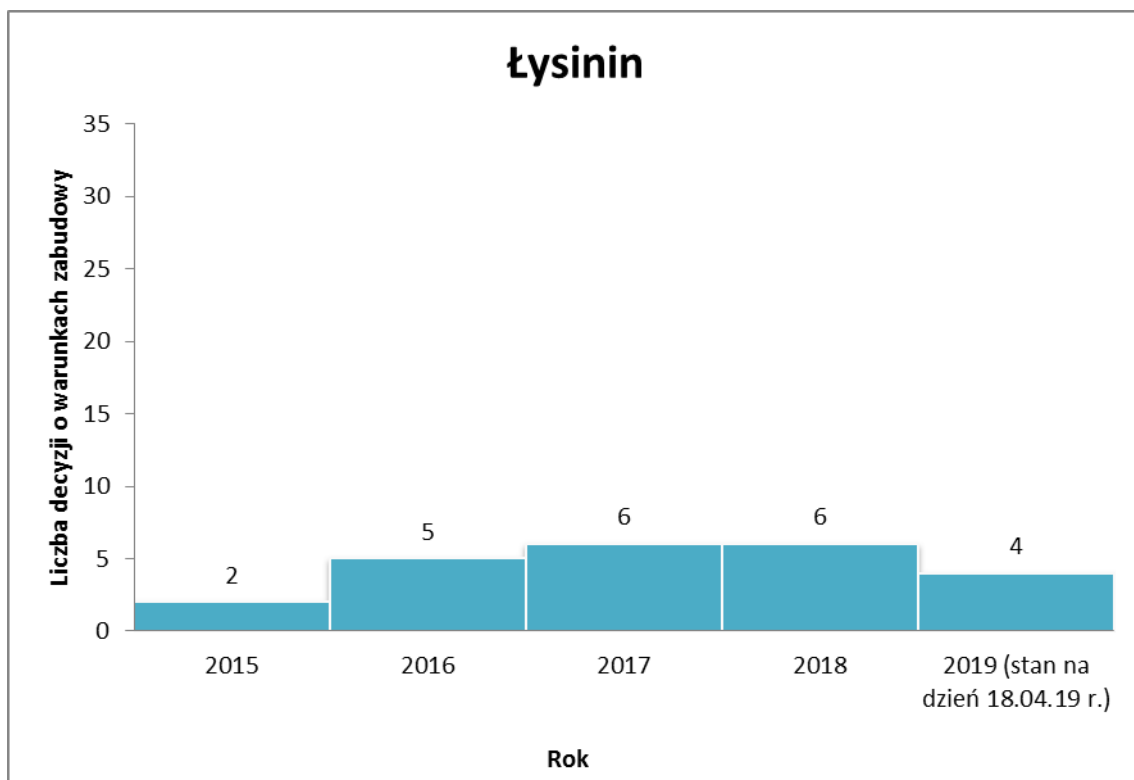




Wykres 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Laski Wielkie-Małe.

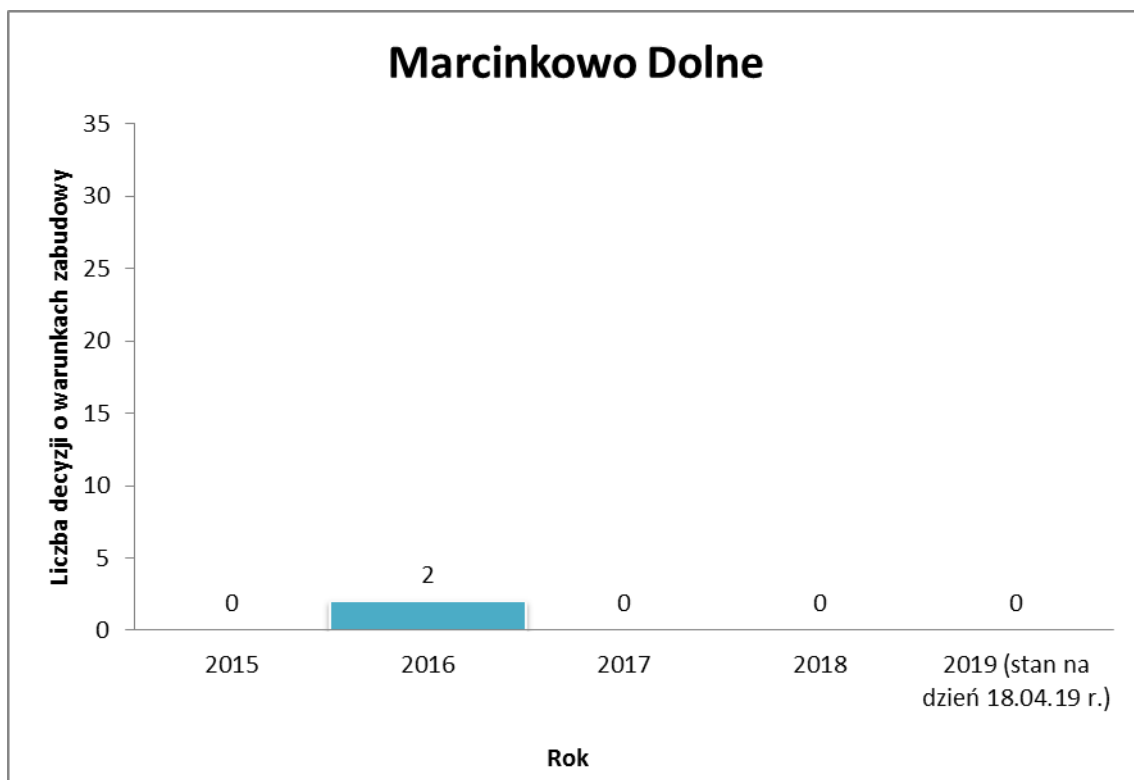


Wykres 14. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Łysinin.

