

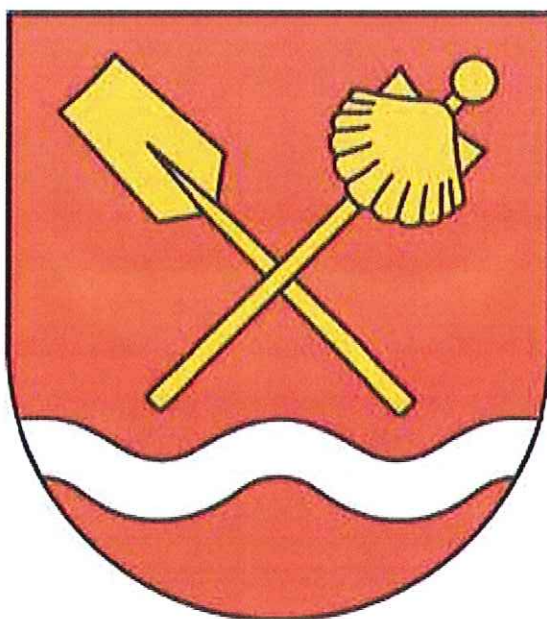
WÓJT GMINY WAGANIEC

GMINA WAGANIEC

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY WAGANIEC**

**ANALIZA ZASADNOŚCI
PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWYCH PLANÓW**

2010 - 2015



OPRACOWAŁA

mgr inż. Elżbieta Matusiak

Współpraca: Urząd Gminy Waganiec

Waganiec - sierpień 2016 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. ZAGADNIENIA WSTĘPNE.....	str. 3
1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	str. 3
1.2. FUNKCJA GMINY W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO-POMORSKIM.....	str. 3
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	str. 7
3. ZMIANY W PRZEPISACH PRAWNYCH.....	str. 9
4. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WAGANIEC	str. 12
4.1. ZMIANY W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA GMINY WAGANIEC.....	str. 12
4.2. OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW PRAWA	str. 15
5. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH	str. 21
5.1. REALIZACJA MIEJSCOWYCH PLANÓW W LATACH OD 2011 r. DO 2015 r.	str. 21
5.2. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW.....	str. 22
6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIASTA I GMINY W LATACH OD 2010 r. DO 2015 r.....	str. 23
6.1. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	str. 23
6.2. ANALIZA DECYZJI POZWOLENIA NA BUDOWĘ.....	str. 32
7. ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW	str. 40
7.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WAGANIEC I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str. 40
7.2. REKOMENDACJE.....	str. 42
8. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE – MAPA NR 1 I MAPA NR 2	

1. ZAGADNIENIA WSTĘPNE

1.1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Podstawę prawną sporządzenia niniejszej analizy stanowi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami).

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu przepisy ustawy cytowanej powyżej, tj.:

- przepis **art. 32, ust. 1** ustala:

- „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt, burmistrz albo prezydent 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”;

- przepis **art. 32, ust. 2** ustala:

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii rady gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”;

- przepis **art. 32, ust. 3** ustala:

„ Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

1.2. FUNKCJA GMINY W WOJEWÓDZTWIE KUJAWSKO - POMORSKIM

W ujęciu administracyjnym Gmina Waganiec stanowi samodzielną jednostkę samorządu terytorialnego, położoną w Powiecie Aleksandrowskim, województwie kujawsko - pomorskim. Gmina położona jest pomiędzy dwoma miastami ośrodkami rozwojowymi jak Toruń i Włocławek, jest jedną ze 144 gmin województwa kujawsko-pomorskiego.

Rycina 1: Położenie Gminy Waganiec na tle województwa kujawsko – pomorskiego

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY WOJEWÓDZTWA
 Stan w dniu 31 XII 2005 r.
 ADMINISTRATIVE DIVISION OF VOIVODSHIP
 As of 31 XII 2005



Granica województwa		Border of voivodship
Granica powiatu		Border of powiat
Granica gminy		Border of gmina
Gmina miejska		Urban gmina
Miasto na prawach powiatu	BYDGOSZCZ	City with powiat status
Powiat	TUCHOLSKI	Powiat
Gmina	Unisław	Gmina



Źródło: Internet. (www.coi.kujawsko-pomorskie.pl)

Rycina 2: Położenie Gminy Waganiec na tle Powiatu Aleksandrowskiego



Źródło: Internet. (www.aleksandrow.pl)

Gmina Waganiec położona jest bezpośrednio nad rzeką Wisłą, sąsiaduje bezpośrednio z jednym z miast powiatu – miastem Nieszawą.

Gmina Waganiec graniczy z gminami:

- od północy z gminą Raciążek
- od wschodu z gminą miasta Nieszawy
poza rzeką Wisłą – z gminą Bobrowniki
- od południa - z gminą Lubanie
i gminą Bądkowo
- od zachodu - z gminą Koneck

Ponadto Gmina należy do Związku Gmin Ziemi Kujawskiej z/s w Aleksandrowie Kuj.

Gmina posiada ważne położenie w stosunku do sieci ekologicznych systemu krajowego i europejskiego.

W koncepcji sieci ekologicznej **ECONET – POLSKA** położona jest w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym obejmującym dolinę Wisły, który stanowi łącznik pomiędzy obszarami węzłowymi w środkowej części Polski, a Morzem Bałtyckim.

W układzie funkcjonalnym na terenie gminy w oparciu o ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.) - wyznaczono obszary chronione:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska ustanowionego Uchwałą Nr X/252/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.– Pom. z 2015 r. poz. 2563),
- Obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 określony kodem PLB40003 DOLINA DOLNEJ WISŁY. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w zarządzeniu z dnia 31 marca 2015 r. ustanowili plan zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 1184).
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000, określony kodem PLH 040039.

Zasadniczą funkcją gminy jest rolnictwo oparte na bardzo dobrych klasach bonitacyjnych gleb. Uzupełniającą funkcją jest turystyka i realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z możliwością rozwoju usług wszystkich branż, handlu i produkcji nieuciążliwej.

Obszar gminy posiada rozwinięty układ komunikacji drogowej. Przez obszar gminy na kierunku północ-południe przebiega krajowy układ komunikacyjny:

a)komunikacji drogowej –

- droga Nr 1 Cieszyn – Gdańsk
- Autostrada A-1,

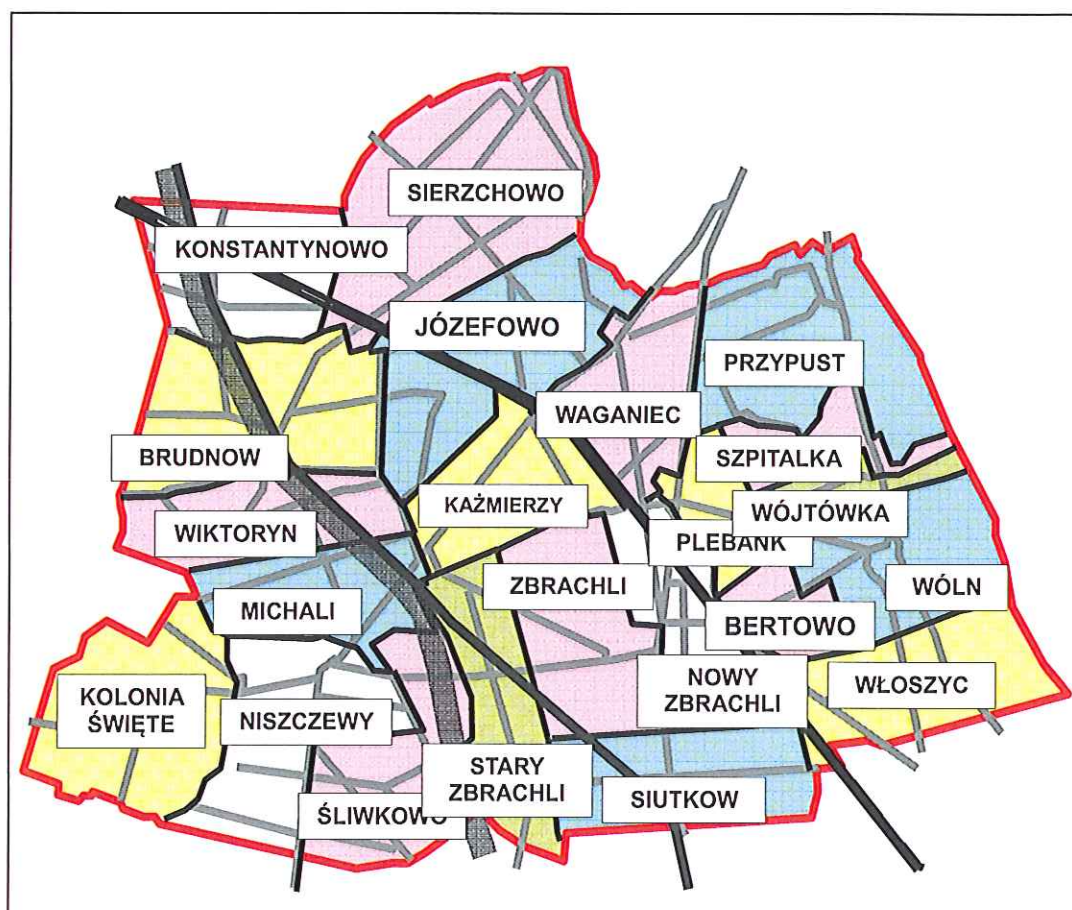
b)układ komunikacji kolejowej państwowej -

- państwowa kolej normalnotorowa zelektryfikowana Łódź – Bydgoszcz,
- dworzec PKP Waganiec,

2. PRZEDMIOT OPRAWOWANIA

Przedmiotem opracowania jest obszar w granicach administracyjnych gminy Waganiec. Powierzchnia gminy wynosi 54,0km², z liczbą sołectw - 23 oraz z liczbą ludności 55711 osób (wg danych Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy).

Rycina 3: Podział Gminy Waganiec na sołectwa



Źródło: opracowanie własne

STAN PRAWNY - PLANISTYCZNY

Dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o aktualne przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zmianami), w obszarze Gminy Waganiec oceniając kolejno:

- a) ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy przyjętego Uchwałą Rady Gminy Nr VII/46/03 z dnia 10 lipca 2003r. (które opracowane było w oparciu o wcześniejszą ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym; Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami).
- b) ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących w dniu wykonania analizy,

c) analizę stanu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy w aspekcie obowiązujących odrębnych przepisów prawnych.

Przy sporządzaniu analizy brano pod uwagę inne dokumenty mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne Gminy Waganiec:

- Strategię Rozwoju Gminy Waganiec
- Programu ochrony środowiska z Planem gospodarki odpadami (województwa , powiatu i gminy)
- Wieloletni Plan Inwestycyjny (uchwała RG)
- Strukturę użytkowania ziemi w latach 2010 -2015 w zakresie ochrony gruntów rolnych
- Plany odnowy miejscowości w latach 2014- 2021:
Plan Odnowy Miejscowości Wiktoryn
Plan Odnowy Miejscowości Przypust
Plan Odnowy Miejscowości Józefowo
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej w gminie Waganiec
- Wieloletni Prognoza Finansowa Gm. Waganiec –(uchwała RG. z 2016 r.).

3. ZMIANY W PRZEPISACH PRAWNYCH

Pojęcia analizy zmian w strukturze zagospodarowania przestrzennego Gminy Waganiec należy rozpatrywać w dwóch aspektach. Poza zmianami wynikającymi z realizacji polityki przestrzennej w oparciu o dostępne narzędzia jakimi jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego czy wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego, należy w pierwszej kolejności przeanalizować sferę **prawną**.

