

**UCHWAŁA NR XXXIII/258/2022  
RADY GMINY DRZYCIM**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559<sup>1)</sup>) art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się wyniki przedstawione w opracowaniu „Analiza aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drzycim” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Drzycim analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drzycim stwierdza się:

- 1) aktualność Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drzycim przyjętego przez Radę Gminy w Drzycimiu Uchwałą Nr VI/39/2019 z dnia 27.06.2019 r.;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wykazem zawartym w analizie aktualności studium i planów miejscowych.

§ 2. 1. W przypadku konieczności przystąpienia do sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących planów, postanawia się przestrzegać wytycznych przedstawionych w załączniku do niniejszej uchwały, dotyczących wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

2. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego innych niż wymienione w programie, o którym mowa w § 2.1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Babińska**

---

<sup>1)</sup> Dz.U. z 2022 r., poz. 583

---

ANALIZA AKTUALNOŚCI  
STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH  
ORAZ ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY  
**DRZYCIM**



Organ sporządzający:  
Wójt Gminy Drzycim

**2022 r.**

## SPIS TREŚCI

<b>1. Wprowadzenie.....</b>	<b>4</b>
1.1. Podstawa prawna opracowania .....	4
1.2. Cel opracowania .....	5
1.3. Zakres merytoryczny opracowania .....	5
<b>2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drzycim .....</b>	<b>6</b>
2.1. Charakterystyka gminy .....	6
2.2. Ocena aktualności zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .....	9
2.3. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim .....	12
2.4. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	13
2.5. Analiza prowadzonych procedur sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....	15
2.6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Drzycim .....	16
2.7. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim oraz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	24
<b>3. Analiza zrealizowanych na terenie gminy inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej.....</b>	<b>24</b>
<b>4. Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2022-2026 .....</b>	<b>25</b>
<b>5. Podsumowanie .....</b>	<b>27</b>

## SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 r.....	16
Tabela 2. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2020 r.....	17
Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r.....	18
Tabela 4. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w 2019 r.....	22
Tabela 5. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w 2020 r.....	23
Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w 2021 r.....	24

## RYSUNKI

<b>Rysunek 1.</b> Mapa powiatu świeckiego .....	6
<b>Rysunek 2.</b> Mapa gminy Drzycim .....	7
<b>Rysunek 3.</b> Obręby geodezyjne Gminy Drzycim .....	8

## WYKRESY

<b>Wykres. 1.</b> Procentowy udział ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 roku w stosunku do obrębów ewidencyjnych .....	20
<b>Wykres. 2.</b> Procentowy udział ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2020 roku w stosunku do obrębów ewidencyjnych.....	20
<b>Wykres. 3.</b> Procentowy udział ilości wydanych decyzji warunków zabudowy w 2021 roku w stosunku do obrębów ewidencyjnych.....	21
<b>Wykres. 4</b> Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2019-2021 w poszczególnych obrębach ewidencyjnych na terenie gminy Drzycim.....	21

## **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 opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

### **1.1. Podstawa prawna opracowania**

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został wyrażony w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Zgodnie z art. 32 ust. 1: „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 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Wskazany powyżej przepis nakłada na władze gminy obowiązek dokonywania okresowej oceny przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy założeń polityki przestrzennej, stanowiących wytyczne do opracowywanych przez organy gminne miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt przekazuje radzie gminy wyniki dokonanych analiz w zakresie oceny aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej 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 w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzn. dokonuje zmiany studium lub obowiązujących planów miejscowych.

W poprzedniej kadencji Rady Gminy nie dokonano oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **1.2. Cel opracowania**

Celem niniejszej analizy jest ocena stopnia dezaktualizacji danych zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim oraz ocena aktualności ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Gminy i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **1.3. Zakres merytoryczny opracowania**

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje:

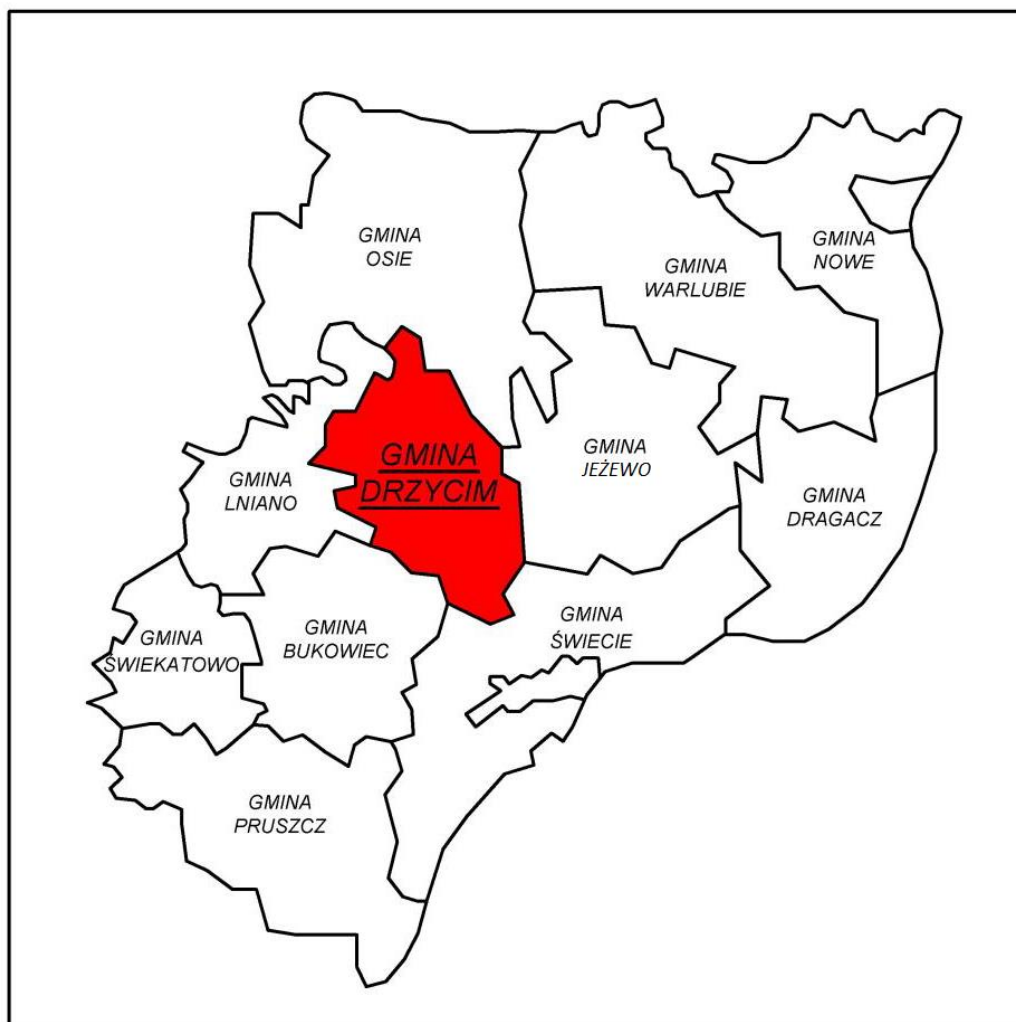
- 1) analizę aktualności ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim;
- 2) analizę aktualności ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim oraz analizę postępów w opracowywaniu planów miejscowych;
- 3) analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w wybranym przedziale czasowym;
- 4) analizę złożonych wniosków mieszkańców o zmianę studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 5) wnioski z przeprowadzonej analizy oraz wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2022-2026.