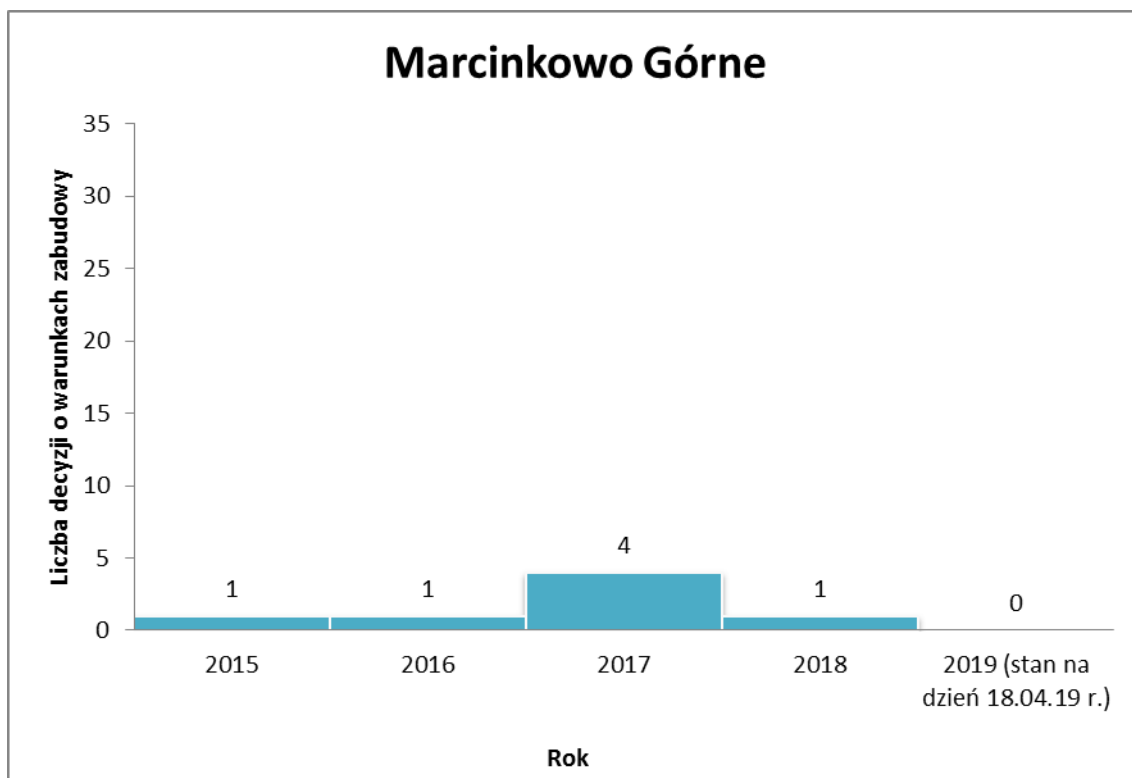




Wykres 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Marcinkowo Dolne.

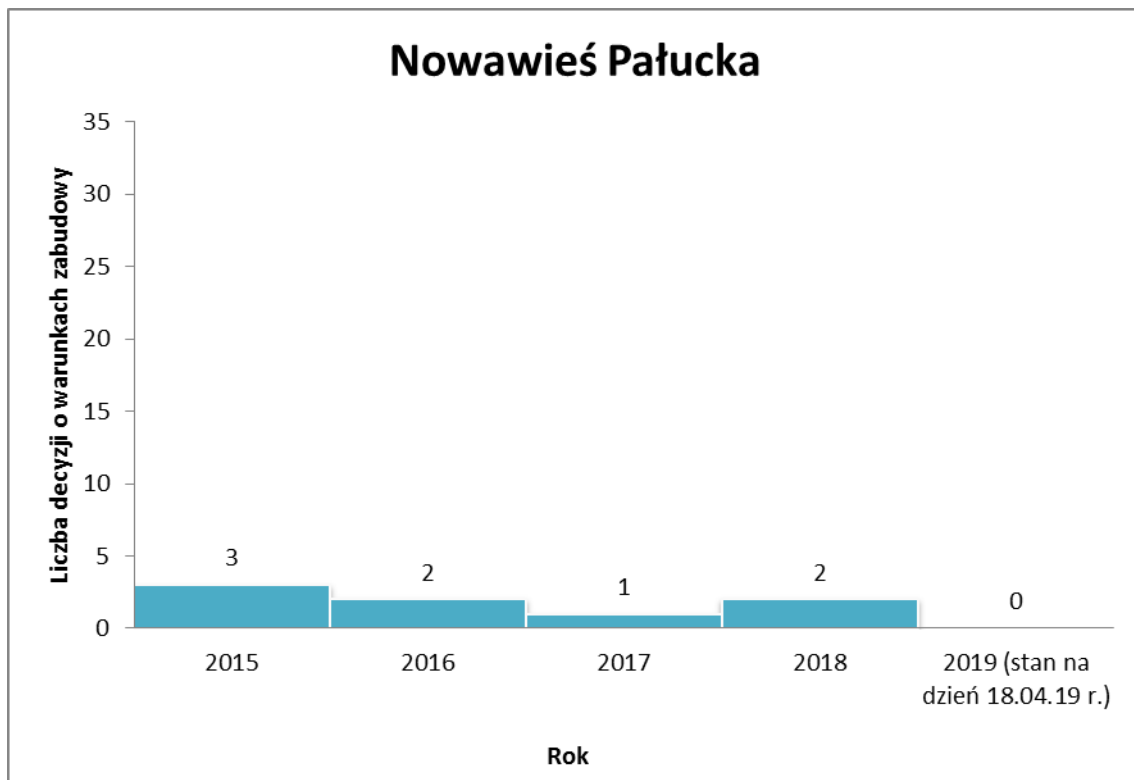


Wykres 16. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Marcinkowo Górne.