Dokonano porównania przepisów prawnych podstawowych i odrębnych, które obowiązywały w 2003 r. oraz które obowiązują obecnie w 2016 r.

TABELA Nr 1. ZMIANY W PRZEPISACH PRAWNYCH

L/P	PRZEPISY PRAWNE 2003 r.	PRZEPISY PRAWNE 2016 r.
1	2	3
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz.415 ; tekst jednolity z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami- nieaktualna)	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami)
	-----	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)
	-----	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)
2	Ustawa z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 r. Nr 16 poz. 78, ze zmianami) - aktualna	Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 909, ze zmianami)
	- rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 r. Nr 132, poz. 877 ze zmianami z 2009 r.)	- rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81)
3	Ustawa z dnia 28.września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 1991 r. Nr 101 poz. 444 ze zmianami)	Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zmianami)
4	Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 1991 r. Nr 99 poz.	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz.

	1079 ze zmianami) - nieaktualna od 2004 r.	1651 ze zmianami)
5	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. Nr 115, poz. 1229 ze zmianami)	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zmianami)
6	Ustawa z dnia 15.02.1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 ze zmianami) - nieaktualna	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jednolity tekst Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami)
7	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 71., poz. 838 ze zmianami)	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. , poz. 460 ze zmianami)
8	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Dz. U. Nr 62 poz. 627 ze zmianami) – częściowo nieaktualna w związku z ustawą j.n.	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672)
9	-----	Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, ze zmianami) - rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397 z późn. zmianami)
10	Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27,poz.96 ze zmianami) - nieaktualna od 2011 r.	Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613 ze zmianami)
11	-----	Ustawa z dnia 7maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zmianami)
12	Ustawa z 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 1998 r. Nr 90, poz. 575 ze zmianami)	Ustawa z 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1412 ze zmianami)
13	Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 ze zmianami)	Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2126 ze zmianami)
14	Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

	(Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741 ze zmianami)	(jednolity tekst Dz. U. 2015 poz. 1774 ze zmianami)
15	Ustawa z dnia 17maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz.1086 ze zmianami)	Ustawa z dnia 17maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 520 ze zmianami)
16	Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42 ze zmianami)	Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (jednolity tekst Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 ze zmianami)
17	-----	ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)
18	-----	Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zmianami)
19	-----	Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961)

4. OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WAGANIEC

4.1. ZMIANY W STRUKTURZE ZAGOSPODAROWANIA GMINY WAGANIEC

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Waganiec zostało uchwalone w dniu 10 lipca 2003 r. uchwałą Rady Gminy Waganiec Nr VII/2003. W Studium Gminy Waganiec preferowanymi kierunkami rozwoju dla działań inwestycyjnych określone były następujące obszary:

- A) Obszary o kierunku działań mieszkaniowo - usługowych : „MM” i „MM/UU”
Waganiec I, Kaźmierzyn, Zbrachlin Nowy, Zbrachlin Stary -wsie w zakresie obszarów już zainwestowanych wskazując na możliwości ich rozwoju szczególnie w zabudowie jednorodzinnej
- B) Obszary o kierunku usług ponadlokalnych- „UU”- wieś WAGANIEC I, Waganiec II, Plebanka (centrum administracyjno- usługowe)
- C) Obszary o kierunku – produkcyjno - gospodarczo - rzemieślniczym :-„ PP/PS ”oraz „PR” – Brudnowo, Michalin
- D) Obszary o kierunku – zabudowy turystycznej i letniskowej -„UT/UL”- wieś Przypust, Szpitalka , Wójtówka, Wólne
- E) Obszary, na których rozmieszczone były inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wg ustaleń planu zagospodarowania województwa kujawsko-pomorskiego:
- **Autostrada A-1 Gdańsk – Gorzyce**
 - **Modernizacja drogi krajowej Nr 1 Gdańsk –Cieszyn na odcinku Toruń –Włocławek (od km 189 do 233 km)**
 - **Budowa Stopnia Wodnego w Nieszawie i związanego z tym zalewem na rzece Wiśle**
- F) Obszary, na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
- **Waganiec I** - z uwagi na realizację osiedli mieszkaniowych i prowadzenie infrastruktury technicznej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej i sieci gazowej
 - **Kaźmierzyn** - realizacja poprawy komunikacji drogowej rozbudowa sieci infrastruktury technicznej oraz realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
 - **Zbrachlin** – rozbudowa ujęcia wody, budowa sieci gazowej;
 - **Brudnowo** (część sołectwa położona po stronie wschodniej autostrady A-1) – przystosowanie terenu do szerokich działań inwestycyjnych związanych z wytypowaniem terenu do lokalizacji strefy ekonomicznej (wzdłuż proj. autostrady A-1)
- G) Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej objęte ochroną:
- ochrona gruntów rolnych najwyższych klas rolniczej przydatności, klas bonitacyjnych: R I – RIIIb, położonych w północnej części terenu gminy Waganiec tj. sołectw Konstantynowo, Sierzchowo, Józefowo
 - obszar gruntów położonych w pasie środkowym gminy, w skład którego wchodzi sołectwa Waganiec I, Waganiec II, Kaźmierzyn, Zbrachlin, Plebanka, Zbrachlin Stary,

Zbrachlin Nowy, Siutkowo o gruntach rolnych klasy od RII do RIVb – gdzie założono ograniczenie rozwoju nowych inwestycji produkcyjno – usługowych

- obszar gruntów w pasie wschodnim obejmującym sołectwa: Przepust, Szpitalka, Wójtówka, Wólne, Bertowo, Włoszyca - gdzie założono ukierunkowanie rolnictwa na produkcję „zdrowej żywności”, aktywizując rolnictwo ekologiczne zintegrowane i połączone z agroturystyką
- obszary gruntów rolnych o najniższej bonitacji objęte granicą polno - leśną, w celu podniesienia wskaźnika lesistości gminy do poziomu minimum 10 %

Studium Gminy określa następujące zadania mające wpływ na rozwój przestrzenny:

- 1) Program kanalizacji rozdzielczej gminy z budową oczyszczalni ścieków we wsi Plebanka
- 2) Zadania w zakresie ochrony przyrody:
 - Tereny o najniższych wartościach przydatności rolniczej, położone wzdłuż rzeki Wisły, objąć ochroną jako zespół przyrodniczo – krajobrazowy Doliny Wisły w obszarze Kujaw
 - Na terenach wsi Niszczewy, Przepust, Szpitalka, wyznaczyć tereny użytków ekologicznych, których granice obejmują oczka wodne, ciekły wodne, kompleksy łąkowo – bagienne
 - Inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko lokalizować w zachodniej części gminy, przez którą przebiega projektowana autostrada A-1 i występują gleby o najniższej przydatności dla rolnictwa

Ocena aktualności zapisów Studium w zakresie kierunków rozwoju dla działań inwestycyjnych:

- 1) W zakresie funkcji mieszkalno - usługowej - Waganiec, Kaźmierzyn, Zbrachlin Nowy, Zbrachlin Stary – kierunki rozwoju funkcji pozostają nieaktualne ze względu na lokalizację siłowni wiatrowych o wysokości ok. 150,0m. Rozwój funkcji w tych sołectwach możliwy pod warunkiem sporządzenia miejscowych planów dla terenów w sołectwach Waganiec i Zbrachlin Nowy.
- 2) W zakresie funkcji usług, administracji (centrum administracyjno- usługowe) - wieś Waganiec, Plebanka – kierunek rozwoju funkcji pozostał aktualny dla miejscowości Waganiec i wykształcił się ośrodek wspomagający miejscowość Zbrachlin i Nowy Zbrachlin.
- 3) W zakresie funkcji produkcyjno – rzemieślniczej – wieś Brudnowo, Michalin - kierunek rozwoju funkcji pozostał aktualny dla tych miejscowości, dodatkowo zaktywizował się Wiktoryn.
- 4) W zakresie funkcji turystycznej i letniskowej - wsie Przepust, Szpitalka, Wójtówka, Wólne - kierunek rozwoju funkcji pozostał aktualny dla tych miejscowości z ograniczeniami wynikającymi z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska.

Ocena aktualności zapisów w Studium w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) Autostrada A-1 Gdańsk – Gorzyce – zadanie zrealizowane.

- 2) **Modernizacja drogi krajowej Nr 1 Gdańsk –Cieszyn** na odcinku Toruń –Włocławek (od km 189 –do 233 km) – zadanie częściowo zrealizowane.
- 3) **Budowa Stopnia Wodnego w Nieszawie** i związanego z tym zalewem na rzece Wiśle – zadanie niezrealizowane, a lokalizacja może zostać przeniesiona do innej miejscowości.

Ocena aktualności zapisów w Studium w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) **Waganiec** - prowadzenie infrastruktury technicznej sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci gazowej – zadanie aktualne, częściowo zrealizowane, brak sieci gazowej.
- 2) **Kaźmierzyn** - realizacja poprawy komunikacji drogowej rozbudowa sieci infrastruktury technicznej oraz realizacja budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne – zadanie aktualne.
- 3) **Zbrachlin** – rozbudowa ujęcia wody, budowa sieci gazowej – zadanie aktualne brak sieci gazowej.
- 4) **Brudnowo** (część sołectwa położona po stronie wschodniej autostrady A-1) – przystosowanie terenu do szerokich działań inwestycyjnych związanych z wytypowaniem terenu do lokalizacji strefy ekonomicznej (wzdłuż proj. autostrady A-1) – zadanie aktualne.
- 5) Program kanalizacji rozdzielczej gminy z budową oczyszczalni ścieków we wsi Plebanka – zadanie zrealizowane.

Ocena aktualności zapisów w Studium w zakresie ochrony rolniczej przestrzeni i ochrony przyrody:

- 1) Ochrona gruntów rolnych najwyższych klas rolniczej przydatności, klas bonitacyjnych RI – RIIIb, położonych w północnej części terenu gminy Waganiec tj. sołectw Konstantynowo, Sierzchowo, Józefowo - zadanie pozostaje dalej aktualne.
- 2) W pasie wschodnim obejmującym sołectwa: Przepust, Szpitalka, Wójtówka, Wólne, Bertowo, Włoszyca ukierunkować rolnictwo na produkcję „zdrowej żywności” aktywizując rolnictwo ekologiczne, zintegrowane połączone z agroturystyką - zadanie pozostaje nadal aktualne.
- 3) Tereny o najniższych wartościach przydatności rolniczej, położone wzdłuż rzeki Wisły, objąć ochroną jako zespół przyrodniczo – krajobrazowy Doliny Wisły w obszarze Kujaw - zadanie jest nieaktualne w związku z prawną ochroną NATURA 2000
 - Obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 określony kodem PLB40003 DOLINA DOLNEJ WISŁY. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w zarządzeniu z dnia 31 marca 2015 r. ustanowili plan zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 1184).
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000, określony kodem PLH 040039.
- 4) Na terenach wsi Niszczewy, Przepust, Szpitalka, wyznaczyć tereny użytków ekologicznych, których granice obejmują oczka wodne, cieki wodne, kompleksy łąkowo – bagienne, lasy. - zadanie o znaczeniu lokalnym niezrealizowane, nie podjęto uchwały Rady Gminy w sprawie użytków ekologicznych na terenie Gminy Waganiec.
- 5) Obszary gruntów rolnych o najniższej bonitacji objęte granicą polno - leśną, w celu podniesienia wskaźnika lesistości gminy do poziomu minimum 10 % - zadanie nieaktualne, wymaga ponownego przeanalizowania terenów wskazanych do zalesień

4.2. OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW PRAWA

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało sporządzone zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 ze zmianami). W opracowanej poprzedniej analizie zmian zagospodarowania przestrzennego w Gminie Waganiec oraz ocenie aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonej na lata 2005 – 2009, ze względu na konieczność dostosowania do uwarunkowań faktycznych i prawnych, wskazano na konieczność aktualizacji obowiązującego Studium. Gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia nowego Studium, które jest obecnie w trakcie opracowania.