## 2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drzycim

### 2.1. Ogólna charakterystyka gminy

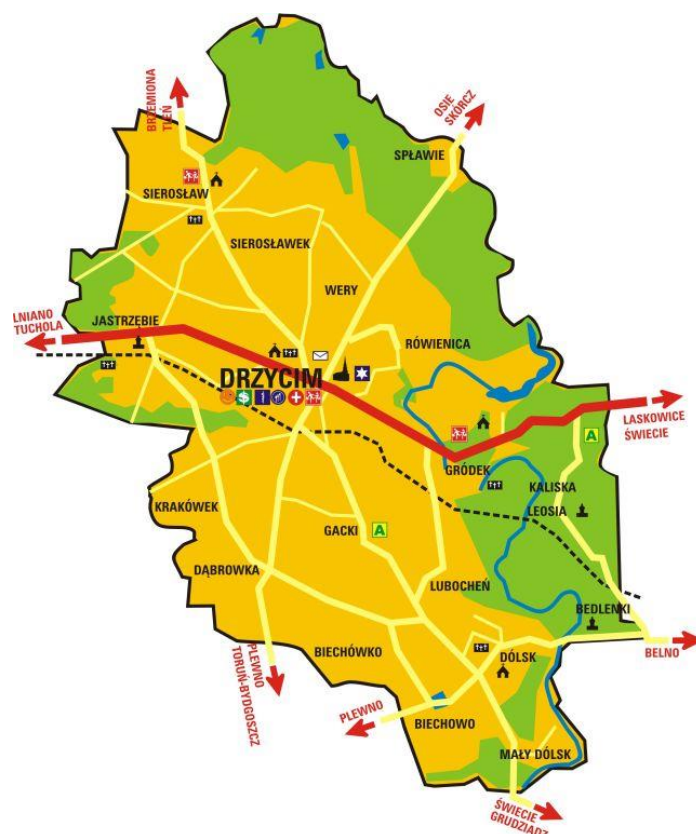
Gmina Drzycim położona jest w północnej części województwa kujawsko – pomorskiego w powiecie świeckim; granicząc na południowym zachodzie z gminą Bukowiec (województwo kujawsko – pomorskie, powiat świecki), od południowego wschodu z gminą Świecie (województwo kujawsko – pomorskie, powiat świecki), na wschodzie z gminą Jeżewo (województwo kujawsko – pomorskie, powiat świecki), na północy z gminą Osie (województwo kujawsko – pomorskie, powiat świecki) oraz na zachodzie z gminą Lniano (województwo kujawsko – pomorskie, powiat świecki).

**Rysunek 1. Mapa powiatu świeckiego.**



*Źródło: opracowanie własne.*

Rysunek 2. Mapa gminy Drzycim.



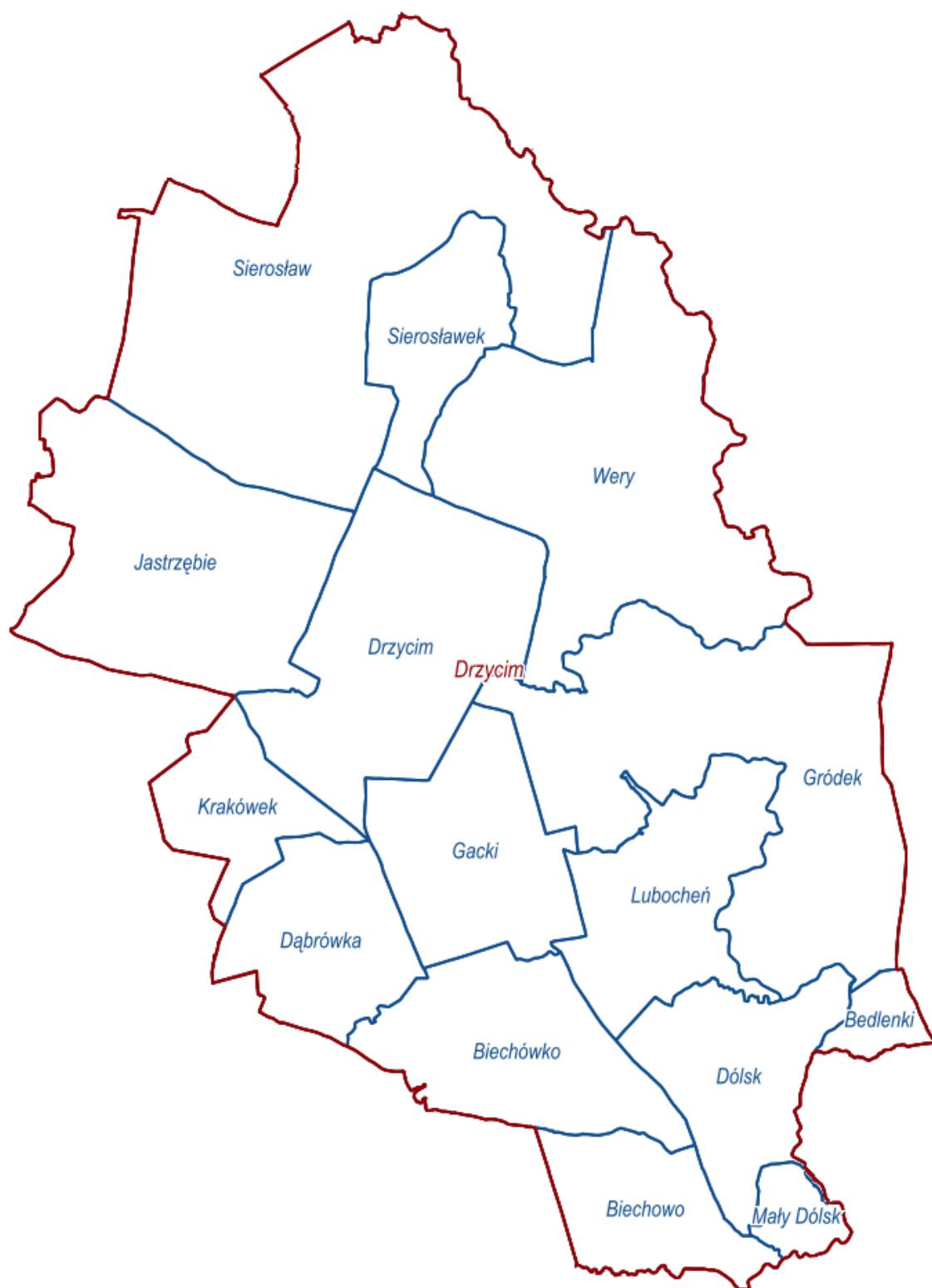
Źródło: [bip.drzycim.pl](http://bip.drzycim.pl)