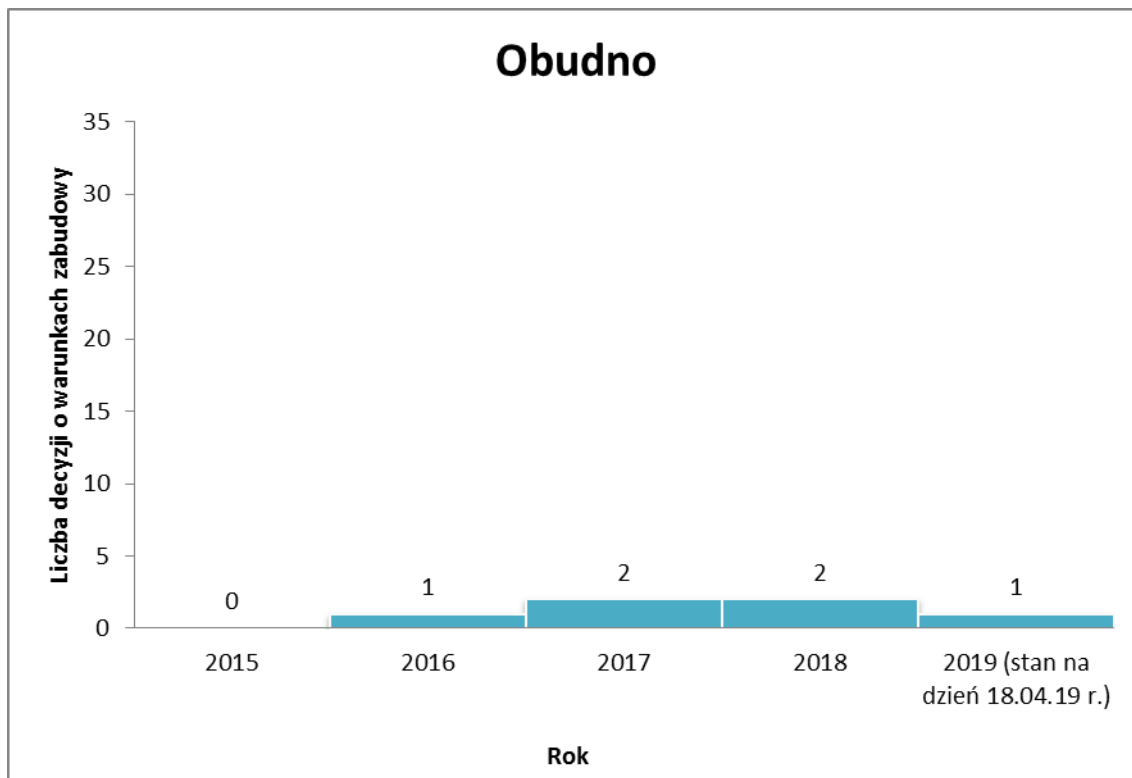




Wykres 17. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Nowawieś Pałucka.

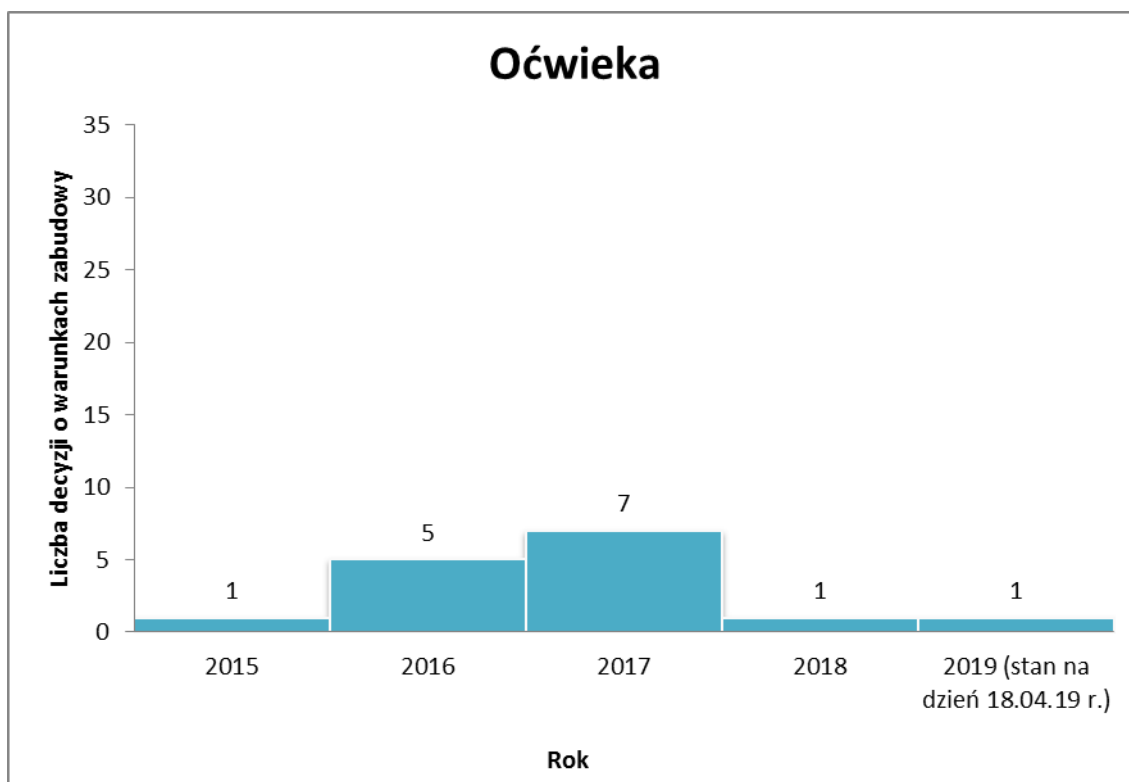


Wykres 18. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Obudno.