Podstawowe przesłanki do aktualizacji Studium zawarte we wspomnianej ocenie straciły swoją aktualność. Jest to związane głównie ze zmianą przepisów prawnych oraz obecnym zagospodarowaniem wynikającym z niewielkiej realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz lokalizowania większość inwestycji w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zrealizowany został miejscowy plan w miejscowości Zbrachlin – pod budowę boiska sportowego, w części wykorzystano obszar inwestycyjny wyznaczony dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z usługami w miejscowości „Zbrachlin Nowy” oraz w całości został zrealizowany miejscowy plan wsi Michalin – wskazujący teren pod eksploatację powierzchniową kruszywa.

W kontekście zmian przepisów prawa należy stwierdzić, że przepisy prawne od roku 2003 tj. uchwalenia obowiązującego Studium uległy zmianom, które w sposób zdecydowany mają wpływ na zmianę polityki przestrzennej Gminy Waganiec.

➤ **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami):**

Wprowadziła do obrotu prawnego dla lokalizacji inwestycji dwie formy niezależne od ustaleń Studium tj. decyzje o warunkach zabudowy i decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Od 2003 r. inwestycje mogą być realizowane w oparciu o decyzje administracyjne, a ich zgodność z ustaleniami Studium nie jest wymagana. Wymagana jest zgodność z innymi przepisami odrębnymi. Od 2005 r. do końca 2015 r. wydano łącznie 414 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustawa wskazuje na obowiązek określenia w Studium obszarów na których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe. W dotychczas obowiązującym dokumencie tereny takie nie zostały wyznaczone, natomiast zostały wydane łącznie od 2005 r. do 2015 r. decyzje lokalizacyjne dla elektrowni wiatrowych - 51 szt. w tym osiem siłowni zostało wybudowanych, pięć następnych uzyskało ostateczne pozwolenie na budowę, 16 jest w trakcie uzyskania takiego pozwolenia.

➤ **Ustawa z dn. 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 909, ze zmianami):**

Ta ustawa ma bardzo determinujący wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gmin wiejskich. Od roku 2003 szczególnie istotne zmiany dotyczyły art. 7 traktującego o zgodach Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepis ten zmieniał się kilkakrotnie, najpierw uwalniając w części grunty rolne klas IV – VI od obowiązku uzyskania takich zgód, potem poszerzając ten przepis o grunty klas chronionych I-III, jeżeli ich powierzchnia nie przekracza pow. 0,5 ha. To przyczyniło się do pełnej swobody inwestowania na terenach rolnych w tym na gruntach o najwyższej przydatności rolniczej poza procedurą miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w oparciu o decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Kolejna zmiana ograniczyła możliwość inwestowania na gruntach rolnych poza terenami objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Obecna zmiana ustawy jw. wprowadziła możliwość inwestowania na gruntach rolnych klas I-III pod pewnym rygorem.

W Studium wyznaczone są tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na terenach gruntów rolnych chronionych. Dla terenów tych należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

➤ **Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zmianami):**

W obowiązującym Studium wyznaczone są tereny do zalesień objęte granicą polno – leśną. Obecnie nie wyznacza się takiej granicy, a zalesień dokonuje się na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy o lasach w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Wskazane jest ponowne przeanalizowanie terenów wskazanych do zalesień.

➤ **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zmianami):**

W Studium istnieje obowiązek określenia obszarów i zasad ochrony przyrody.

Katalog form ochrony przyrody zawarty jest w art. 6 ust. 1 ustawy.

W obowiązującym Studium brak jest Obszarów Natura 2000 tj. Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków NATURA 2000 określonego kodem PLB40003 DOLINA DOLNEJ WISŁY i Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000, określonych kodem PLH 040039.

➤ **Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 469 ze zmianami):**

Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy sporządza się mapy zagrożenia powodzią. W studium określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

Studium Gminy Waganiec nie określa obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie aktualnych map ryzyka powodziowego, o których mowa w art. 88d ust. 1. Ustawa jak wyżej nakłada obowiązek ustanowienia stref ochronnych ujęć wody. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159) „strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012 r. Studium Gminy wymaga weryfikacji w tym zakresie.

W myśl z art. 43 ust. 2a Gmina Waganiec został objęta aglomeracją wyznaczoną w uchwale Nr IV/89/15 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO z dnia 2 marca 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Waganiec. Aglomeracją objęte są miejscowości: Waganiec (w części), Nowy Zbrachlin (w części), Plebanka, Zbrachlin (w części), Kaźmierzyn (w części), Ariany (w części), Józefowo (w części), Wójtówka (tylko w obszarze oczyszczalni ścieków). należałoby koncentrować zabudowę w granicach tej aglomeracji. Obowiązujące Studium wyznacza kierunki rozwoju funkcji mieszkalnej w miejscowościach: Waganiec, Kaźmierzyn, Zbrachlin i Zbrachlin Nowy tylko o niewielkiej powierzchni w porównaniu z powierzchnią wyznaczonej aglomeracji.

➤ **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jednolity tekst Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zmianami):**

Ustawa wprowadziła obowiązek sporządzenia wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W Studium określa się stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Gmina Waganiec opracowała w 2014 r. Gminną ewidencję zabytków. Studium uwarunkowań uwzględnia ochronę zabytków na terenie gminy, jednak wymaga aktualizacji uwzględniającej gminną ewidencję zabytków oraz ze względu na budowę autostrady A1 i gazociągu odkryte zostały nowe stanowiska archeologiczne.

➤ **Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zmianami):**

Ze względu na fakt, że ustawa o drogach obowiązuje od 1985 r. studium uwzględnia aktualne sformułowania i podziały według klasy dróg. Wyjątek stanowi autostrada A-1, która w obowiązującym studium zaznaczone jest orientacyjnie, jako pas gruntu wskazany pod lokalizację autostrady. Przebieg autostrady w jej faktycznych granicach nie pokrywa się z terenem wskazanym pod lokalizację autostrady w obowiązującym Studium. Ponadto w Studium układ komunikacyjny przedstawiony jest według kategorii dróg (krajowe, powiatowe, gminne), obecnie układ komunikacyjny określa się według klas dróg (główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, lokalne).

Studium Gminy nie uwzględnia również odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej autostrady A-1.

➤ **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672):**

Zagadnienia związane z określeniem inwestycji oddziałujących na środowisko przejęła od 2008 r. ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na terenie Gminy Waganiec brak jest nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 248 ust., w związku z tym nowych inwestycji oraz obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej rozmieszczonych w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii.

➤ **Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, ze zmianami):**

Obowiązujące Studium Gminy Waganiec wyznacza tereny dla lokalizacji inwestycji zaliczanych do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. tereny zabudowy mieszkalnej i usługowej o powierzchni ponad 0,5 ha na obszarach chronionych i ponad 2,0 ha na obszarach pozostałych, produkcyjnej o powierzchni ponad 1,0 ha na terenach nie chronionych. Inwestycjami potencjalnie znacząco oddziałującymi na środowisko są elektrownie wiatrowe zlokalizowane na terenie gminy w miejscowości: Niszczewy, Wiktoryn, Sierzchowo, Józefowo, Zbrachlin Nowy, Siutkowo budynki inwentarskie w miejscowości Wiktoryn.

Wymienione elektrownie zostały wybudowane po 2003 r. i w Studium ich lokalizacja nie jest uwzględniona.

➤ **Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613 ze zmianami):**

Zgodnie z art. 104 ust. 1 obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W studium określa się obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W obecnym studium wyznaczone są tereny prognostyczne zasobów kruszywa, które jednak nie posiadają koncesji na jego wydobycie. Do sierpnia 2016 r. dla gminy Waganiec

Na terenie gminy Waganiec obowiązuje jedna koncesja na wydobycie kruszywa naturalnego tj. w miejscowości Przypust na działce nr 78/8, wydana przez Starostę Aleksandrowskiego - Koncesja Nr 1/2011 z dnia 29 kwietnia 2011 r. Obszar i teren potencjalnej kopalni, posiadającej koncesję i wpisanej do rejestru obszarów Górniczych o nazwie Obszar Górniczy „Przypust” – zaświadczenie Ministra Środowiska z dnia 23 listopada 2011 r. nie jest ujawniony w obowiązującym Studium.

- **Ustawa z dnia 7maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zmianami):**
Art. 46 wprowadza obowiązek zniesienia zakazów budowy urządzeń telekomunikacji baz komórkowych i internetowych w terenach mieszkaniowych, zieleni i innych. W obecnie obowiązującym Studium istnieją takie zakazy co pozostaje w sprzeczności z przepisami jw.
- **Ustawa z 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1412 ze zmianami):**
Obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ponadto zgodnie z art. 3 pkt 1 Studium wymaga opinii w ramach zapobiegawczego nadzoru sanitarnego. Należy podkreślić, że brak przeprowadzonej oceny strategicznej nie przesądza o nieaktualności Studium w zakresie wymagań higieniczno sanitarnym.
- **Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2126 ze zmianami):**
Cmentarze zaliczane są do inwestycji celu publicznego, a ich lokalizacja powinna być ujawniona w studium. W obowiązującym Studium brak jest nowych terenów, wyznaczonych dla lokalizacji cmentarza. Pozostaje tylko cmentarz parafialny w miejscowości Stary Zbrachlin.
- **Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. 2015 poz. 1774 ze zmianami):**
Lokalizacja inwestycji celu publicznego w Studium jest obowiązkowa. Katalog tych inwestycji określa art. 6. Na przestrzeni ostatnich 10 lat katalog ten poszerzał się i zmieniał. Najważniejsze inwestycje celu publicznego, których lokalizacja nie jest uwzględniona w obowiązującym Studium to stacje bazowe telekomunikacji, linie energetyczne przebudowane w związku z budową autostrady oraz elektrownie wiatrowe.
- **Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 520 ze zmianami):**
Projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1:25 000. Studium Gminy Waganiec sporządzone jest na kopii mapy topograficznej w skali 1:10000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego Starostwa Powiatowego w Aleksandrowie Kujawskim.
- **Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (jednolity tekst Dz. U. z 2014 r. poz. 1946 ze zmianami):**
Zmiany wprowadzone w ustawie dotycząc zawodu urbanisty nie mają wpływu na aktualność Studium.
- **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777):**
Art. 41 ustawy wprowadził zasadnicze zmiany dotyczące zakresu studium zwłaszcza w części uwarunkowań. Ustawa wprowadziła obowiązek określenia w studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ustawa wprowadza również obowiązek wyznaczenia w Studium nowych kierunków i obszarów:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy,
- c) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- d) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- e) obszary zdegradowane.