W skład gminy wchodzi 11 sołectw: Biechówko, Dąbrówka, Dólsk, Drzycim, Gacki, Gródek, Jastrzębie, Krakówek, Mały Dólsk, Sierosław, Wery.

Gmina Drzycim składa się z następujących obrębów geodezyjnych:

- Bedlenki [0001]
- Biechowo [0002]
- Biechówko [0003]
- Dąbrówka [0004]
- Dólsk [0005]
- Drzycim [0006]
- Gacki [0007]
- Gródek [0008]
- Jastrzębie [0009]
- Krakówek [0010]
- Lubocheń [0011]
- Mały Dólsk [0012]
- Sierosław [0014]
- Sierosławek [0015]

**Rysunek 3. Obręby geodezyjne Gminy Drzycim**



*Źródło: opracowanie własne.*

## **2.2. Ocena aktualności zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drzycim zostało podjęte Uchwałą Rady Gminy Drzycim Nr XVIII/137/2001 z dnia 24.04.2001 r.. Rada Gminy w Drzycimiu Uchwałą Nr VI/39/2019 z dnia 27.06.2019 r. przyjęła Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drzycim, która obejmuje swym zasięgiem obszar całej gminy.

Dokonując oceny aktualności Studium przyjęto kryterium zgodności jego merytorycznej zawartości z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza aktualności opiera się na porównaniach zapisów obowiązującego Studium ze stanem prawnym aktualnym w dniu sporządzenia analizy oraz aktualnym stanem zagospodarowania przestrzennego terenu gminy. Poniżej dokonano szczegółowej oceny aktualności uwarunkowań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim pod względem ich zgodności z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu** – uwzględniony stan prawny na rok 2019 należy uznać za aktualny przede wszystkim ze względu na dane dotyczące stanu użytkowania gruntów oraz podstawowe wskaźniki charakteryzujące przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. **Niewymagana aktualizacja.**

**2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony** – aktualny. Od czasu uchwalenia Studium w 2019 r. nie zaszły wyraźne zmiany w strukturze przestrzennej gminy Drzycim. Każdego roku wydawano około 30 decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego. **Niewymagana aktualizacja.**

**3. Stan 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** – poprawnie ustalono położenie fizyczno-geograficzne gminy oraz pozostałe uwarunkowania środowiskowe. Za aktualny należy uznać stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. Od 2019 r. nie zmieniła się struktura użytkowania gruntów, przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków i inne czynniki charakteryzujące ww. rozdział Studium. **Niewymagana aktualizacja.**

**4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – określono aktualny na czas sporządzenia Studium stan dziedzictwa kulturowego i zabytków. Opisano prawidłowo. Ze względu na stosunkowo krótki czas, który upłynął od uchwalenia Studium,

stan dziedzictwa kulturowego i zabytków należy uznać za aktualny. **Niewymagana aktualizacja.**

**5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych** – brak odniesienia. Obowiązek w tym zakresie wprowadzono ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. W październiku 2021 roku podano informację, iż prace nad Audytem Krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego dobiegają końca i z dużym prawdopodobieństwem uda się go przyjąć wiosną 2022 r. **Wymagana aktualizacja.**

**6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia** – dane charakteryzujące warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia w obowiązującym Studium nie uległy dezaktualizacji. **Niewymagana aktualizacja.**

**7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia** – obowiązujące Studium w sposób wystarczający charakteryzuje zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. **Niewymagana aktualizacja.**

**8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy** – w obowiązującym Studium scharakteryzowano potrzeby i możliwości rozwoju gminy, które są nadal aktualne. **Niewymagana aktualizacja.**

**9. Stan prawny gruntów** – w obowiązującym Studium określono stanu prawny gruntów na podstawie danych uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Świeciu. **Niewymagana aktualizacja.**

**10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych** – opisano prawidłowo, od czasu przyjęcia Studium w 2019 r. nie dokonano istotnych zmian w przepisach regulujących tematykę obiektów i obszarów chronionych. **Niewymagana aktualizacja.**

**11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych** – szczegółowo określono w Studium. **Niewymagana aktualizacja.**

**12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla** – wskazano. Na terenie gminy Drzycim występują złoża, które zostały opisane w Studium. **Niewymagana aktualizacja.**

**13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych** – nie wskazano. Na terenie gminy Drzycim nie występują tereny górnicze, które powinny zostać przedstawione w Studium. **Niewymagana aktualizacja.**

**14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.** Szczegółowo określono w Studium. **Niewymagana aktualizacja.**

**15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych** – Szczegółowo określono w Studium. **Niewymagana aktualizacja.**

**16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej** – Szczegółowo określono w Studium. **Niewymagana aktualizacja.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim spełnia wymogi określone w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący dokument procedowano i przyjęto w oparciu o przepisy obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.. **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Studium gm. Drzycim nie wymagają aktualizacji i uzupełniania.**

W celu określenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, w Studium przedstawiono rozwój przestrzenny w oparciu o podział gminy na następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne:

- funkcja rolnicza;
- funkcja mieszkaniowo – usługowa;
- funkcja przemysłowa;
- funkcja rekreacyjna;
- funkcja infrastruktury technicznej;
- funkcja leśna.