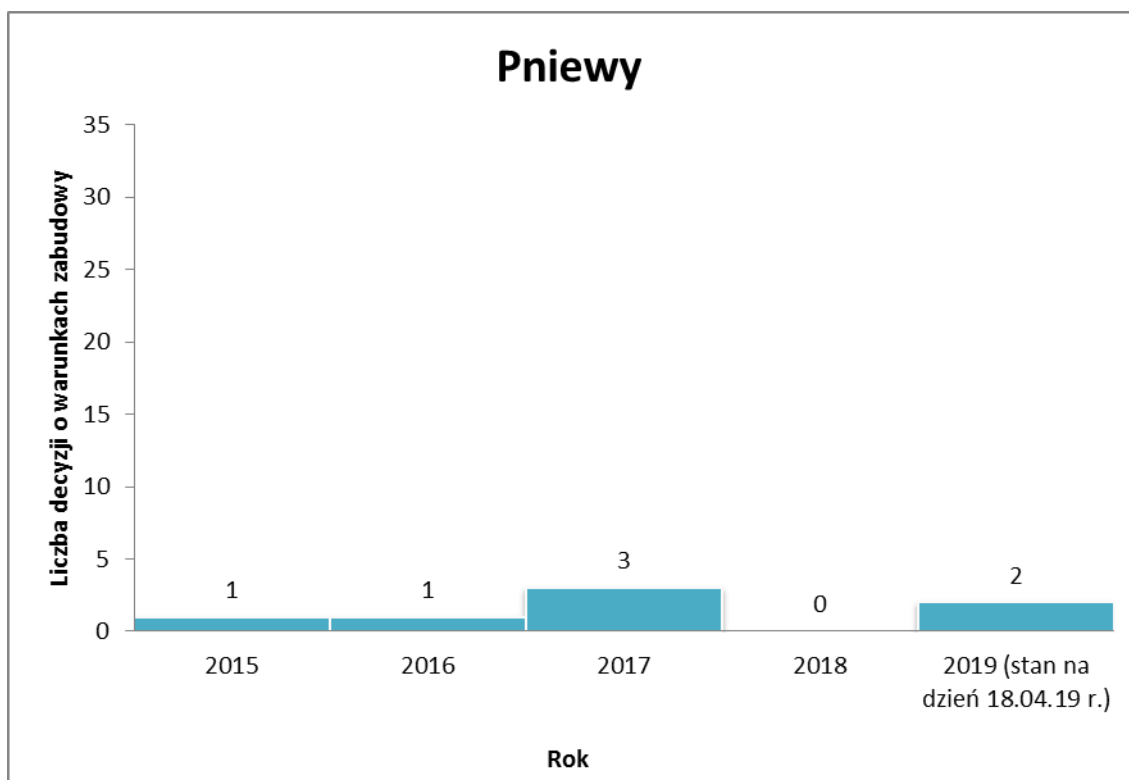




Wykres 19. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Oćwieka.

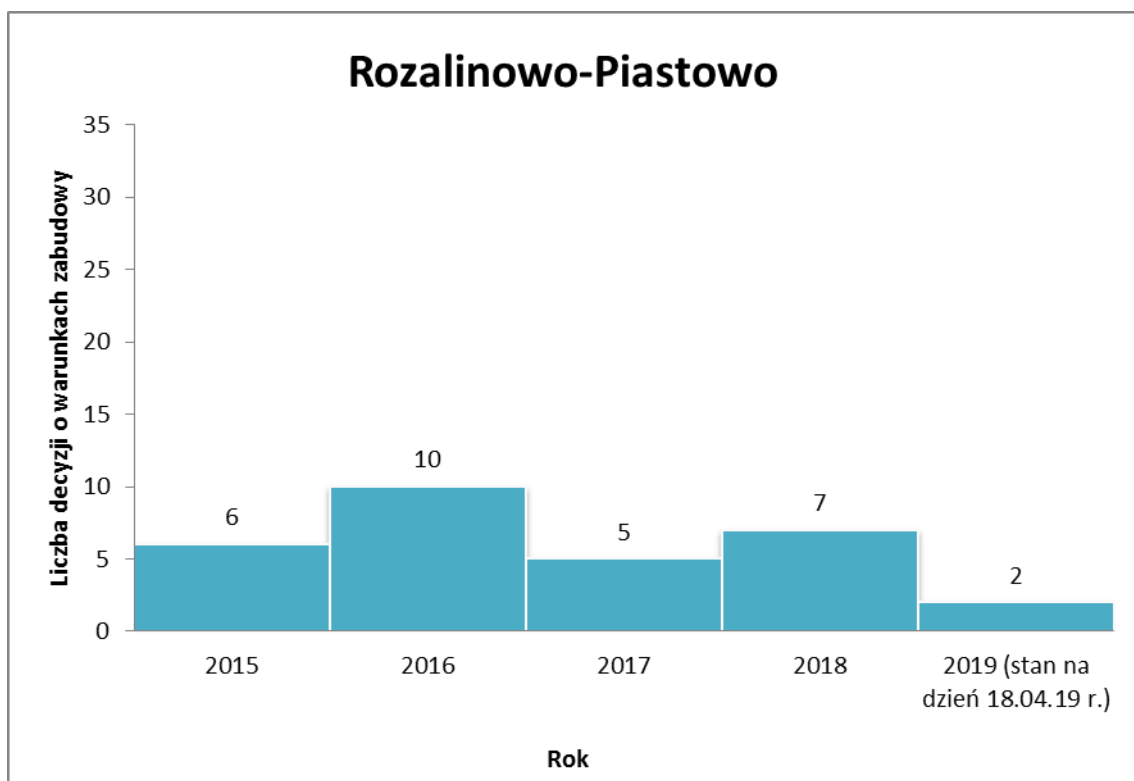


Wykres 20. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Pniewy.

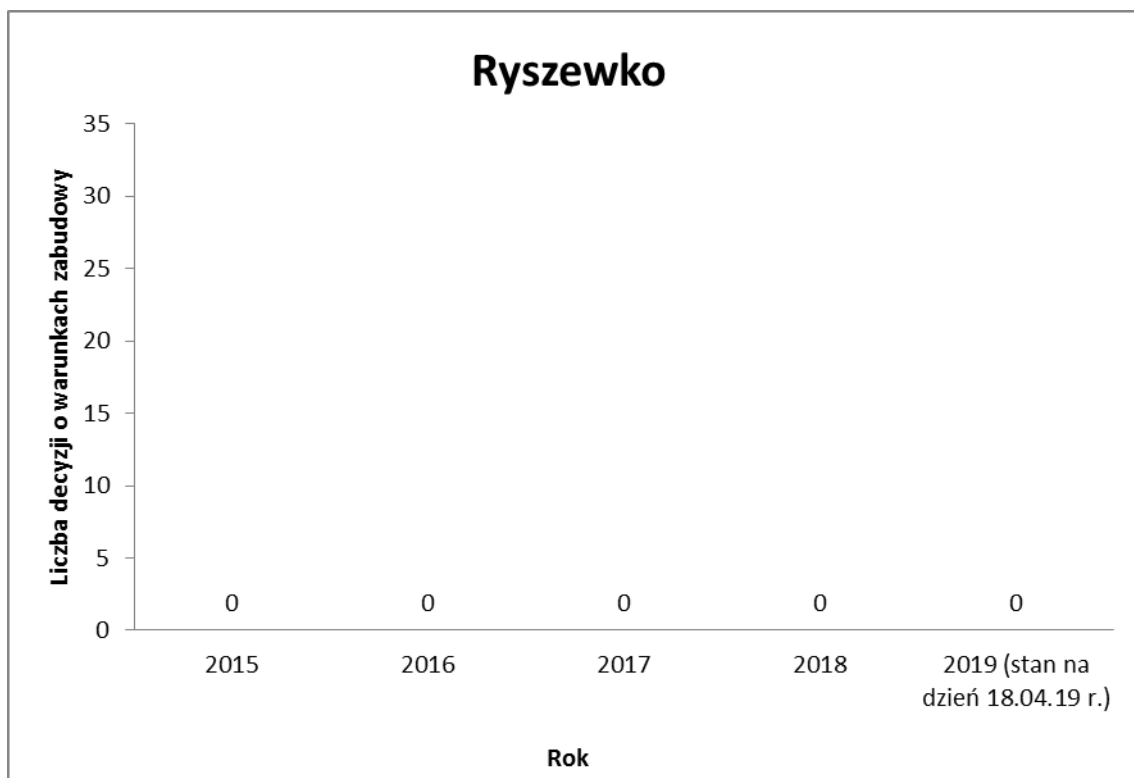




Wykres 21. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Rozalinowo-Piastowo.