Określone kierunki muszą być uzasadnione w oparciu o bilansu terenu przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten formułuje się na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy. Określa on maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, szacuje chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Określa się zapotrzebowanie na nową zabudowę, biorąc pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Ponadto ustawa wprowadziła obowiązek określenia możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, potrzeb inwestycyjnych gminy związanych z lokalizacją nowej zabudowy.

Bez przeprowadzonych analiz jw. trudno oszacować potrzeby gminy na nową zabudowę mieszkalną i usługową. Biorąc pod uwagę na podstawie danych Banku Danych Lokalnych Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego z 2015 r. przyrost naturalny w gminie wynosi 4, saldo migracji -18, co wskazuje na niski wskaźnik demograficzny, a w związku z tym małe zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne (średnio na podstawie ostatnich 5 lat rocznie na nową zabudowę mieszkalną wydawanych jest ok. 15 decyzji o warunkach zabudowy), co w skali 30 lat daje szacunkową wartość 450 działek z perspektywą rozwojową 30%, daje zapotrzebowanie na 585 działek budowlanych.

Obowiązujące Studium Gminy Waganiec nie uwzględniło analiz demograficznych, ani ekonomicznych, dlatego wymaga weryfikacji w tym zakresie.

➤ **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zmianami):**

Ustawa w art. 7 wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzając obowiązek uwzględnienia w studium uwarunkowań związanych z określeniem stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Zmiany dotyczące zakresu ustaleń studium dotyczą określenia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk (uzdrowiska nie dotyczą Gminy Waganiec).

Audyt krajobrazowy województwa kujawsko – pomorskiego nie został jeszcze przyjęty w związku z tym nie ma sprecyzowanych wniosków ani wytyczonych krajobrazów priorytetowych. Do czasu przyjęcia audytu nie ma możliwości sprawdzenia aktualności Studium Gminy w zakresie jego aktualności z ustawą jw.

➤ **Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961):**

Nowa ustawa wprowadza dwie główne zmiany. Po pierwsze w art. 2 pkt 1 i 2 określa mianem budowli całą instalację wiatrową, a nie – jak było do tej pory – wyłącznie fundamenty i wieżę. Po drugie w art. 4 ust. 1 pkt 1 i 2 i ust. 2 – reguluje kwestię odległości farm wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc cennych przyrodniczo. Dystans ten nie może być mniejszy niż dziesięciokrotność wysokości elektrowni wraz z wirnikiem i łopatami. Poza tym inwestycje będą musiały powstawać na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego art. 3.

Nowa sytuacja prawna obowiązuje od dnia 16 lipca 2016 r. w odniesieniu do lokalizacji nowych elektrowni wiatrowych oraz po trzech latach w odniesieniu do lokalizacji nowych budynków mieszkalnych – art. 14 ust. 1 pkt 1- 4.

Obecnie na terenie gminy Waganiec znajduje się osiem elektrowni wiatrowych oraz zostały wydane jeszcze kolejne decyzje pozwolenia na budowę. Łącznie na terenie gminy Waganiec od 2005 r. zostało wydanych 51 decyzji lokalizacyjnych dla elektrowni wiatrowych.

Ustawa honoruje istniejące oraz planowane lokalizacje, jeżeli uzyskały decyzje pozwolenia na budowę.

W Studium Gminy Waganiec brak jest terenów wskazanych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych. Należy zwrócić uwagę, że wyznaczone w tym STUDIUM tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkalnej pozostają w sprzeczności z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi, a tym bardziej z planowanymi w oparciu o wydane decyzje lokalizacyjne w ilości 27 szt. W latach 2010 – 2015.

Art. 15 ust. 8 ustawy dopuszcza w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zmianami) opracowanie planu jest możliwe pod warunkiem zgodności planowanych zamierzeń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Również lokalizacja elektrowni wiatrowych jest możliwa tylko w oparciu o miejscowy plan, dlatego w obu tych przypadkach niezbędne jest opracowanie nowego Studium Gminy i wybór kierunku rozwoju albo w stronę elektrowni wiatrowych, albo zabudowy mieszkalnej. Pogodzić tych funkcji w obecnym stanie prawnym nie da się, ponieważ dziesięciokrotna odległość od istniejących elektrowni wiatrowych o wysokości 146,0 m wynosi 1460,0 m, co ogranicza zabudowę mieszkalną na obszarze sołectw Sierzchowo, Józefowo, Konstantynowo, Waganiec, Kaźmierzyn, Zbrachlin Nowy, Sierzchowo.

5. ANALIZA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

5.1. REALIZACJA MIEJSCOWYCH PLANÓW W LATACH OD 2010 r. DO 2015 r.

Na terenie gminy obowiązują następujące miejscowe plany:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi MICHALIN gmina Waganiec w zakresie lokalizacji kopalni żwiru na działce nr 46/1 -
Uchwała Nr XXXI - 185/98 z dnia 18.06. 1998 r. - (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 14, poz.105 z dn. 18.08.1998 r.)
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wielofunkcyjnych i budownictwa mieszkaniowego we wsiach:
ZBRACHLIN NOWY,
WÓJTÓWKA,
ZBRACHLIN WIEŚ
MICHALIN,
gmina WAGANIEC , oznaczone kolejno: od Nr 1 do Nr 5 -
Uchwała Nr XVI - 96/2000 z dnia 30.08. 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2000 r. Nr 101, poz. 856)
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 20/4 we wsi Zbrachlin Stary pod inwestycje wielofunkcyjne, gm. Waganiec .
Uchwała Nr 97/2000 z dnia 30.08.2000 r. - (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 101, poz. 857)

Analiza realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2010 – 2015

W ciągu ostatnich pięciu lat zostało wydane 24 wypisy z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wg. zestawienia jn.

	Plan miejscowy	Przedmiot planu (funkcja)	Sołectwo	Uwagi
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi MICHALIN gmina Waganiec w zakresie lokalizacji kopalni żwiru na działce nr 46/1 - Uchwała Nr XXXI - 185/98 z dnia 18.06. 1998 r. - (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 14, poz.105 z dnia 18.08.1998 r.) – pow. 3,6 ha	zakresie lokalizacji kopalni żwiru	Michalin	Zrealizowany w całości
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wielofunkcyjnych budownictwa mieszkaniowego we wsiach: 1) ZBRACHLIN NOWY, 2) WÓJTÓWKA, 3) ZBRACHLIN WIEŚ 4) MICHALIN, gmina WAGANIEC, oznaczone kolejno: od Nr 1 do Nr 5 - Uchwała Nr XVI - 96/2000 z dnia 30.08. 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2000 r. Nr 101, poz.	Dla terenów wielofunkcyjnych i budownictwa mieszkaniowego		

856)				
	OBSZAR NR 1 pow. 12,05 ha	działki nr: 57/10,56/15, 65/16,56/17, 56/19 oraz nr 57/5, 57/6, 57/7, 56/5, 56/6, 56/7, 56/4, 45, 56/18, 61/1 budownictwo mieszk. jednorodzinne, usługi, zieleń izolacyjna	NOWY ZBRACHLIN	W toku realizacji wydanych 14 wypisów
	OBSZAR NR 2 pow. 0,4188 ha	działka nr 6/3 budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi podstawowe i zieleń ochronna	WOJTÓWKA	W toku realizacji wydanych 4 wypisów
	OBSZAR NR 3 pow. 0,3140	działka nr 4/9 budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	WOJTÓWKA	Brak realizacji
	OBSZAR NR 4 pow. 0,2888 ha	działki nr: 110/2, 88/2, 111 budownictwo usługowo- produkcyjne (przy drodze krajowej i powiatowej)	MICHALIN	W toku realizacji wydany 1 wypis
	OBSZAR Nr 5 pow. 2,6130 ha	działki nr : 58/2 i 101/1 budownictwo usług sportu rekreacji i turystyki oraz usług komunikacji -boisko sportowe	ZBRACHLIN	Plan zrealizowany
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 20/4 we wsi Zbrachlin Stary pod inwestycje wielofunkcyjne, gm. Waganiec. Uchwała Nr 97/2000 z dnia 30.08.2000 r. - (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 101, poz. 857) pow. 0,3237 ha	działka nr 20/4 pod inwestycje wielofunkcyjne U/M	ZBRACHLIN STARY	W toku realizacji wydane 4 wypisy

Źródło: opracowanie własne

5.2. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW

Jak wynika z przeprowadzonej analizy zrealizowany został w całości jeden plany:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi MICHALIN gmina Waganiec w zakresie lokalizacji kopalni żwiru na działce nr 46/1 - Uchwała Nr XXXI -185/98 z dnia 18.06. 1998 r. - (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 14, poz.105 z dn. 18.08.1998 r.).

Plan miał jednorodną funkcję związaną z eksploatacją żwiru. Teren po eksploatacji został zrekultywowany w kierunku zagospodarowania rolniczego. Obecnie Inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę przeznaczenia tego terenu na tereny inwestycyjne. Wymaga to zmiany zarówno Studium Gminy Waganiec i jak i miejscowego planu.

Pozostałe plany pozostają nadal aktualne i są sukcesywnie realizowane.

6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIASTA I GMINY W LATACH OD 2011 r. DO 2015 r.

6.1. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Analizie zostały poddane decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 r. do 2015 r. W gminie Waganiec w tym okresie wydane zostały decyzje:

- 258 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- w tym 27 decyzji dotyczyło inwestycji celu publicznego.

Na terenie Gminy Waganiec na przestrzeni lat 2010 – 2015 nie została wydana żadna decyzja dla terenów zamkniętych (tereny kolei), ani żadna decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Gmina Waganiec posiada 23 sołectwa, jednak sołectwo Waganiec I i Waganiec II stanowi jeden obręb ewidencyjny, dlatego podane wartości dla obu sołectw są wspólne.

Tabela 1: Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego w 2010 r. (w liczbach)

Wydanych łącznie 45 szt. decyzji, w tym: decyzji o warunkach zabudowy 38 szt. z czego 6 szt. to decyzje zmieniające (pominięte w zestawieniu) i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego 7 szt.

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ- BU- DOWA MN	NOWA ZABUD MN	USŁU GI U	KOMUNI KA CJA KD	INFRA- STRUKTURA EE/ W/G	PRO DUK CJA P	ROL NIC TWO RM	RAZEM
1	Bertowo	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Brudnowo	1	2	0	0	0/2/0	0	0	5
3	Józefowo	1	0	0	0	0	0	0	1
4	Kaźmierzyn Ariany	0	2	0	0	0	0	0	2
5	Kolonia Święte/ Lewin	0	1	0	0	0	0	0	1
6	Konstantynowo	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Michalin/ Michalinek	1	0	1	0	1/0/0	0	0	3
8	Niszczewy/ Zakrzewo, Janowo, Zosin	0	0	2	0	1/2/0	0	0	5
9	Nowy Zbrachlin	1	2	0	0	0/2/0	0	1	6
10	Plebanka	0	0	1	0	0/1/0	0	0	2
11	Przypust	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Sierzchowo	1	0	0	0	0	0	2	3
13	Siutkowo	0	2	0	0	0	0	0	2
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0

15	Stary Zbrachlin	0	1	0	0	0	0	0	1
16	Śliwkowo	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Waganiec	1	2	0	0	0	1	0	4
18									
19	Wiktoryn	0	0	0	0	1/0/0	0	0	1
20	Wójtówka	2	0	0	0	0	0	0	2
21	Wólne	1	0	0	0	0	0	0	1
22	Włoszyca Byzie	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
	Razem	9	12	4	0	10	1	3	39

EE- elektroenergetyka, W- woda, G- instalacja gazowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Tabela 2: Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego w 2011 r. (w liczbach)

Wydanych łącznie 56 szt. decyzji, w tym: decyzji o warunkach zabudowy 56 szt. z czego 11 szt. to decyzje zmieniające (pominięte w zestawieniu) i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego 0 szt.