### **Hierarchia sieci osadniczej gminy**

Na terenie gminy wykształciła się następująca hierarchia sieci osadniczej:

- lokalny ośrodek gminny – Drzycim, stanowiący siedzibę władz gminy, główny ośrodek handlowy, kulturowy w gminie; na terenie miejscowości Drzycim dominować będzie zabudowa intensywna; w lokalnym ośrodku gminnym rozwój zabudowy będzie następował w największym stopniu;

- wsie podstawowe, pełniące funkcję wsi sołeckich tzw. jednostek pomocniczych gminy – Sierosław, Wery, Jastrzębie, Gródek, Krakówek, Gacki, Dólsk, Biechówko, Mały Dólsk, Dąbrówka; we wsiach dominować będzie zabudowa ekstensywna; wyznaczono tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; wsie położone są przy głównym układzie komunikacyjnym gminy;
- wsie elementarne, stanowiące części sołectw – Biechowo, Bedlenki, Leosia, Lubocheń, Rówienica, Splawie, Kaliska, Sierosławek; we wsiach dominować będzie zabudowa rozproszona.

W obowiązującym Studium właściwie dokonano usytuowania przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne gminy. Z uwagi na datę sporządzenia i przyjęcia dokument nie uległ dezaktualizacji. Konstrukcja obowiązującego Studium nie różni się od ówczesnie sporządzanych i uchwalanych Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując, kierunki zagospodarowania przestrzennego Studium gm. Drzycim nie wymagają na chwilę obecną aktualizacji i uzupełniania.

### **2.3. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim**

Głównym narzędziem w kształtowaniu ładu przestrzennego winny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy Drzycim obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

- **Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:**
  1. Uchwała Nr XXI/150/2001 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 30 listopada 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 19/3 i 19/4 we wsi Biechówko gmina Drzycim
  2. Uchwała Nr V/34/2003 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 28 lutego 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego małej elektrowni wodnej "MEW Gródeczek" na rzece Wdzie w gminie Drzycim

- **Obowiązujące miejscowe plany uchwalone na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1. Uchwała Nr X/38/2011 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 8 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gródek
2. Uchwała Nr XI/55/2011 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krakówek w gminie Drzycim

#### **2.4. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Spośród wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Drzycim, dwa z nich tj.:

1. Uchwała Nr XXI/150/2001 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 30 listopada 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 19/3 i 19/4 we wsi Biechówko gmina Drzycim
2. Uchwała Nr V/34/2003 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 28 lutego 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego małej elektrowni wodnej "MEW Gródeczek" na rzece Wdzie w gminie Drzycim

zostały sporządzone i uchwalone w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wymienione powyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, jednak ich treści nie można odnieść w pełni do przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W odniesieniu do pozostałych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

1. Uchwała Nr X/38/2011 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 8 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gródek

2. Uchwała Nr XI/55/2011 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Krakówek w gminie Drzycim

stwierdzono, że spełniają one kryteria merytorycznej zawartości wymaganej dla tego typu dokumentów, a przede wszystkim ustalają adekwatne do potrzeb przeznaczenie terenów.

Poniżej przedstawiono analizę ustaleń, które zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się obowiązkowo w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami Studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalone poprawnie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalone poprawnie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalone poprawnie;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – ustalone poprawnie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustalone poprawnie w odniesieniu do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego; wymagają docelowo wprowadzenia odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą o rewitalizacji;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ustalone poprawnie;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – ustalone poprawnie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ustalone poprawnie; brak ustaleń wynikających z treści audytu krajobrazowego z uwagi na dotychczasowy brak sporządzenia audytu krajobrazowego dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalone poprawnie;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalone poprawnie;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalone poprawnie;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalone poprawnie;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – ustalone poprawnie.

W art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono jakie ustalenia fakultatywnie, w zależności od potrzeb określa się w planie miejscowym. *W treści obowiązujących planów miejscowych gminy Drzycim uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono ustalenia wynikające z w/w przepisu ustawy. Plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r. w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym mogą wymagać dostosowania do obowiązujących przepisów, ich konstrukcja i zawartość merytoryczna może sprawiać trudności interpretacyjne.*

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **2.5. Analiza prowadzonych procedur sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Gmina Drzycim realizuje politykę przestrzenną na podstawie przyjętego przez Radę Gminy w Drzycimiu „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drzycim”, podjętego Uchwałą Nr VI/39/2019, z dnia 27.06.2019 r. m.in. poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie gmina Drzycim prowadzi trzy procedury planistyczne w oparciu o uchwały:

- Uchwała Nr XIV/91/2020 RADY GMINY DRZYCIM z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a ul. Bydgoską w Drzycimiu;
- Uchwała Nr XIV/90/2020 RADY GMINY DRZYCIM z dnia 17 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu położonego między ul. Świecką a torami kolejowymi w Drzycimiu;

- Uchwała Nr XXVIII/225/2021 RADY GMINY DRZYCIM z dnia 9 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzycim w części obrębów Jastrzębie, Sierosław, Sierosławek.

## 2.6. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Drzycim

Podstawowym narzędziem kształtującym politykę przestrzenną gminy Drzycim są decyzje o warunkach zabudowy i 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 ww. decyzji. W poniższych tabelach zamieszczono szczegółowy wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy, z uwzględnieniem nr działek i obrębów geodezyjnych.

**Tabela 1. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 r.**

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb ewidencyjny
1.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	268/6	Gródek
2.	Zadaszony szczelny zbiornik na gnojowicę	24	Dąbrówka
3.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	40	Wery
4.	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na zaplecze socjalne budynku usługowego wraz z rozbudową i przebudową	77/1, 77/6, 78/2	Gródek
5.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	36	Sierosław
6.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	3/1	Dąbrówka
7.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	11/3	Jastrzębie
8.	5 Budynków mieszkalnych jednorodzinnych	232	Gródek
9.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	9/52	Gródek
10.	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy	210	Sierosław
11.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	39/21	Gródek
12.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	14/34	Lubocheń
13.	Budynek gospodarczo-garażowy oraz dwa silosy na zboże	49	Sierosław
14.	Nadbudowa budynku jednorodzinnego wraz ze zmianą konstrukcji dachu	23/2	Gacki
15.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	36/18	Gródek
16.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	508	Drzycim

17.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	27/17	Gródek
18.	Płyta obornikowa wraz ze zbiornikiem wód gnojowych	178	Dólsk
19.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	194/1	Drzycim
20.	Rozbudowa budynku garażu wraz z dobudową wiaty oraz budowa wiaty wolnostojącej	133/2	Sierosław
21.	Płyta obornicka wraz ze zbiornikiem na deszczówkę	19	Krakówek
22.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	36/3	Gródek
23.	Budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy	36/17, 36/18	Gródek
24.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	298/1	Sierosław
25.	Rozbudowa, nadbudowa oraz przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	347/39	Drzycim
26.	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	353	Sierosław
27.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	35	Gródek
28.	4 Budynki mieszkalne jednorodzinne	83/9	Drzycim
29.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	8	Wery
30.	Budowa łącznika	20/3	Krakówek
31.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	41/24	Gródek
32.	Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku produkcyjno-usługowego	3/2	Krakówek
33.	Budynek magazynowy oraz budynek biurowy	12/4	Gacki
34.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	15/4	Gródek
35.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	64	Gacki