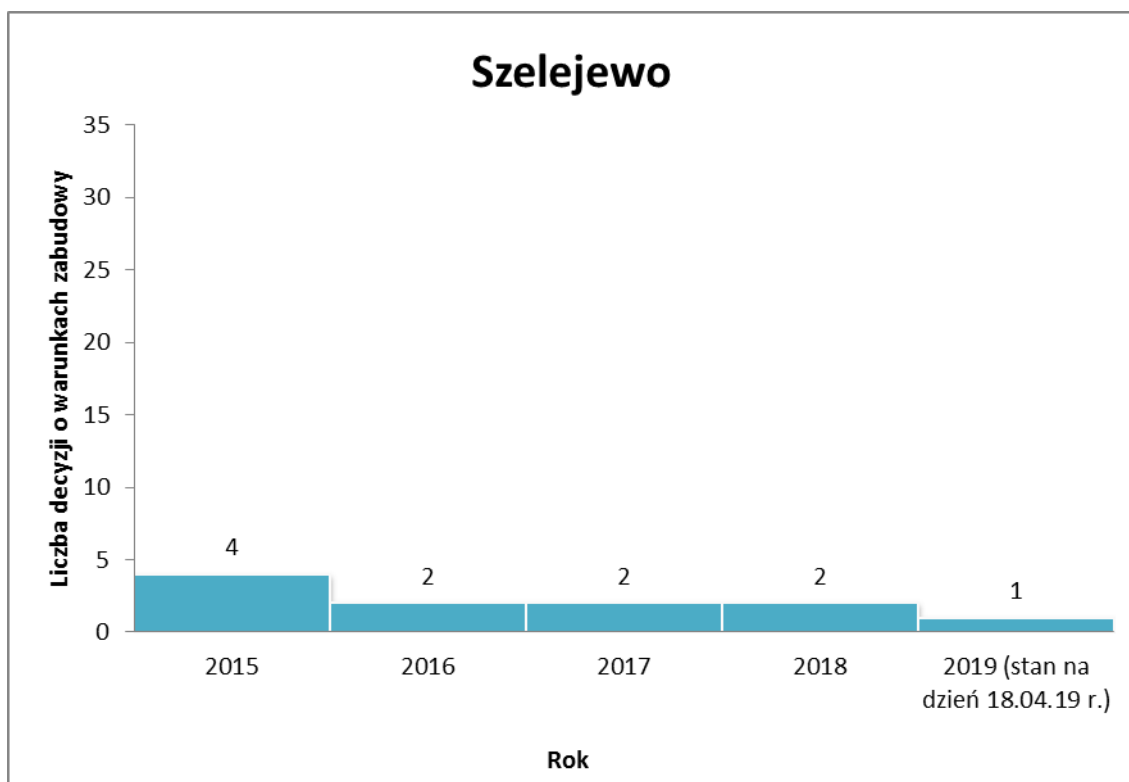


Wykres 22. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Ryszewko.





Wykres 23. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Szelejewo.



Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy obejmuje decyzje wydane od początku 2015 r. do 18 kwietnia 2019 r.

Tabela 4. Zestawienie liczby wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od 2015 r. do 18 kwietnia 2019 r. dla poszczególnych obrębów.

Obręb	Budowa	Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania	RAZEM
Annowo-Wiktorowo	0	0	0
Biskupin	2	0	2
ChomiąŜa Szlachecka	2	0	2
Drewno	1	0	1
Gąsawa	6	2	8
Godawy	0	0	0
Gogólkowo	0	0	0
Komratowo	1	0	1