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ- BU- DOWA MN	NOWA ZABUD MN	USŁU GI U	KOMU NIKA CJA KD	INFRA- STRUKTURA EW	PRO DUK CJA P	ROL NIC TWO RM	RAZEM
1	Bertowo	1	0	0	0	0	0	0	1
2	Brudnowo	0	1	0	0	0	0	0	1
3	Józefowo	0	1	0	0	0	0	0	1
4	Kaźmierzyn /Ariany	2	3	0	0	0	0	0	5
5	Kolonia Święte Lewin	0	1	0	0	0	0	1	2
6	Konstantynowo	1	0	0	0	2	0	0	3
7	Michalin / Michalinek	0	3	0	0	0	0	0	3
8	Niszczewy Zakrzewo/ Zosin	0	1	0	0	0	0	0	1
9	Nowy Zbrachlin	0	4	0	1	2	0	0	7
10	Plebanka	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Przypust.	0	0	0	0	0	0	1	1
12	Sierzchowo	0	0	0	0	0	1	1	2
13	Siutkowo	0	1	2	0	1	0	1	5

14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	1	0	0	0	1	0	1	3
16	Śliwkowo	1	0	0	0	0	0	0	0
17	Waganiec	1	0	0	0	1	0	0	2
18									
19	Wiktorzyn	1	1	0	0	0	0	1	3
20	Wójtówka	0	0	0	0	1	0	0	1
21	Wólne	0	0	1	0	0	0	0	1
22	Włoszyca Byze	0	0	0		0	0	0	0
23	Zbrachlin	1	0	0	0	2	0	1	4
	Razem	9	15	3	1	10	1	6	45

EW – elektrownie wiatrowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Tabela 3: Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego w 2012 r. (w liczbach)

Wydanych łącznie 45 szt. decyzji, w tym: decyzji o warunkach zabudowy 38 szt. z czego 2 szt. to decyzje umorzone (pominięte w zestawieniu) i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego 7 szt.

Lp.	Nazwa sołectwa	ROZ- BU-DOWA MN	NOWA ZABUD MN	USŁUG I U	KOMUNI KA CJA KD	INFRA- STRUKTURA EE/W/ G	PRO DUK CJA P	ROL NIC TWO RM	RAZEM
1	Bertowo	1	0	0	0	0	0	0	1
2	Brudnowo	3	0	2	0	0/1/0	0	1	7
3	Józefowo	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Kaźmierzyn Ariany	0	3	0	0	0	0	0	3
5	Kolonia Święte Lewin	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Konstantynowo	1	0	0	0	0	0	0	1
7	Michalin Michalinek	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Niszczewy/ Zakrzewo, Janowo, Zosin	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Nowy Zbrachlin	1	8	0	0	1/0	0	1	11
10	Plebanka	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Przypust	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Sierzchowo	1	0	0	1	1/0/0	0	1	4

13	Siutkowo	1	1	0	0	0/1/0	0	1	4
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	1	0	0	0	0	0	0	1
16	Śliwkowo	0	0	0	0	0	0	1	1
17	Waganiec	2	0	1	0	0/0/1	1	1	6
18									
19	Wiktoryn	0	1	0	0	0	0	0	1
20	Wójtówka	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Wólne	0	0	0	0	0	0	1	1
22	Włoszyca / Byzie	0	0	0		0	0	0	0
23	Zbrachlin	1	0	0	0	1/1/0	0	1	4
	Razem	12	13	3	1	7	1	6	43

EE- elektroenergetyka, W- wodociąg, G - instalacja gazowa

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Tabela 4: Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego w 2013 r. (w liczbach)

Wydanych łącznie 53 szt. decyzji , w tym: decyzji o warunkach zabudowy 52 szt. z czego 6 szt. to decyzje zmieniające (pominięte w zestawieniu) i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego 1 szt.

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ- BU- DOWA MN	NOWA ZABUD MN	USŁU GI U	KOMU NIKA CJA KD	INFRA- STRUKTURA EW	PRO DUK CJA P	ROL NIC TWO RM	RAZEM
1	Bertowo	1	0	0	0	0	0	0	1
2	Brudnowo	0	3	1	0	0	0	0	4
3	Józefowo	2	0	0	0	0	0	0	2
4	Kaźmierzyn, Ariany	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Kolonia Święte Lewin	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Konstantynowo	0	1	0	0	0	0	0	1
7	Michalin / Michalinek	1	1	0	0	0	1	0	3
8	Niszczewy/Zakrzewo, Janowo, Zosin	2	2	1	0	0	0	1	6
9	Nowy Zbrachlin	0	7	0	1	0	0	0	8
10	Plebanka	1	0	1	0	0	0	0	2

11	Przypust	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Sierzchowo	0	1	0	1	4/0	0	0	6
13	Siutkowo	1	1	0	0	0	0	0	2
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Śliwkowo	1	0	0	0	0	0	0	1
17	Waganiec	2	1	1	0	0	0	0	4
18									
19	Wiktoryn	1	0	1	0	0	0	0	2
20	Wójtówka	0	1	0	0	0	0	0	1
21	Wólne	0	0	0	0	0	0	1	1
22	Włoszyca/ Byzie	1	0	0	0	0	0	1	2
23	Zbrachlin	1	0	1	0	0	0	0	2
	Razem	14	18	6	2	4	0	3	47

EW- elektrownie wiatrowe

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

-

Tabela 5: Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego na budowę w 2014 r. (w liczbach)

Wydanych łącznie 38 szt. decyzji , w tym: decyzji o warunkach zabudowy 32 szt. z czego 1 szt. to decyzja zmieniająca (pominięta w zestawieniu) i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego 6 szt.

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ- BU- DOWA MN	NOWA ZABUD MN	USŁU GI U	KOMU NIKA CJA KD	INFRA- STRUKTURA EE/K/W	PRO DUK CJA P	ROL NIC TWO RM	RAZEM
1	Bertowo	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Brudnowo	0	2	0	0	1/0	0	0	3
3	Józefowo	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Kaźmierzyn/ Ariany	0	0	0	1	0	0	2	3
5	Kolonia Święte Lewin	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Konstantynowo	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Michalin Michalinek	0	0	0	0	0	0	0	0

8	Niszczewy: Zakrzewo, Janowo, Zosin	0	1	0	0	1/0	0	0	2
9	Nowy Zbrachlin	0	3	0	1	1/1	0	0	6
10	Plebanka	0	0	1	0	0/1	0	0	2
11	Przypust	0	0	0	0	0	0	2	2
12	Sierzchowo	2	1	0	0	0	0	1	4
13	Siutkowo	0	1	0	0	0	0	0	1
14	Szpitalka	1	0	0	0	0	0	0	1
15	Stary Zbrachlin	0	0	0	0	0/0/1	0	0	1
16	Śliwkowo	0	1	0	0	0	0	0	1
17	Waganiec	4	0	0	0	0	0	0	4
18									
19	Wiktoryn	1	0	0	0	0	0	0	1
20	Wójtówka	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Wólne	0	0	0	0	0	0	1	1
22	Włoszyca/ Byzie	0	1	0	0	0	0	0	1
23	Zbrachlin	1	0	2	0	1/0	0	0	4
	Razem	9	10	3	2	7	0	6	37

EE- elektroenergetyka, K-kanalizacja, W- urządzenia melioracyjne

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Tabela 6: Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w 2015 r. (w liczbach)

Wydanych łącznie 47 szt. decyzji, w tym: decyzji o warunkach zabudowy 41 szt. i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego 6 szt.

Lp	Nazwa solectwa	ROZ- BU- DOWA MN	NOWA ZABUD MN	USŁU GI U	KOMU NIKA CJA KD	INFRA- STRUKTURA EW/EE / W	PRO DUK CJA P	ROL NIC TWO RM	RAZEM
1	Bertowo	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Budnowo	1	0	1	0	1/0	0	0	3
3	Józefowo	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Kaźmierzyn / Ariany	1	0	0		0	0	0	1
5	Kolonia Święte Lewin	0	1	0	0	0	0	0	1

6	Konstantynowo	0	0	0	1	2/0	0	0	3
7	Michalin / Michalinek	1	0	1	0	0	0	0	2
8	Niszczewy/Zakrzewo Janowo , Zosin	1	0	0	0	0	1	0	2
9	Nowy Zbrachlin	1	3	0	0	2 /0/0	0	0	6
10	Plebanka	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Przypust	0	1	0	0	0	0	0	1
12	Sierzchowo	0	0	0	0	1/1/0	0	2	4
13	Siutkowo	0	0	0	0	5/0/0	0	0	5
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Śliwkowo	1	0	0	0	0/1/0	0	0	2
17	Waganiec	0	0	3	0	0	0	0	3
18									
19	Wiktoryn	0	0	1	0	0	0	0	1
20	Wójtówka	0	0	0	2	1/2/0	0	0	4
21	Wólne	0	0	0	0	0	0	0	0
22	Włoszyca: Byzie	1	0	0	0	0	0	1	2
23	Zbrachlin	0	0	1	0	3/1/0	0	2	7
	Razem	7	5	6	3	20	1	5	47

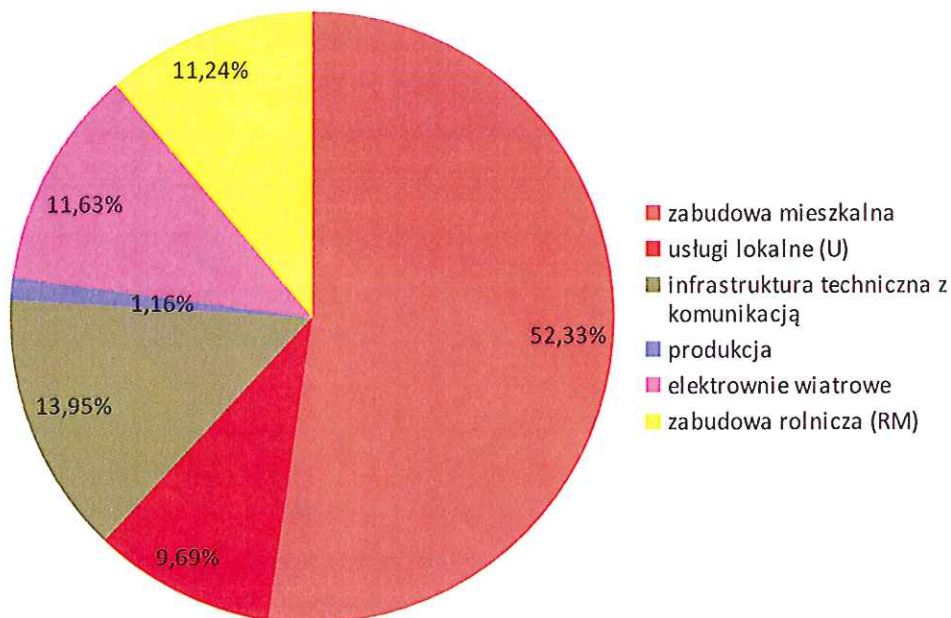
EW – elektrownie wiatrowe, EE- elektroenergetyka, W- woda

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Pod względem funkcjonalnym wśród decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego dominują:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - 135 szt.,
- zabudowa rolnicza (RM) – 29 szt.,
- usługi lokalne (U) - 25 szt.,
- infrastruktura techniczna z komunikacją - 36 szt.,
- produkcja – 3 szt.
- elektrownie wiatrowe – 30 szt.