*Źródło: Dane Urzędu Gminy Drzycim.*

**Tabela 2. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2020 r.**

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb ewidencyjny
1.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	37/3	Biechowo
2.	Farma fotowoltaiczna	11/7	Jastrzębie
3.	Farma fotowoltaiczna	11/7	Jastrzębie
4.	Chlewnia	2	Dąbrówka
5.	Farma fotowoltaiczna	1/2	Biechówko
6.	Farma fotowoltaiczna	1/2	Biechówko
7.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	82/6	Dólsk
8.	Myjnia samochodowa	286/5	Drzycim
9.	Budynek gospodarczo-magazynowy	24	Dąbrówka
10.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	25/2	Mały Dólsk
11.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	28/2	Biechówko
12.	Zmiana sposobu użytkowania	31/9	Wery
13.	Budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynku garażowo-gospodarczy	32/8, 32/9	Biechówko
14.	Ziemny kabel światłowodowy	153/19, 153/29, 271/1, 271/5	Gródek

15.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	36/23	Gródek
16.	Dwie wiaty	374/27	Drzycim
17.	Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	5/2	Biechówko
18.	Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania	5/1	Jastrzębie
19.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	15/4	Biechowo
20.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	27	Bedlenki
21.	2 budynki mieszkalne jednorodzinne	296/18	Sierosław
22.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	140/6	Mały Dólsk
23.	Farma fotowoltaiczna	1/2	Biechówko
24.	Farma fotowoltaiczna	1/2	Biechówko
25.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	32	Krakówek
26.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	52/14	Gacki
27.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	15/3	Gródek
28.	Budynek garażowy na maszyny rolnicze	106/1	Sierosław
29.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	35/1	Gródek
30.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	50/23	Dólsk

*Źródło: Dane Urzędu Gminy Drzycim.*

**Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 r.**

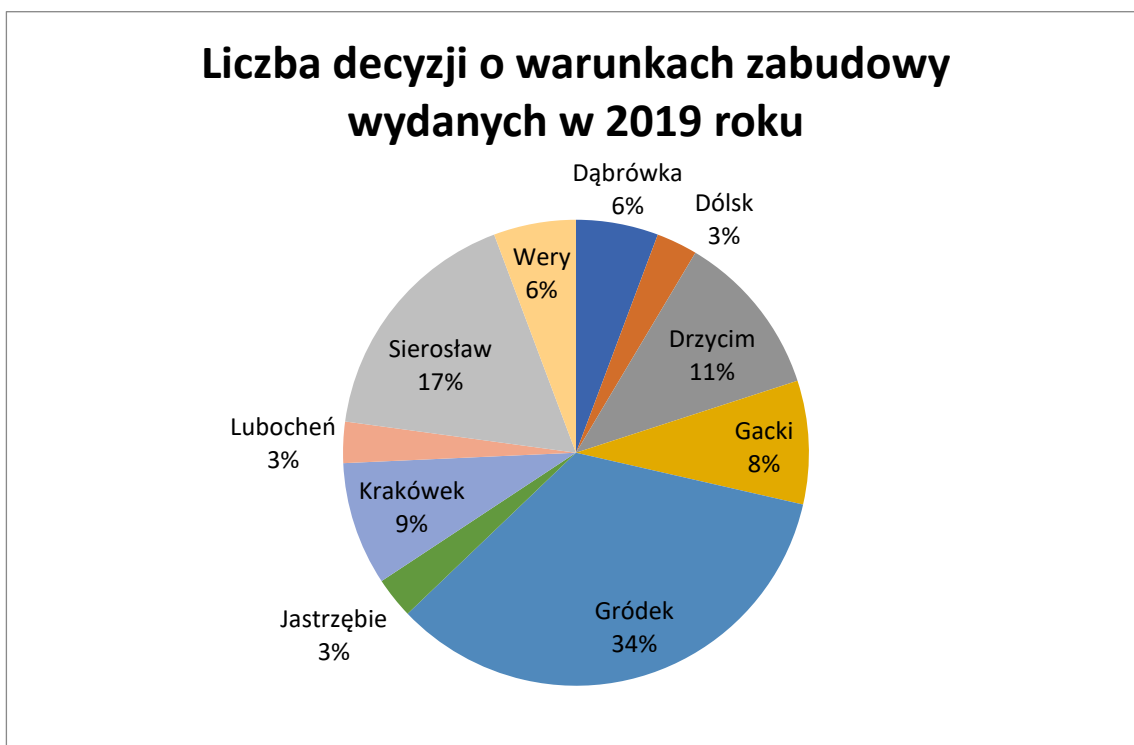
Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb ewidencyjny
1.	Farma fotowoltaiczna	11/7	Jastrzębie
2.	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na funkcję mieszkalną wraz z jego przebudową i rozbudową	37/3	Biechowo
3.	Rozbudowa magazynu na sprzęt rolniczy	145/10	Drzycim
4.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	121/4	Gacki
5.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	15/5	Gródek
6.	Budynek garażowo-gospodarczy	364/2	Sierosław
7.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	28/3	Biechówko
8.	Suszarnia kukurydzy	279/2	Drzycim
9.	Budynek mieszkalny jednorodzinny oraz rozbiórka istniejących budynków gospodarczych	72	Gacki
10.	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny wraz z jego rozbudową	202/1	Sierosław
11.	Rozbudowa i przebudowa budynku garażowego	299	Drzycim
12.	Budowa hali oraz wiaty magazynowej	271/6	Gródek
13.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	286/9	Sierosław
14.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	286/10	Sierosław
15.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	28/5	Mały Dólsk
16.	Budynek inwentarskiego oraz zbiornika na gnojowicę	279/2	Drzycim
17.	Rozbiórka budynku	151/2	Sierosław
18.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	9/40	Gródek
19.	Zmiana sposobu użytkowania części budynku	170	Drzycim