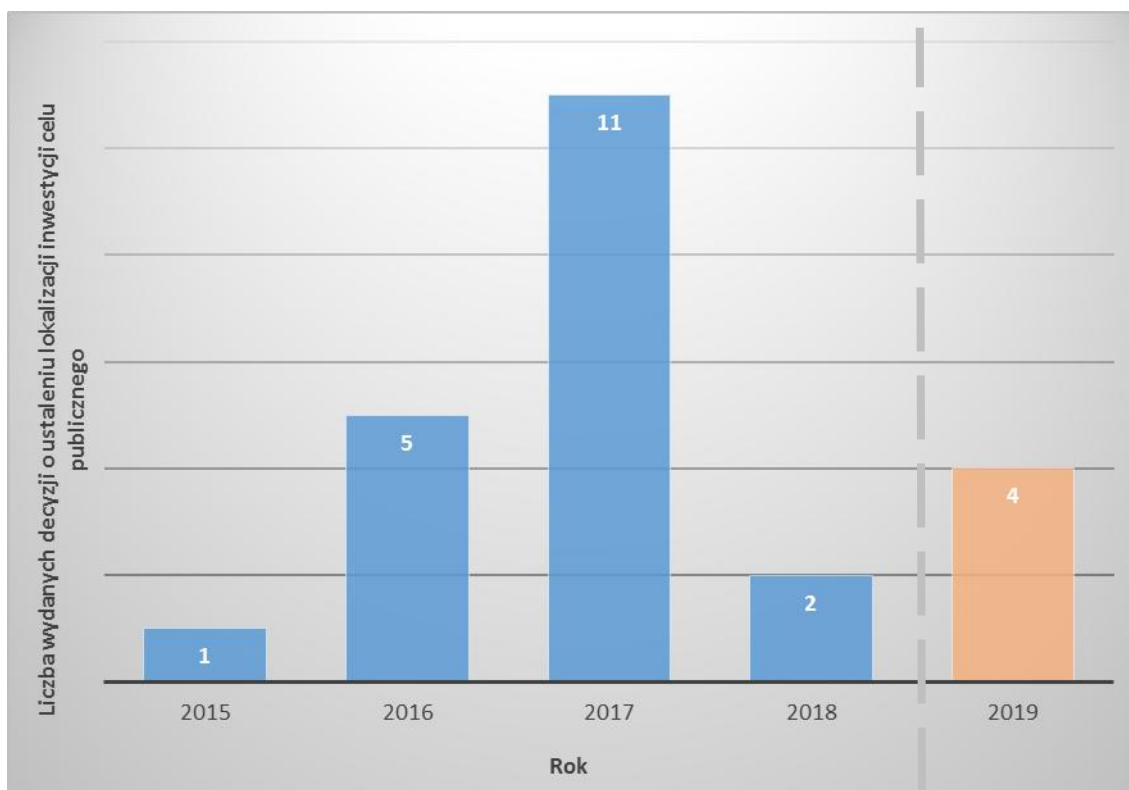


Laski Wielkie-Male	1	1	2
Lysinin	1	1	2
Marcinkowo Dolne	2	0	2
Marcinkowo Górne	0	1	1
Nowawieś Palucka	0	0	0
Obudno	0	0	0
Oćwieka	0	0	0
Pniewy	0	0	0
Rozalinowo-Piastowo	1	0	1
Ryszewko	0	0	0
Szelejewo	0	1	1
RAZEM	17	6	23

Źródło: Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2015-2019 (stan na dzień 18.04.19 r.),

Urząd Gminy w Gąsawie.

Wykres 24. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Gąsawa w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).





Na podstawie powyższych zestawień widoczny jest znaczący ruch inwestycyjny głównie na terenie obrębu ewidencyjnego Gąsawa.

W terminie niespełna 5 lat (stan na 18.04.19 r.) wydano aż 383 decyzji o warunkach zabudowy, z czego najwięcej, bo aż 94 wydano dla obrębu ewidencyjnego Gąsawa. Na drugim miejscu pod względem wydanych decyzji o warunkach zabudowy jest obręb Annowo-Wiktorowo, gdzie w analizowanym okresie wydano 63 decyzje, a na trzecim miejscu znalazł się obręb Laski Wielkie-Małe z 44-oma wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie 2015-2019 (stan na 18.04.2019 r.) zerową liczbę decyzji o warunkach zabudowy odnotowano dla obrębu Ryszewko.

W analizowanym okresie wydano łącznie 23 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z czego największa liczba wydanych decyzji (podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy) została odnotowana dla obrębu Gąsawa i wyniosła łącznie 8 decyzji. Ponadto w analizowanym okresie wydano więcej decyzji polegających na budowie (17), niż na rozbudowie, przebudowie, nadbudowie czy zmianie sposobu użytkowania (6).

Na terenie pozostałych obrębów widoczny jest mniejszy ruch inwestycyjny. We wszystkich miejscowościach nowa zabudowa lokalizowana jest jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, jak również w bliskim sąsiedztwie zabudowy. Niewiele nowych budynków lokalizowanych jest w większym oddaleniu od terenów zurbanizowanych.

Analiza obejmuje 5 lat (niepełnych), w tym czasie uchwalono 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.



Tabela 5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).

Lp.	Znak	Nr działki	Obręb	Inwestycje
ROK 2015				
1.	IRG.6733.1.2015	dz. nr 10/11, 13, 18, 6/11, 19, 9/36, 22, 19/3, 19/4, 19/60, 19/17, 22/2, 21/2, 19/63	Marcinkowo Dolne i Górne	budowa sieci wodociągowej oraz remont i termomodernizacja stacji uzdatniania wody
ROK 2016				
1.	IRG.6733.1.2016	dz. nr 155/4	Gąsawa	rozbudowa istniejącego budynku Przedszkola Samorządowego
2.	IRG.6733.2.2016	dz. nr 3027/4, 81/93, 3019/8, 165, 23, 38, 163, 162/3, 166/2, 162/1	Drewno	budowa zbiorowego przyłącza wodociągowego
3.	IRG.6733.3.2016	dz. nr 524, 528/5, 154/68, 154/40, 171, 240/15, 279	Gąsawa	budowa zbiorowego przyłącza wodociągowego
4.	IRG.6733.4.2016	dz. nr 428	Gąsawa	rozbudowa stacji uzdatniania wody wraz z wyposażeniem
5.	IRG.6733.5.2016	dz. nr 3/10	Gąsawa	budowa sali gimnastycznej
ROK 2017				
1.	IRG.6733.1.2017	dz. nr 2	Gąsawa	zagospodarowanie plaży gminnej
2.	IRG.6733.2.2017	dz. nr 9/6	Marcinkowo Dolne	budowa świetlicy kontenerowej



3.	IRG.6733.3.2017	dz. nr 25/2	Marcinkowo Górne	zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na cele związane z inwestycją w dziedzinie transportu, toalety publiczne oraz punkt informacji turystycznej
4.	IRG.6733.4.2017	dz. nr 9/8 przez działki o nr 8 i 9/8 oraz przez działki o nr 191/4, 141/31, 148, 149/1	Laski Wielkie, Rozalinowo-Piastowo	wykonanie sieci wodociągowej i przyłącza wodociągowego
5.	IRG.6733.5.2017	dz. nr 154/56, 153/20, 528/5, 524, 154/68, 154/46, 171, 240/15, 246, 232/1, 279	Gąsawa	wykonanie sieci wodociągowej łączącej wodociągi na ul. Leszka Białego z wodociągiem na ul. Biskupińskiej
6.	IRG.6733.6.2017	dz. nr 131/1, 131/2, 35	ChomiąŜa Szlachecka	budowa pomostu
7.	IRG.6733.7.2017	dz. nr 17	Rozalinowo-Piastowo	budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 ZNI0701A zlokalizowanej na wieży BOT E2
8.	IRG.6733.8.2017	dz. nr 45/2	Łysinin	budowa zbiornika retencyjnego
9.	IRG.6733.9.2017	dz. nr 71/4	Gąsawa	budowa stacji bazowej telefonii komórkowej operatora P4
10.	IRG.6733.10.2017	dz. nr 121/2, 123/6, 123/1, 123/2, 123/3, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 137/1, 138, 139/1, 141, 142	Biskupin, Gogółkowo	budowa łącznika sieci wodociągowej
11.	IRG.6733.11.2017	dz. nr 18/4, 19, 18/3, 46, 49/3, 20, 21/1, 22/2, 20, 92, 17, 93, 115, 116, 4/2, 4/91, 4/95, 4/62, 4/44, 4/46, 4/38	Komratowo, Oćwieka	budowa łącznika sieci wodociągowej
ROK 2018				
1.	IRG.6733.1.2018	dz. nr 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10,	Łysinin	przebudowa sieci kanalizacyjnej