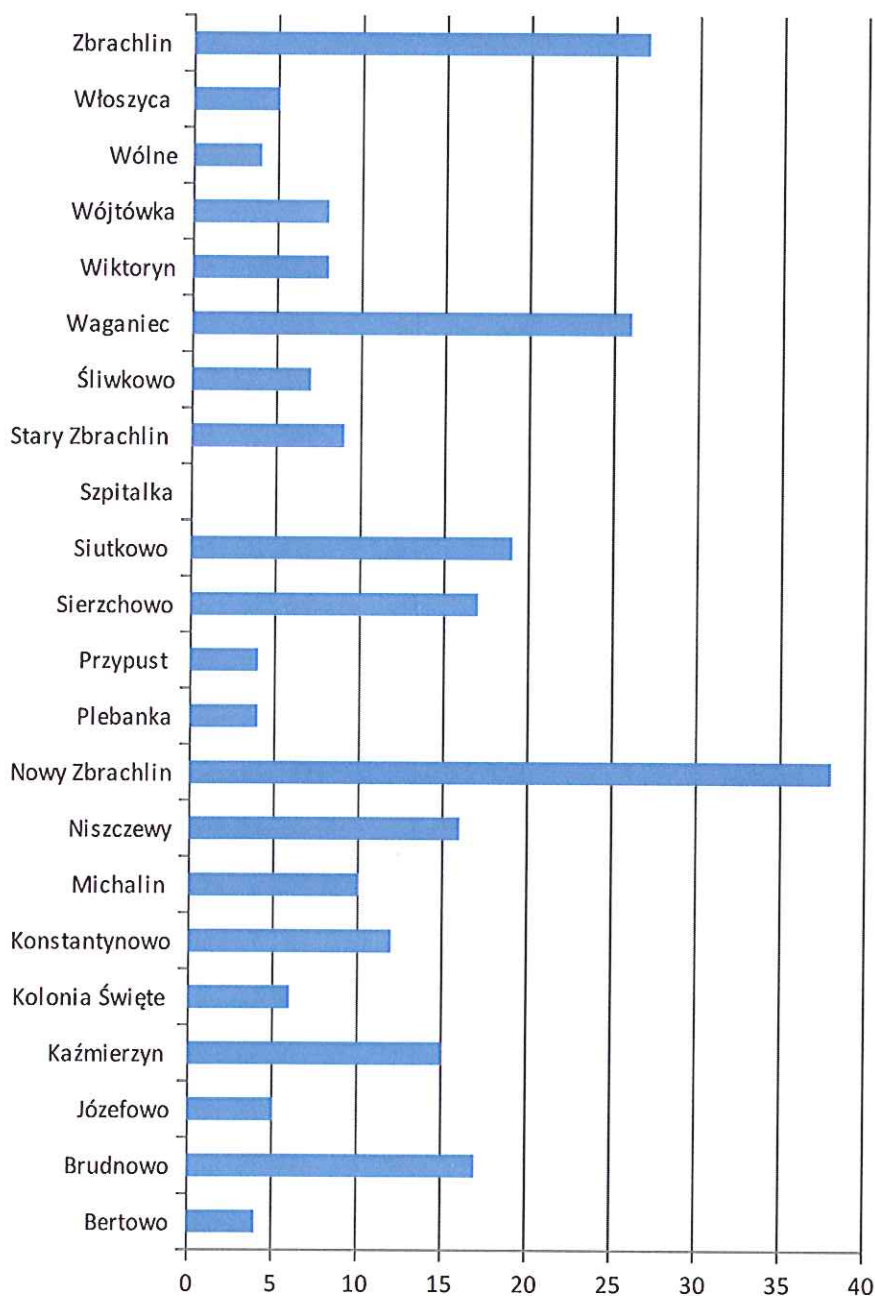
Schemat 1: Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2015 według funkcji



Źródło: opracowanie własne

Z powyższej analizy wynika, iż pomimo rolniczego charakteru gminy, procentowo najwięcej decyzji wydanych jest dla funkcji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bądź zbytem ziemi, bądź chęcią zabudowy. Zaskakująco mało jest inwestycji rolniczych. Należy zauważyć, że ze względu na korzystne wiatry wyjątkowo dużo decyzji zostało wydanych na lokalizację elektrowni wiatrowych. Procentowo przewyższa to nawet ilość decyzji wydanych dla zabudowy rolniczej.

Schemat 2: Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2015 według sołectw.



Źródło: opracowanie własne

Z analizy powyższej wynika, że najmniejszym ruchem inwestycyjnym (poniżej 5) decyzji w liczbach bezwzględnych charakteryzują się miejscowości – Szpitalka, Bertowo, Plebanka, Przypust, Wólne.

Wśród 23 sołectw najwięcej (powyżej 15) decyzji wydano w miejscowościach: Nowy Zbrachlin Waganiec, Siutkowo, Każmierzyn, Zbrachlin, Niszczewy, Brudnowo i Sierzchowo.

6.2. ANALIZA DECYZJI POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Ogółem w gminie Waganiec w latach 2010- 2015 wydano - 206 pozwoleń na budowę w tych latach najwięcej pozwoleń wydano w roku 2011 r.- 38 szt. i w roku 2013 r. - 47 szt.

Ilość wydanych decyzji w rozbiciu na sołectwa i na lata przedstawia Tabela 6 -11.

Tabela 6: Zestawienie wydanych decyzji Pozwoleń na budowę w 2010 r.
(w liczbach)

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ BUDO WA MN	NOWA ZABUD MN	USLUG U	KOMU NIKA CJI KD	INFRA STRUKTURA W/ EE/G	PRO DUK CJA P	ROL NICT WO RM	RAZE M
1	Bertowo	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Brudnowo	0	2	0	0	0	0	0	2
3	Józefowo	0	1	0	0	0	0	1	2
4	Kaźmierzyn/ Ariany	0	2	0	0	0	0	0	2
5	Kolonia Święte/ Lewin	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Konstantynowo	0	1	0	0	0	1	0	3
7	Michalin/ Michalinek	1	1	0	0	0	0	0	2
8	Niszczewy/ Zakrzewo, Janowo, Zosin	0	0	1	0	0	0	1	2
9	Nowy Zbrachlin	1	4	1	0	0	0	0	6
10	Plebanka	0	0	0	0	0/0/1	0	0	1
11	Przypust	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Sierzchowo	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Siutkowo	0	1	1	0	0	0	0	2
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	0	1	0	0	0	0	0	1
16	Śliwkowo	0	0	1	0	0	0	0	1
17	Waganiec	3	4	0	0	0	1	0	8
18									
19	Wiktoryn	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Wójtówka	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Wólne	0	1	0	0	0	0	0	1
22	Włoszyca Byze	1	0	0	0	0	0	0	1
23	Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
	Razem	7	18	4	0	1	2	2	34

Tabela 7: Zestawienie wydanych decyzji Pozwoleń na budowę w 2011 r. (w liczbach)

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ BUDO WA MN	NOWA ZABUD MN	USLUG U	KOMU NIKA CJI KD	INFRA STRUKTURA W/EE	PRO DUK CJA P	ROL NICT WO RM	RAZE M
1	Bertowo	1	0	0	0	0	0	0	1
2	Brudnowo	0	2	0	0	0	0	0	2
3	Józefowo	0	1	0	0	0	0	1	2
4	Kaźmierzyn/ Ariany	1	0	0	0	0	0	0	1
5	Kolonia Święte/ Lewin	0	1	0	0	0	0	0	1
6	Konstantynowo	0	1	0	0	0	0	0	1
7	Michalin/ Michalinek	1	1	0	0	0	0	0	2
8	Niszczewy/ Zakrzewo, Janowo, Zosin	1	2	0	0	0/1	0	0	4
9	Nowy Zbrachlin	0	3	0	1	0	0	1	5
10	Plebanka	0	0	1	0	0	0	0	1
11	Przypust	0	0	0	0	0	0	2	2
12	Sierzchowo	1	0	0	0	0	0	0	1
13	Siutkowo	0	1	1	0	0	0	0	2
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	1	0	1	0	0	0	0	2
16	Śliwkowo	1	0	0	0	0	0	0	1
17	Waganiec	3	2	0	0	1/0	0	1	7
18									
19	Wiktoryn	0	0	0	0	0	0	1	1
20	Wójtówka	1	0	0	0	0	0	0	1
21	Wólne	1	0	0	0	0	0	0	1
22	Włoszyca/ Byze	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
	Razem	13	14	3	0	2	0	6	38

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Tabela 8: Zestawienie wydanych decyzji Pozwoleń na budowę w 2012 r. (w liczbach)

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ BUDO WA MN	NOWA ZABUD MN	USLUG U	KOMU NIKA CJI KD	INFRA STRUKTURA W/EE/G	PRO DUK CJA P	ROL NICT WO RM	RAZE M
1	Bertowo	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Brudnowo	1	0	0	0	0	0	0	1
3	Józefowo	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Kaźmierzyn/ Ariany	0	3	0	0	0	0	0	3
5	Kolonia Święte/ Lewin	0	0	0	0	0	0	1	1
6	Konstantynowo	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Michalin/ Michalinek	0	1	0	0	0	0	0	1
8	Niszczewy/ Zakrzewo, Janowo, Zosin	1	0	0	0	0	0	0	1
9	Nowy Zbrachlin	1	4	0	1	0	0	0	6
10	Plebanka	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Przypust	0	0	0	0	0 / 0 / 1	0	0	1
12	Sierzchowo	0	1	0	0	0	0	0	1
13	Siutkowo	0	0	0	0	0	0	2	2
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Śliwkowo	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Waganiec	0	1	1	0	0 / 0 / 1	1	0	4
18									
19	Wiktoryn	1	0	0	0	0	0	1	2
20	Wójtówka	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Wólne	0	0	0	0	0	0	1	1
22	Włoszyca/ Byze	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Zbrachlin	0	0	1	0	1 / 0 / 0	0	2	4
	Razem	4	10	2	1	3	1	7	28

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Tabela 9: Zestawienie wydanych decyzji Pozwoleń na budowę w 2013 r. (w liczbach)

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ BUDO WA MN	NOWA ZABUD MN	USLUG U	KOMU NIKA CJI KD	INFRA STRUKT URA EW/EE/	PRODU KCJA P	ROL NICT WO RM	RAZEM
1	Bertowo	1	0	0	0	0	0	0	1
2	Brudnowo	2	0	0	0	0	0	2	4
3	Józefowo	0	0	0	0	3 /0	0	0	3
4	Kaźmierzyn/ Ariany	0	1	0	0	0	0	0	1
5	Kolonia Święte Lewin	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Konstantynowo	1	1	0	0	0	0	0	2
7	Michalin/ Michalinek	1	1	0	0	0	0	0	2
8	Niszczewy/ Zakrzewo, Janowo, Zosin	2	1	0	0	0	0	1	4
9	Nowy Zbrachlin	1	10	0	0	0	0	0	11
10	Plebanka	1	0	0	0	0	0	0	1
11	Przypust	0	0	0	0	0	0	1	1
12	Sierzchowo	0	1	0	2	2/0	0	0	5
13	Siutkowo	0	2	0	0	0	0	0	2
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Śliwkowo	0	0	0	0	0	0	1	1
17	Waganiec	0	2	1	0	0	0	0	3
18									
19	Wiktoryn	1	1	0	0	0	0	1	3
20	Wójtówka	1	0	0	0	0	0	0	1
21	Wólne	0	0	0	0	0	0	1	1
22	Włoszyca / Byzie	1	0	0	0	0	0	0	1
23	Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
	Razem	12	20	1	2	5/0	0	7	47

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Tabela 10: Zestawienie wydanych decyzji Pozwoleń na budowę w 2014 r.