	mieszkalnego wielorodzinnego (lokalu usługowego) na funkcję mieszkalna		
20.	Szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe	5/22	Lubocheń
21.	Farma fotowoltaiczna	4/12, 4/13	Jastrzębie
22.	Farma fotowoltaiczna	4/12, 4/13	Jastrzębie
23.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	83/11	Drzycim
24.	Budynek gospodarczo-garażowy	2, 272/1	Gródek
25.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	20/3	Wery
26.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	214/1	Sierosław
27.	Budynek garażowy	153/14	Gródek
28.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	31/4	Biechówko
29.	Farma fotowoltaiczna	8	Sierosław
30.	Farma fotowoltaiczna	209/4	Sierosław
31.	Farma fotowoltaiczna	274	Sierosław
32.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	49	Drzycim
33.	Biogazownia	121/4	Gacki
34.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	17/8	Biechówko
35.	Budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczo-garażowy	13/3	Mały Dólsk
36.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	33/14	Drzycim
37.	Budynek mieszkalny jednorodzinny	416/6	Drzycim
38.	Hala produkcyjna oraz namiot magazynowy	374/50	Drzycim
39.	Magazyn na płody rolne i maszyny rolnicze	313/6, 312/4	Sierosław
41.	Farma fotowoltaiczna	141/10	Drzycim
42.	Magazyn na płody rolne	3	Krakówek
43.	Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków gospodarczych na magazyn sprzętu rolniczego oraz budowa silosu zbożowego	2	Dąbrówka
44.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle	9/50	Gródek

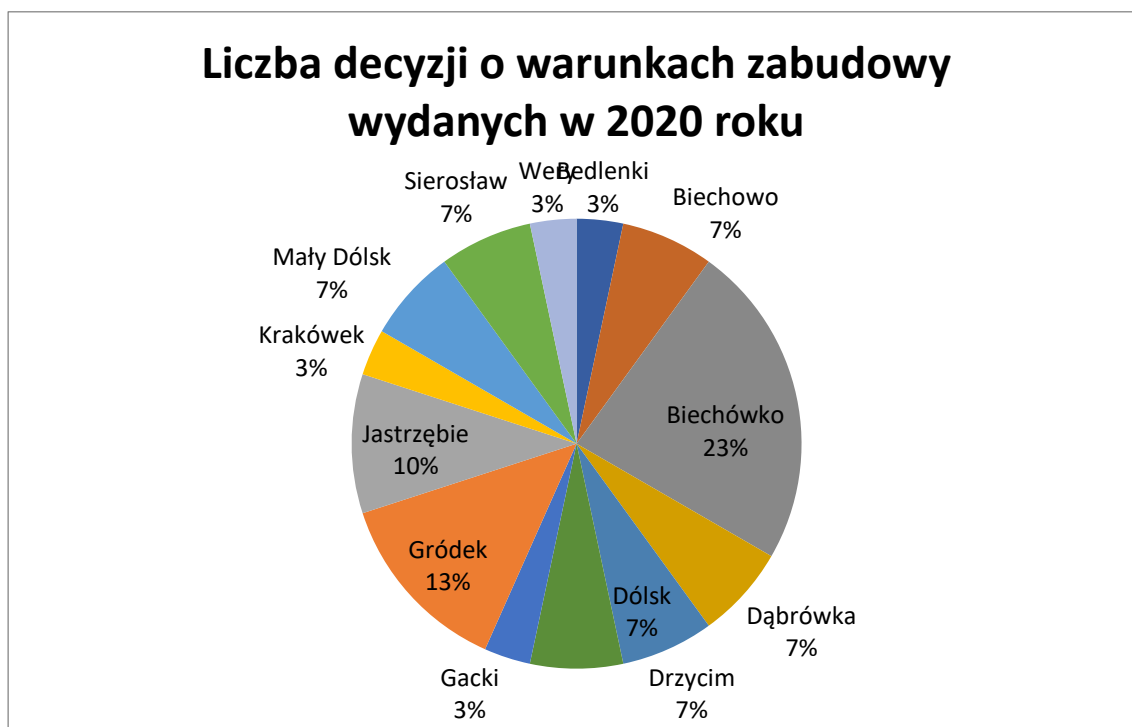
*Źródło: Dane Urzędu Gminy Drzycim.*

Na poniższych wykresach przedstawiono procentowy wykaz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w stosunku do obrębów ewidencyjnych w poszczególnych latach 2019 – 2021. W roku 2019 r. najwięcej decyzji warunkach zabudowy wydano dla obrębu ewidencyjnego Gródek - stanowiło to 34% w stosunku do całości wydanych decyzji o warunkach zabudowy. W roku 2020 r. najwięcej decyzji warunkach zabudowy wydano dla obrębu ewidencyjnego Biechówko - stanowiło to 23% w stosunku do całości wydanych decyzji o warunkach zabudowy. W roku 2021 r. najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano dla obrębu ewidencyjnego Drzycim - stanowiło to 26% w stosunku do całości wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

**Wykres. 1. Procentowa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2019 roku w stosunku do obrębów ewidencyjnych.**



**Wykres. 2. Procentowa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2020 roku w stosunku do obrębów ewidencyjnych.**

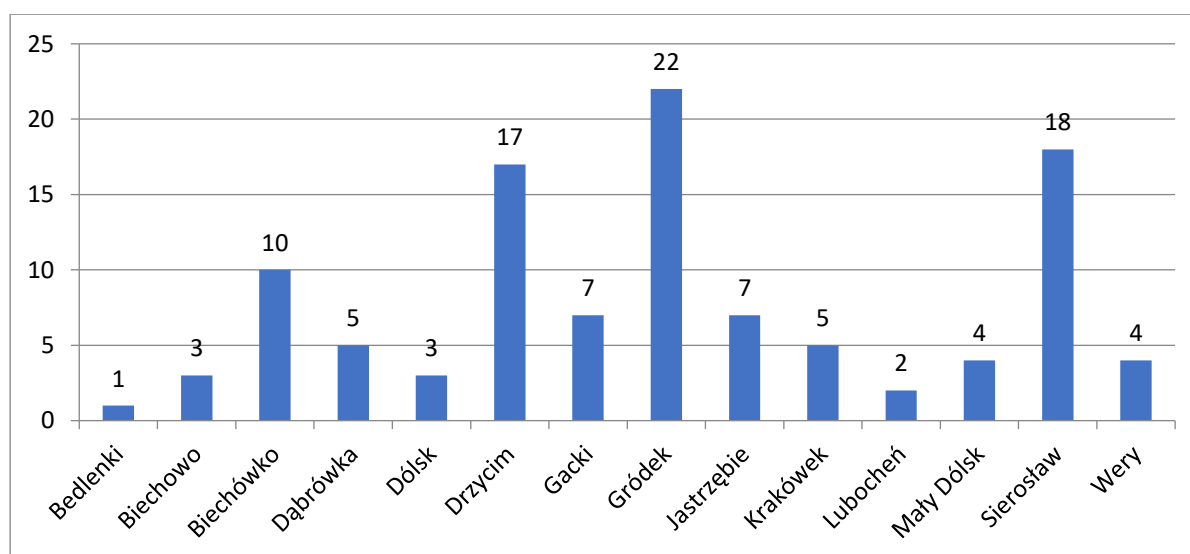


**Wykres. 3. Procentowa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w 2021 roku w stosunku do obrębów ewidencyjnych.**



Podsumowując, w latach 2019-2021 na terenie gminy Drzycim wydano łącznie 109 decyzji o warunkach zabudowy. Na terenie obrębu ewidencyjnego Gródek wydano najwięcej warunków zabudowy w latach 2019-2021 w ilości 22 sztuk. Poniżej wykres obrazuje jak wyglądała sytuacja w poszczególnych obrębach ewidencyjnych na terenie Gminy Drzycim.