		45/11, 45/12, 45/13, 45/14		
2.	IRG.6733.2.2018	dz. nr 56/1, 65/3, 65/4, 57, 66/1, 69, 68, 239/2, 240, 89/1	Biskupin	budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 KV oraz nn 0,4 KV
ROK 2019				
1.	IRG.6733.1.2019	dz. nr 133/6	Laski Wielkie-Małe	termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej z Oddziałem Przedszkolnym w Laskach Wielkich, gmina Gąsawa polegającej na likwidacji istniejącej kotłowni węglowej i montażu podziemnego zbiornika na propan oraz gazowej, absorpcyjnej pompy ciepła typu powietrze woda o mocy grzewczej przy A7/W50 wynoszącej 38,3 KW
2.	IRG.6733.2.2019	dz. nr 231/6	Szelejewo	termomodernizacja budynku „starej” Szkoły Podstawowej w Szelejewie, gmina Gąsawa polegającej na likwidacji istniejącej kotłowni węglowej i montażu podziemnego zbiornika na propan oraz zestawu gazowej, absorpcyjnej pompy ciepła typu powietrze woda i zewnętrznego kotła gazowego o mocy grzewczej przy A7/W50 wynoszącej 72,7 KV
3.	IRG.6733.3.2019	dz. nr 155, 143, 89	Chomiąza Szlachecka	budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 KV, linii napowietrznej SN-15 KV, słupów SN-15 KV oraz linii kablowej 0,4 KV wraz ze złączami kablowo-pomiarowymi
4.	IRG.6733.4.2019	dz. nr 97	Gąsawa	budowa wiaty z zadaszeniem dwuspadowym na grzybku tanecznym



5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

Analizy służące ocenie aktualności zapisów studium wykonano w oparciu o:

- 1) rejestr decyzji o warunkach zabudowy oraz rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) rejestr wniosków w sprawie sporządzenia zmiany studium i planów miejscowych,
- 3) plany miejscowe realizowane zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium,
- 4) stan faktyczny uwarunkowań i zmian gminy Gąsawa,
- 5) docelowo zaleca się zmianę lub uchwalenie nowych, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za nieaktualne.

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gąsawa pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, należy uznać, że analizowany dokument nie wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania do obowiązujących wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych.

W analizowanym okresie 2015-2019 (stan na 18.04.19 r.) do urzędu nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wpłynęły wnioski w sprawie: sporządzenia nowych planów miejscowych (1) i zmiany obowiązujących planów miejscowych (3).

Ocena aktualności studium w oparciu o wnioski w przedmiotowej analizie nie ma waloru poznawczego, świadczy o znikomym udziale społeczności lokalnej w kreowanie ładu przestrzennego.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem ich adekwatności do obowiązujących przepisów „ustawy planistycznej” wskazuje na konieczność uchwalenia planów miejscowych, które zastąpią aktualnie obowiązujące. Należy mieć także na uwadze, że sam brak bezpośredniej możliwości przełożenia ustaleń planów miejscowych na wymogi stawiane przed tymi opracowaniami przez Ustawodawcę a recypowane na gruncie przepisu art. 15 ust. 2 cyt. ustawy o planowaniu [...] nie może bezwzględnie przesądzać o obligatoryjności sporządzania planów miejscowych. Wskazane



jednak powyżej rozbieżności w kontekście braku stosownych wskaźników i parametrów muszą skutkować wnioskiem, iż w przedmiotowej sprawie brak spójności pomiędzy zapisami planów miejscowych a wymogami ustawowymi stanowi podstawę stwierdzenia konieczności sporządzenia „nowych” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za nieaktualne.

Głównym narzędziem planowania przestrzennego są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przestrenny i funkcjonalny obraz wydanych decyzji w okresie analizy został przedstawiony na załączniku graficznym nr 2 do niniejszego opracowania. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe wyłącznie w przypadku spełnienia wszystkich wymienionych warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2, decyzje o warunkach zabudowy w większości zgodne są z zapisami studium, nie przekraczając granic ekspansji zabudowy.

Analiza pokrycia obszaru gminy Gąsawa miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów dla miejscowości: Gąsawa, Annowo-Wiktorowo oraz Laski Wielkie-Małe. W tych miejscowościach widoczny jest największy ruch inwestycyjny. Brak niedostatecznej liczby planów, skutkuje wydawaniem na tych terenach decyzji o warunkach zabudowy, które nie są w stanie zapewnić wystarczającej ochrony ładów przestrzennego.



Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga strategicznego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Poszczególne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, 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 mniejsze zainteresowanie,
- na pozostałych terenach ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy,

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

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ww. ustawy, komisji urbanistyczno - architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane ze ich zmianą. Zaleca się uwzględnienie niniejszej analizy w przyszłej zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



SPIS TABEL

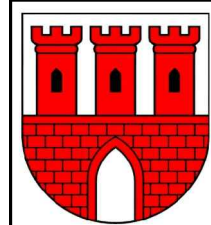
Tabela 1. Wykaz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany mpzp w latach 2015-2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).....	10
Tabela 2. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).	11
Tabela 3. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.) dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.....	15
Tabela 4. Zestawienie liczby wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie od 2015 r. do 18 kwietnia 2019 r. dla poszczególnych obrębów.	26
Tabela 5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).	29