(w liczbach)

Lp	Nazwa sołectwa	ROZ BUDO WA MN	NOWA ZABUD MN	USLUG U	KOMU NIKA CJI KD	INFRA STRUKTURA EE / W	PRO DUK CJA P	ROL NICT WO RM	RAZE M
1	Bertowo	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Brudnowo	0	2	1	0	1 / 0	0	0	4
3	Józefowo	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Kaźmierzyn/ Ariany	0	1	0	0	0	0	1	2
5	Kolonia Święte Lewin	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Konstantynowo	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Michalin Michalinek	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Niszczewy/ Zakrzewo, Janowo, Zosin	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Nowy Zbrachlin	1	5	0	1	1 / 0	0	0	8
10	Plebanka	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Przypust	0	0	1	0	0	0	1	2
12	Sierzchowo	2	1	0	0	0	0	0	3
13	Siutkowo	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Szpitalka	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Stary Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Śliwkowo	0	3	0	0	0	0	0	3
17	Waganiec	1	0	2	1	0	0	0	4
18									
19	Wiktoryn	1	0	0	0	1 / 0	0	0	2
20	Wójtówka	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Wólne	0	0	0	0	0	0	0	0
22	Włoszyca / Byzie	0	1	0	0	0	0	1	2
23	Zbrachlin	3	0	0	0	0	0	0	3
	Razem	8	13	4	2	3 / 0	0	3	33

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

Tabela 11: Zestawienie wydanych decyzji Pozwoleń na budowę w 2015 r. (w liczbach)

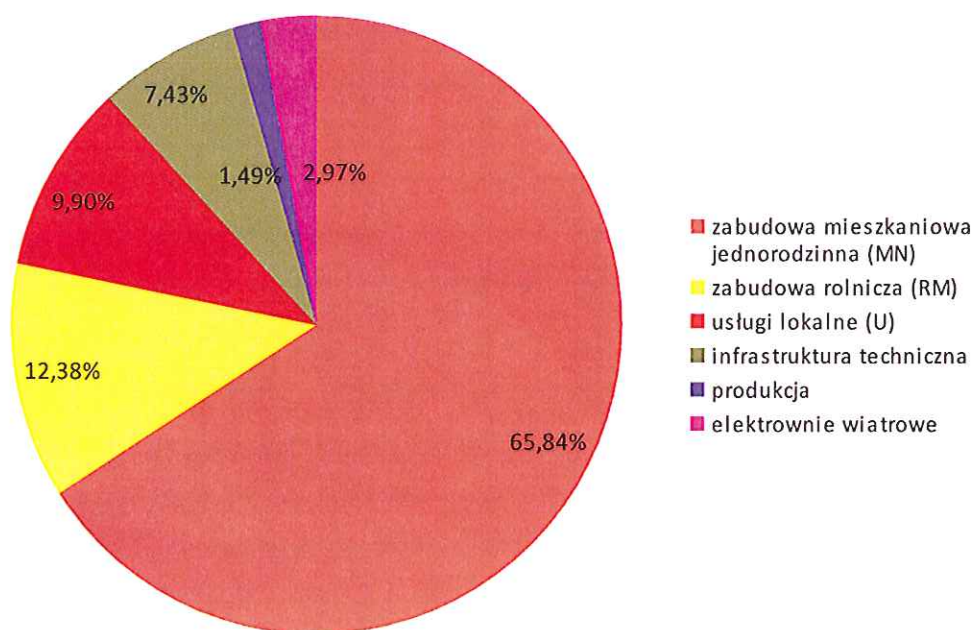
Lp	Nazwa sołectwa	ROZ BUDO WA MN	NOWA ZABUD MN	USLUG U	KOMU NIKA CJI KD	INFRA STRUKTURA EE / W/ K	PRO DUK CJA P	ROL NICT WO RM	RAZE M
1	Bertowo	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Brudnowo	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Józefowo	0	0	0	0	0	0	1	1
4	Kaźmierzyn/ Ariany	1	0	0	0	0	0	1	2
5	Kolonia Święte/ Lewin	0	1	0	0	0	0	0	1
6	Konstantynowo	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Michalin / Michalinek	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Niszczewy/ Zakrzewo Janowo Zosin	1	1	0	0	0	0	1	3
9	Nowy Zbrachlin	0	1	0	0	0 / 0 / 1	0	0	2
10	Plebanka	1	0	1	1	1 / 0 / 0	0	0	4
11	Przypust	0	0	0	0	0	0	1	1
12	Sierzchowo	1	0	0	0	0	0	0	1
13	Siutkowo	2	1	0	0	0	0	1	4
14	Szpitalka	1	0	0	0	0	0	0	1
15	Stary Zbrachlin	0	0	0	0	1 / 0 / 0	0	0	1
16	Śliwkowo	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Waganiec	1	0	0	0	0	0	0	1
18									
19	Wiktoryn	0	0	0	0	1 / 0 / 0	0	0	1
20	Wójtówka	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Wólne	0	0	0	0	0	0	1	1
22	Włoszyca Byzie	0	0	0	0	0	0	1	1
23	Zbrachlin	0	0	0	0	0	0	1	1
	Razem	8	4	1	1	4	0	8	26

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Waganiec

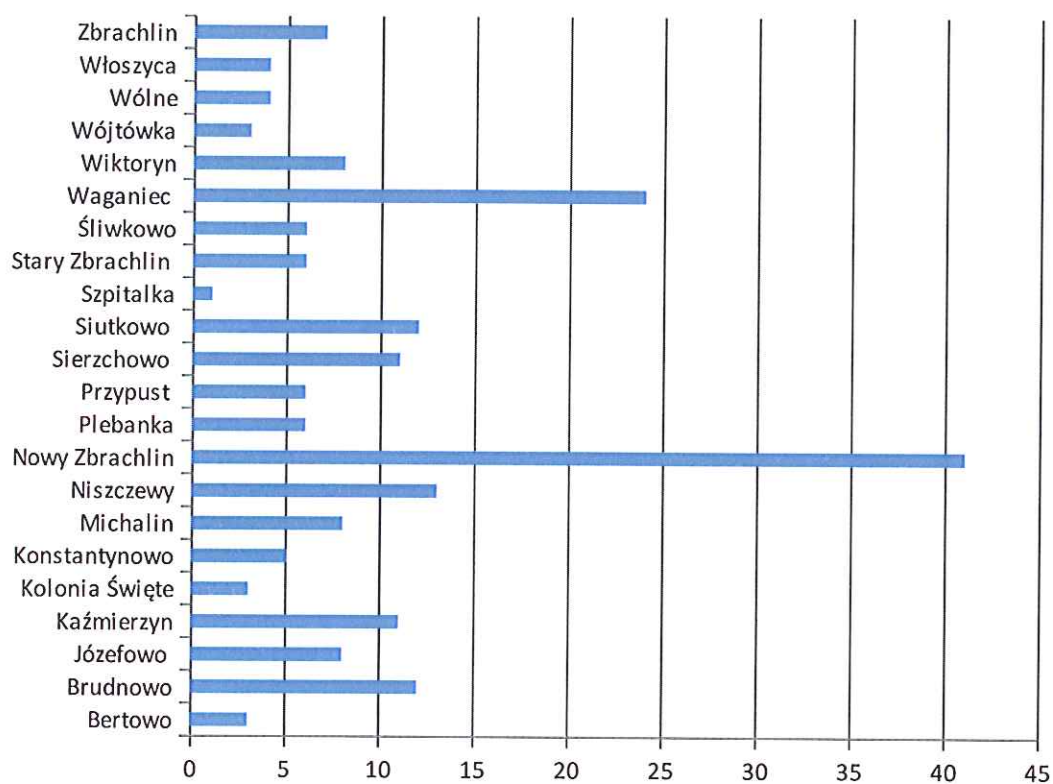
Pod względem funkcjonalnym wśród decyzji pozwoleń na budowę dominują:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - 131 szt.,
- zabudowa rolnicza (RM) – 33 szt.,
- usługi lokalne (U) - 15 szt.,
- infrastruktura techniczna z komunikacją - 21 szt.,
- produkcja – 3 szt.
- elektrownie wiatrowe – 5 szt.

Schemat 3: Zestawienie wydanych decyzji pozwolenia na budowę w latach 2010 – 2015 według funkcji.



Schemat 4: Zestawienie wydanych decyzji pozwolenia na budowę w latach 2010 – 2015 według sołectw



7. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW

7.1. WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY WAGANIEC I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Gmina Waganiec posiada trzy miejscowe plany, z których tylko jeden w miejscowości „Nowy Zbrachlin”, – który wskazuje obszar inwestycyjny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami, które sukcesywnie są wykorzystywane pod zabudowę. Tereny wskazane pod inwestycje - we wsiach Wójtówka, Plebanka, Michalin nie zostały jeszcze zrealizowane.
Łącznie w miejscowych planach do zrealizowania pozostają jeszcze - 75 działki.
- Zrealizowany został miejscowy plan w miejscowości Zbrachlin – pod budowę boiska sportowego oraz plan we wsi Michalin – wskazujący teren pod eksploatację powierzchniową kruszywa (PE).
- Teren po eksploatacji żwiru został zrekultywowany w kierunku zagospodarowania rolniczego. Obecnie Inwestor wystąpił z wnioskiem o zmianę przeznaczenia tego terenu na tereny inwestycyjne. Wymaga to zmiany zarówno Studium Gminy Waganiec i jak i miejscowego planu.
- Pozostałe tereny objęte miejscowymi planami - nie zaspakajają potrzeb gminy w zakresie wskazania terenów inwestycyjnych, świadczą o tym wydawane decyzje o warunkach zabudowy – łącznie w latach 2010 – 2015 - 261 szt.
- Stwierdza się nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Waganiec w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.
- Wskazane w dokumentacji Geologa Wojewódzkiego, a uwidocznione w obecnym STUDIUM Gminy - tzw. tereny prognostyczne zasobów kruszywa w miejscowości Przypust, Michalin, Niszczewy nie uzyskały koncesji na wydobywanie kruszywa.
- W miejscowości Przypust na działkę nr 78/8 została wydana koncesja na wydobywanie żwiru, jednak w innym miejscu niż wskazuje STUDIUM, jako tereny prognostyczne.
- Przeanalizowania wymaga wskazanie terenów pod zalesienia, jest to związane z innymi wymogami, które określa ustawa o lasach i o ochronie przyrody. Zniesienie obowiązku wyznaczania granicy rolno – leśnej.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zmianami) wskazuje na obowiązek określenia w Studium obszarów, na których mogą być lokalizowane elektrownie wiatrowe. W dotychczas obowiązującym dokumencie tereny takie nie zostały wyznaczone, natomiast zostały wydane decyzje lokalizacyjne dla 48 szt. elektrowni wiatrowych.
- Lokalizacja elektrowni wiatrowych jest możliwa tylko w oparciu o miejscowy plan, dlatego niezbędne jest opracowanie nowego Studium Gminy i wybór kierunku rozwoju albo w stronę elektrowni wiatrowych, albo zabudowy mieszkalnej. Pogodzić tych funkcji w obecnym stanie prawnym nie da się, ponieważ dziesięciokrotna odległość od istniejących elektrowni wiatrowych o wysokości 146 m wynosi 1460 m, co ogranicza zabudowę mieszkalną na obszarze sołectw Sierzchowo i Józefowo.