**Wykres. 4 Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2019-2021 w poszczególnych obrębach ewidencyjnych na terenie gminy Drzycim.**



W oparciu o udostępnione dane dokonano również analizy wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W latach 2019- 2021 wydano łącznie 33 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Tabela 4. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w 2019 r.**

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb ewidencyjny
1.	budowa stacji bazowej telefonii komórkowej BT41133 Żur Wałkowiska	9/2	Wery
2.	przebudowa drogi gminnej (ul. Szkolna)	205/8	Drzycim
3.	przebudowa dróg gminnych (ul. Polna i ul. Wodna)	167, 251	Drzycim
4.	rozbudowa sieci wodociągowej	31/1,35/10,35/8, 35/7, 35/3,22, 3334/5, 110/2, 109/3, 109/2, 334/5, 334/4, 113/2, 108, 106/1, 105/1, 3335/4, 163/2, 159/2, 159/4, 154, 152, 161/1	Mały Dólsk, Dólsk, Biechówko
5.	budowa drogi gminnej na działkach nr 23/1 i 9 w msc. Krakówek	23/1, 9	Krakówek
6.	budowa drogi gminnej na działce nr 294 w msc. Sierosław	294	Sierosław
7.	budowa drogi gminnej na działce nr 247/2 w Gródku	247/2	Gródek
8.	budowa drogi gminnej (ul. Wędkarska)	41/17	Gródek
9.	budowa zbiornika retencyjnego	3315/1, 3316/2, 3315/2, 3314,	Bedlenki, Belno
10.	budowie sieci kanalizacji deszczowej	104/1, 104/2, 148, 167	Drzycim
11.	budowa sieci elektroenergetycznej	9/3, 9/35	Gródek
12.	przebudowa napowietrznego zasilania	36/21, 36/22	Gródek
13.	przebudowa sieci wodociągowej	104/1, 104/2, 148, 105,111/2, 115/14, 115/15, 169, 167, 166/2, 166/5, 166/4, 165/1, 165/11, 251, 116/2, 136/5, 136/2, 136/4, 135/7, 137, 135/5, 135/6, 139/7, 139/18, 139/11, 139/12, 139/3, 139/4, 145/6, 145/5, 145/8, 145/10,	Drzycim

		146, 164/6, 164/4, 164/2, 164/1, 159/1, 158, 264/8, 264/5, 156/1, 156/2, 155, 153/1, 268/1, 271, 152, 151, 150/1, 150/3, 150/4, 149/3, 149/2	
14.	budowa ujęcia wód wraz z infrastrukturą towarzyszącą	394/3	Drzycim
15.	budowa sieci – linii elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV	9/35	Gródek
16.	budowa sieci – linii elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV	9/35	Gródek

Źródło: Dane Urzędu Gminy Drzycim.

**Tabela 5. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w 2020 r.**

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb ewidencyjny
1.	budowa drogi gminnej na terenie działek nr/1, 5/2, 10, 11, 12, 14/3, 15, 16, 22 położonych w miejscowości Dąbrówka	5/1, 5/2, 10, 11, 12, 14/3, 15, 16, 22	Dąbrówka
2.	budowa rozdzielni i kabla	153/28	Gródek
3.	budowa hali sportowej	120	Sierosław
4.	skablowanie linii napowietrznej	3282/3, 3272, 3271/1, 1, 3266/1, 3268, 3269, 3270, 3267/3, 39, 141, 178, 172/2, 153/19, 3257/1	Lubocheń, Gródek
5.	budowa drogi Sierosław	275/1, 169/2, 280, 197, 201/3, 204, 205, 207, 208/2, 209/2, 211, 212/1a, 172, 199/1, 198, 171, 195, 170, 202/2, 196, 214/1, 213, 212, 275/2, 277, 278, 358	Sierosław
6.	budowa drogi Krakówek	15, 20/3, 21/4, 22, 23	Krakówek
7.	przebudowa oraz adaptacja pomieszczeń budynku szkoły ZPO na potrzeby przedszkola wraz z infrastrukturą towarzyszącą	297	Drzycim
8.	budowa SUW	7/1	Gródek
9.	budowa drogi Sierosław II etap	294	Sierosław-Jastrzębie
10.	budowa odcinków linii kablowych	271/8, 271/2, 271/5, 271/1, 160/3, 153/4, 153/13, 153/5, 153/3, 153/29, 153/19	Gródek

11.	rozbudowa sieci wodociągowej	96/2, 156/4, 3263/4, 271/9	Gródek
-----	------------------------------	----------------------------	--------

**Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w 2021 r.**

Lp.	Nazwa inwestycji	Nr działki	Obręb ewidencyjny
1.	przebudowa sieci niskiego napięcia 0,4 kV dla zasilenia działki nr 9/37	9/3, 19, 18/1, 18/2, 24/2, 185, 186, 211	Gródek
2.	budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV	28/5, 32, 22, 21/3	Mały Dólsk
3.	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku na świetlicę wiejską	21	Dąbrówka
4.	rozbudowa sieci wodociągowej	96/2, 156/4, 3263/4, 271/9	Gródek
5.	przebudowa sieci wodociągowej	26/1, 44/1, 26/2, 38, 192, 39/1, 39/2, 40, 46	Drzycim
6.	budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej	64, 72/3, 74/1, 76, 104/1, 24, 33, 31/3, 31/6, 31/8, 32/4, 38, 39/74, 39/75, 39/76, 39/86, 31/9	Drzycim, Wery

### **2.7. Analiza wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim oraz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim w 2019 r. nie wpłynęły wnioski w sprawie jego zmiany.