SPIS WYKRESÓW

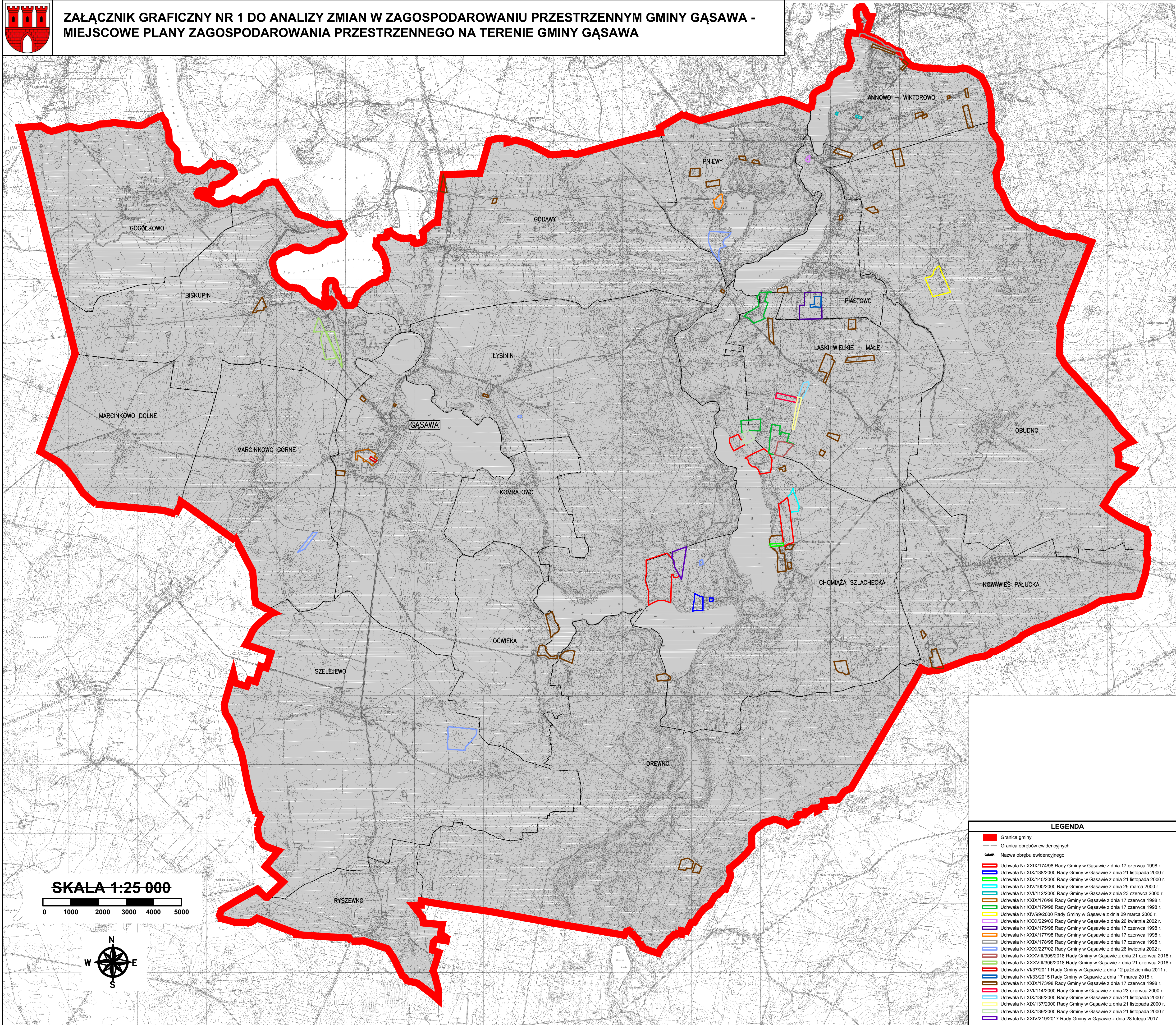
Wykres 1. Liczba obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian sporządzonych od 1998 do 2019 roku (stan na 18.04.19 r.).....	9
Wykres 2. Struktura decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa wydanych w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).	12
Wykres 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Gąsawa w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).	14
Wykres 4. Struktura decyzji o warunkach zabudowy wydanych w gminie Gąsawa w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.) dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych.....	16
Wykres 5. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Annowo-Wiktorowo.....	17
Wykres 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Biskupin.....	17
Wykres 7. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie ChomiąŜa Szlachecka.	18
Wykres 8. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Drewno.	18
Wykres 9. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Gąsawa.	19
Wykres 10. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Godawy.....	19
Wykres 11. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Gogółkowo.	20
Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Komratowo.	20



Wykres 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Laski Wielkie-Małe.	21
Wykres 14. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Łysinin.	21
Wykres 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Marcinkowo Dolne.	22
Wykres 16. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Marcinkowo Górne.	22
Wykres 17. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Nowawieś Pałucka.	23
Wykres 18. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Obudno.	23
Wykres 19. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Oćwieka.	24
Wykres 20. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Pniewy.	24
Wykres 21. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Rozalinowo-Piastowo.	25
Wykres 22. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Ryszewko.	25
Wykres 23. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w obrębie Szelejewo.	26
Wykres 24. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Gąsawa w latach 2015 – 2019 (stan na dzień 18.04.19 r.).	27

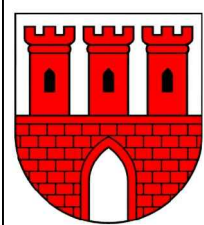


ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY GĄSAWA -
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY GĄSAWA



LEGENDA

- Granica gminy
- Granica obszarów ewidencyjnych
- Nazwa obszaru ewidencyjnego
- Uchwała Nr XXX/174/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r.
- Uchwała Nr XIX/138/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 listopada 2000 r.
- Uchwała Nr XIX/140/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 listopada 2000 r.
- Uchwała Nr XIV/100/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 29 marca 2000 r.
- Uchwała Nr XVII/112/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 23 czerwca 2000 r.
- Uchwała Nr XXX/178/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r.
- Uchwała Nr XXX/179/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r.
- Uchwała Nr XIV/99/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 29 marca 2000 r.
- Uchwała Nr XXXI/229/02 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 26 kwietnia 2002 r.
- Uchwała Nr XXX/175/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r.
- Uchwała Nr XXX/177/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r.
- Uchwała Nr XXX/178/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r.
- Uchwała Nr XXXI/229/02 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 26 kwietnia 2002 r.
- Uchwała Nr XXXVIII/305/2018 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 czerwca 2018 r.
- Uchwała Nr XXXVIII/306/2018 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 czerwca 2018 r.
- Uchwała Nr VI/37/2011 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 12 października 2011 r.
- Uchwała Nr VII/33/2015 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 marca 2015 r.
- Uchwała Nr XXX/173/98 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 17 czerwca 1998 r.
- Uchwała Nr XVI/114/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 23 czerwca 2000 r.
- Uchwała Nr XIX/138/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 listopada 2000 r.
- Uchwała Nr XIX/137/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 listopada 2000 r.
- Uchwała Nr XIX/139/2000 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 21 listopada 2000 r.
- Uchwała Nr XXIV/219/2017 Rady Gminy w Gąsawie z dnia 28 lutego 2017 r.



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY GĄSAWA -
WYDANE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2015-2019 (STAN NA 18.04.19 R.) W GMINIE GĄSAWA**