- W Studium wyznaczone są tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na terenach gruntów rolnych chronionych. Dla terenów tych należałoby sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w celu uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- W obowiązującym Studium brak jest określonych Obszarów Natura 2000 tj. Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków NATURA 2000 określonego kodem PLB40003 DOLINA DOLNEJ WISŁY i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, określonych kodem PLH 040039.
- Studium Gminy Waganiec nie określa obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonych na podstawie aktualnych map ryzyka powodziowego, o których mowa w art. 88d ust. 1. Ustawa jak wyżej nakłada obowiązek ustanowienia stref ochronnych ujęć wody. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159) „strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012 r. Studium Gminy wymaga weryfikacji w tym zakresie.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania uwzględnia ochronę zabytków na terenie gminy, jednak wymaga aktualizacji uwzględniającej gminną ewidencję zabytków oraz ze względu na budowę autostrady A1 i gazociągu, odkryte zostały nowe stanowiska archeologiczne.
- Przebieg autostrady w jej faktycznych granicach nie pokrywa się z terenem wskazanym pod lokalizację autostrady w obowiązującym Studium. Ponadto w Studium układ komunikacyjny przedstawiony jest według kategorii dróg (krajowe, powiatowe, gminne), obecnie układ komunikacyjny określa się według klas dróg (główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, lokalne). Studium Gminy nie uwzględnia również odległości linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej autostrady A-1.
- W obecnym studium wyznaczone są tereny prognostyczne zasobów kruszywa, które jednak nie posiadają koncesji na jego wydobycie. Do sierpnia 2016 r. dla gminy Waganiec została wydana jedna koncesja na wydobycie kruszywa naturalnego tj. w miejscowości Przypust. Obszar i teren potencjalnej kopalni, posiadającej koncesję nie jest ujawnione w obowiązującym Studium.
- Cmentarze zaliczane są do inwestycji celu publicznego, a ich lokalizacja powinna być ujawniona w studium. W obowiązującym Studium brak jest terenów, wyznaczonych dla lokalizacji nowych cmentarzy.
- Średnio (na podstawie ostatnich 5 lat) rocznie na nową zabudowę mieszkalną wydawanych jest ok. 15 decyzji o warunkach zabudowy, co w skali 30 lat daje szacunkową wartość 450 działek z perspektywą rozwojową 30% daje zapotrzebowanie na 585 działek budowlanych. Obowiązujące Studium Gminy Waganiec nie uwzględniało analiz demograficznych, ani ekonomicznych, dlatego wymaga weryfikacji w tym zakresie.

7.2. REKOMENDACJE

DOTYCZĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WAGANIEC

- 1) Studium jest nieaktualne i wymagać będzie nowego opracowania, uwzględniającego obecne przepisy prawne w oparciu o niezbędne dokumenty:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne,
 - b) prognozy demograficzne,
 - c) analizy możliwości gminy w kwestii sfinansowania wykonania sieci komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - d) bilans terenów pod zabudowę, uwzględniający chłonność terenu i zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
 - e) analizę potrzeb inwestycyjnych gminy w tym inwestycji publicznych o znaczeniu lokalnym.

- 2) W aktualizacji Studium należy uwzględnić:
 - a) możliwość realizacji głównych celów zawartych w dokumentach strategicznych na szczeblu kraju, województwa i powiatu tj.:
 - Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności (DSRK) - dokument określający główne trendy, wyzwania oraz koncepcję rozwoju kraju w perspektywie długookresowej, przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 5 lutego 2013 r.,
 - Strategii Rozwoju Kraju 2020. Aktywne społeczeństwo, konkurencyjna gospodarka, sprawne państwo (SRK 2020) - dokument stanowiący aktualizację Strategii Rozwoju Kraju 2007-2015, przyjęty 25 września 2012 r. przez Radę Ministrów.,
 - Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, przyjęty przez Komisję Europejską 16 grudnia 2014 r. (CCI 2014PL16M2OP002),
 - Uwarunkowań wynikających ze Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego – Plan modernizacji 2020+. Celem nadrzędnym Strategii jest poprawa konkurencyjności regionu i podniesienie poziomu życia mieszkańców przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.
 - Planu Zagospodarowania Województwa Kujawsko-pomorskiego przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko-pomorskiego z dnia 6 czerwca 2003 r.
 - Strategii Rozwoju Powiatu Aleksandrowskiego na lata 2015 – 2020.
 - b) przygotowaną własną ofertę inwestycyjną, wnioski mieszkańców i potencjalnych inwestorów,
 - c) zmiany przepisów prawnych,
 - d) zasadę zrównoważonego rozwoju Gminy Waganiec, uwzględniającą programy odnowy wsi,
 - e) możliwości finansowe i potencjał Gminy Waganiec w zakresie rozwoju gospodarki przestrzennej,

- 3) Brak zmian Studium przyczyni się:
 - a) do ograniczenia rozwoju przestrzennego gminy w zakresie nowych inwestycji,
 - b) niekorzystnych zmian demograficznych, polegających na wzroście migracji młodych mieszkańców,
 - c) do mniejszych wpływów do budżetu gminy,
 - d) do negatywnego wizerunku gminy.

- 4) Rada Gminy Waganiec w 2010 r. podjęła uchwałę Nr XXXIV/199/10 z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany STUDIUM uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Nr VII/46/03 z dnia 10 lipca 2003 r., które jest w trakcie opracowania.

DOTYCZĄCE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY WAGANIEC

- 1) Stwierdza się aktualność dwóch z trzech miejscowych planów na terenie gminy Waganiec:
- a) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wielofunkcyjnych i budownictwa mieszkaniowego we wsiach: ZBRACHLIN NOWY, WÓJTÓWKA, ZBRACHLIN WIEŚ, MICHALIN, gmina WAGANIEC, oznaczone kolejno: od Nr 1 do Nr 5 - Uchwała Nr XVI -96/2000 z dnia 30.08. 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2000 r. Nr 101, poz. 856),
 - b) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 20/4 we wsi Zbrachlin Stary pod inwestycje wielofunkcyjne, gm. Waganiec . Uchwała Nr 97/2000 z dnia 30.08.2000 r. - (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 101, poz. 857).
- 2) Stwierdza się nieaktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi MICHALIN gmina Waganiec w zakresie lokalizacji kopalni żwiru na działce nr 46/1 - Uchwała Nr XXXI - 185/98 z dnia 18.06. 1998 r. - (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 14, poz.105 z dn. 18.08.1998 r.) w związku z zakończoną eksploatacją i przeprowadzoną rekultywacją oraz wnioskiem inwestora o zmianę miejscowego planu pod funkcję inwestycyjne.
- 3) Zmiana Planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Michalin pod funkcje inwestycyjne wymaga wcześniejszego uwzględnienia tej funkcji w Studium uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego, które jest w trakcie opracowania.
- 4) W trybie natychmiastowym należy sporządzić plany miejscowe w związku z koniecznością rozwiązania konfliktu lokalizacyjnego zabudowy mieszkalnej i elektrowni wiatrowych w miejscowościach Waganiec, Kaźmierzyn, Zbrachlin, Nowy Zbrachlin (ze względu na zgodność ze Studium w pierwszej kolejności opracować plany dla zabudowy mieszkalnej wskazane na załączniku mapowym **PI**, termin uchwalenia nie może przekroczyć lipca 2019 r.) - zadanie priorytetowe, ewentualnie Sierzchowo, Józefowo, Konstantynowo, Siutkowo (termin uchwalenia nie może przekroczyć lipca 2019 r.) – tereny zaznaczone na załączniku mapowym **P2**.
- 5) Należy w przyszłości przewidzieć konieczność sporządzenia planów miejscowych w związku:
- a) ze zmianą polityki gminy w kierunku przygotowania terenów inwestycyjnych dla inwestorów zewnętrznych we wsi Brudnowo, Wiktoryn (termin uchwalenia uzależniony od środków w budżecie gminy),
 - b) z wnioskami mieszkańców na terenach gruntów rolnych chronionych, wymagających uzyskania zgód Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (termin uchwalenia uzależniony od środków w budżecie gminy),
 - c) z wnioskiem inwestora dotyczącym wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Michalin z przeznaczeniem zrehabilitowanych terenów poeksploatacyjnych na cele inwestycji produkcyjnych (termin uchwalenia uzależniony od środków w budżecie gminy).
 - d) z wyznaczoną aglomeracją Waganiec koncentrując zabudowę mieszkalną w granicach tej aglomeracji, poza obszarem wymienionym w pkt. 4 termin

uchwalenia uzależniony jest o środków w budżecie gminy)

- 6) Przy opracowywaniu nowych planów miejscowych z powodów jw. należy dążyć do uzupełnienia i kontynuacji zabudowy, koncentrując nową zabudowę na terenach uzbrojonych w media infrastruktury technicznej, unikać rozproszenia zabudowy na tereny niezagospodarowane, o niskim wskaźniku uzbrojenia.

Program sporządzenia opracowań planistycznych w Gminie Waganiec

1. Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Waganiec.	Termin zakończenia prac planistycznych 2017 r.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku z koniecznością rozwiązania konfliktu lokalizacyjnego zabudowy mieszkalnej i elektrowni wiatrowych w miejscowościach Waganiec, Kaźmierzyn, Zbrachlin, Nowy Zbrachlin (ze względu na zgodność ze Studium w pierwszej kolejności opracować plany dla zabudowy mieszkalnej wskazane na załączniku mapowym Nr 1 oznaczone symbolem P , - <u>zadanie priorytetowe</u> , dodatkowo Sierzchowo, Józefowo, Konstantynowo, Siutkowo – tereny zaznaczone na załączniku mapowym nr 1 symbolem P2).	Termin uchwalenia nie może przekroczyć lipca 2019 r.
3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku z koniecznością rozwiązania konfliktu lokalizacyjnego zabudowy mieszkalnej i elektrowni wiatrowych w miejscowościach Waganiec, Kaźmierzyn, Zbrachlin, Nowy Zbrachlin, Sierzchowo, Józefowo, Konstantynowo, Siutkowo (termin uchwalenia nie może przekroczyć lipca 2019 r.) – tereny zaznaczone na załączniku mapowym nr 2 po uchwaleniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	Termin uchwalenia nie może przekroczyć lipca 2019 r.
4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku z koniecznością uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.) w miejscowościach Przypust, Kolonia Święte – termin uchwalenia do końca 2020 r.	Termin zakończenia prac planistycznych 2020 r.

<p>5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w związku z przepisami ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2015 r. poz. 1433 ze zm.) w miejscowościach Wiktoryn, Brudnowo, Stary Zbrachlin, Przypust.</p>	<p>Termin zakończenia prac planistycznych 2021 r.</p>
<p>6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Michalin Uchwała Nr XXXI - 185/98 z dnia 18.06. 1998 r. - (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Nr 14, poz.105 z dnia 18 sierpnia 1998 r.) w związku z brakiem aktualności tego planu.</p>	<p>Termin zakończenia prac planistycznych 2021 r.</p>

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Jarosław Różański