### **3. Analiza zrealizowanych na terenie gminy inwestycji z zakresu energetyki wiatrowej.**

Zgodnie z Uchwałą Nr XIV/82/2012 Rady Gminy w Drzycimiu z dnia 22 maja 2012 r. zmieniająca uchwałę Rady Gminy w Drzycimiu Nr XV/87/2008 z dnia 3 czerwca 2008 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwoju Gminy Drzycim:

*„Ze względu na istniejące ograniczenia przyrodnicze (około 1/3 powierzchni gminy należy do chronionych prawnie obszarów „Natura 2000”, Wdeckiego Parku Krajobrazowego z otuliną oraz Świeckiego Obszaru Chronionego, a północny fragment gminy stanowi otulinę Borów Tucholskich), ochronę krajobrazu oraz liczne protesty społeczne nie przewiduje się budowy*

*na terenie naszej gminy elektrowni wiatrowych ( siłowni wiatrowych). Gmina nie będzie także wyznaczała w odpowiednich dokumentach planistycznych (takich jak gminne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) terenów przeznaczonych na lokalizację tego typu instalacji oraz związanych z nimi urządzeń infrastruktury.”*

#### **4. Wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywą na lata 2022-2026**

Zgodnie z wyznaczonym celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drzycim podjęto następujące wnioski:

- 1) **w zakresie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stwierdza się brak konieczności zmiany i aktualizacji**, wynika to przede wszystkim ze spełnienia wymagań określonych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące. Studium nie uległo dezaktualizacji, ponieważ zostało sporządzone stosunkowo niedawno - w 2019 r. Obowiązujące Studium zawiera m.in. aktualny wykaz osuwisk, analizę ekonomiczną, środowiskową i społeczną, na podstawie których wyznacza się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) w zakresie spełnienia potrzeb mieszkańców gminy, inwestorów, władz gminy w zakresie racjonalnego kształtowania polityki przestrzennej gminy Drzycim **stwierdzono, iż pomimo tego, że dwa obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalono w roku 2001 i 2003, dokumenty te przez wiele lat w znacznym stopniu pozwalały i nadal pozwalają na prawidłowy rozwój gminy pod względem kształtowania przestrzeni gminy;**
- 3) w przypadku większości ustaleń planów miejscowych obejmujących zwartą zabudowę poszczególnych miejscowości **stwierdzono, że obowiązujące plany pozostają nadal aktualne;**
- 4) z uwagi na fakt, iż obowiązujące plany miejscowe w zdecydowanej większości obejmują łącznie niewielki obszar biorąc pod uwagę powierzchnię całej gminy, w terenach nie objętych planami, istnieje możliwość przypadkowej i nieracjonalnej lokalizacji uciążliwych dla mieszkańców – obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej (farm hodowlanych), biogazowni, składowisk odpadów itp.; w związku z powyższym **należy dążyć do sporządzenia miejscowych planów obejmujących tereny rolne (wokół zwartej zabudowy**

**wsi), w których władze gminy doprowadzą do racjonalnego i zrównoważonego rozwoju obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej i innych szkodliwych dla mieszkańców obiektów przy minimalizacji ich uciążliwości dla ludności gminy;**

W perspektywie najbliższych lat gmina powinna zakończyć podjętą procedurę planistyczną dla sporządzanego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Drzycim w części obrębów Jastrzębie, Sierosław, Sierosławek (budowa linii elektroenergetycznej 110 kV).

Ponadto należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych większego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy, wprowadzenie ograniczeń co do lokalizacji obiektów specjalistycznej produkcji zwierzęcej i innych uciążliwych dla mieszkańców inwestycji oraz potrzeby zainteresowanych osób w zakresie zagospodarowania terenu, które będą realizowane na podstawie złożonych wniosków i możliwości finansowych gminy.

Obowiązujące na terenie gminy Drzycim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają kryteria merytorycznej zawartości wymaganej dla tego typu dokumentów i pozwalają na prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej gminy. Politykę gminy w zakresie stanowienia prawa miejscowego uważa się za prawidłową.

**Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim nie wymaga aktualizacji.**

Analiza aktualności obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, przyjętego Uchwałą Nr VI/39/2019 Rady Drzycim z dnia 27 czerwca 2019 r. wykazuje, że dokument ten pozostaje aktualny z punktu widzenia potrzeb społeczno-gospodarczych gminy, a także ze względu na przepisy prawa. Studium zostało opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględnia wszystkie aspekty prawne, które powinny być w nim zawarte.

Studium stanowi podstawę do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dyspozycje zawarte w studium w dalszym ciągu pozostają zgodne z realizowaną polityką planistyczną gminy za pomocą aktów prawa miejscowego. Również analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy obrazuje, że studium w swoich założeniach prawidłowo określa kierunki rozwoju gminy, co wskazuje na aktualność przyjętych w nim ustaleń.

**Należy ocenić, że studium nie wymaga całościowej aktualizacji. Ewentualna zmiana studium powinna wynikać z bieżących potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, powinna uwzględniać znaczące zmiany w zasięgu obszarów powodziowych albo istotnych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

## **5. Podsumowanie.**

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drzycim oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych pozwala określić ogólną sytuację planistyczną na terenie gminy. W ramach niniejszego opracowania dokonano charakterystyki aktualnych dokumentów planistycznych, przeanalizowane zostały wydane w latach 2019 - 2021 decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W ramach analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy należy stwierdzić:

- Stopień pokrycia powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż zagospodarowanie gminy odbywa się często w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.
- Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w latach 2019 – 2021, a tym samym największe zainteresowanie gruntami inwestycyjnymi, zaobserwowano w obrębie Gródek

W zakresie analizy dokumentów planistycznych wyciągnięto następujące wnioski:

- Przeprowadzona analiza nie wykazuje konieczności kompleksowej zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, ewentualna potrzeba aktualizacji studium wynika ze zmian przepisów prawnych, jakie zaszły po jego uchwaleniu.
- Mimo różnych podstaw prawnych, na podstawie których zostały sporządzone obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wszystkie są opracowaniami aktualnymi i w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany.
- Możliwe jest sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, sporządzenie miejscowych planów lub zmiany obowiązujących miejscowych planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb

wynikających z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i polityki przestrzennej gminy oraz zgłoszonych wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub zmianę obowiązujących planów miejscowych.

## **Uzasadnienie**

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej 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 podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

W związku z powyższym przeprowadzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drzycim, a następnie wykonano stosowne opracowanie pt. „Analiza aktualności studium i planów miejscowych oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Drzycim”, zawierające zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim oraz ocenę postępu opracowania planów miejscowych i harmonogram ich sporządzania. Opracowanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w dniu 21 marca 2022 r.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Elżbieta Babińska**