

Uchwała Nr XXXII/229/24/2017

Rady Gminy Płońska

z dnia 31 marca 2017 r.

w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Płońska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zmianami) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) Rada Gminy Płońska postanawia, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedstawioną przez Wójta Gminy Płońska „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Płońska”, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały, jako podstawę oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płońska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Makowski

BIURO ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNE
10-686 OLSZTYN, ul. Wilczyńskiego 6 G/3
tel. (89) 541-42-24 e-mail: biuro@bdk.olsztyn.pl

ROK ZAŁ. 1992

NIP 739-020-51-26

arch. arch.: Janusz Dubowik, Szymon Zabokrzecki

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY PŁOŚNICA



Zamawiający:

Wójt Gminy Płośnica

Opracowanie:

Biuro Architektoniczno – Urbanistyczne
BDK s.c.

Olsztyn, styczeń 2017r.

Załącznik do Uchwały Nr XXXII/229/24/2017
Rady Gminy Płośnica z dnia 31 marca 2017 r.

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
Jan Kłakowski



SPIS TREŚCI

I. Wprowadzenie	3
II. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	6
III. Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płośnica	9
IV. Wnioski	12
V. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	13

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
Jan Małowski

I. Wprowadzenie

1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną niniejszego opracowania jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami), zwana w dalszej części opracowania ustawą o pizp.

2. Cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest analiza zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska, wykonana w trybie przepisów art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami). Celem analizy jest ocena stanu aktualności dokumentów planistycznych tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod względem formalno-prawnym, jak również ich przydatności w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

3. Charakterystyka gminy

Gmina Płońska położona jest w południowo-zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego w Powiecie Działdowskim. Graniczy od północy z gminą Rybno, od strony wschodniej z gminą Działdowo, od strony południowej - z gminą Kuczbork (powiat żuromiński, województwo mazowieckie) a od strony zachodniej z gminą Lidzbark. Gmina Płońska zajmuje powierzchnię 16 323km², co stanowi około 17% powierzchni powiatu działdowskiego. Siedzibą gminy jest wieś Płońska. Na terenie gminy znajduje się 15 sołectw: Gralewko, Gródki, Gruszka, Jabłonowo, Mały Łęck, Murawki, Niechłonin, Płońska, Prioma, Przełęk, Rutkowice, Skurpie, Turza Mała, Wielki Łęck, Zalesie.

W gminie zameldowanych jest 5 763 osób (stan na 31 grudnia 2015), w tym 2883 mężczyzn i 2880 kobiet. Ludność skupia się w 15 wsiach, z których najludniejsze to Płońska licząca 1 041 mieszkańców i Gródki – 650 mieszkańców. Gęstość zaludnienia wynosi niespełna 36 osób/km².

4. Analiza sytuacji planistycznej na terenie gminy Płońska

W gminie Płońska obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XVI/102/91/2015 Rady Gminy Płońska z dnia 30 grudnia 2015 r. Ww. studium jest już drugą edycją tego strategicznego dokumentu dla gminy i stanowi zmianę studium uchwalonego przez Radę Gminy Płońska uchwałą Nr XV/29/2000 z dnia 26 października 2000 r. Obowiązujący dokument składa się z następujących części:

I część – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, zatytułowana. Uwarunkowania i diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego, która zawiera:

- rysunek „uwarunkowań” – mapa w skali 1:25000;
- stan zasobów przyrodniczych, w tym elementy ekofizjograficzne;
- stan zasobów kultury materialnej;
- stan warunków i jakości życia mieszkańców;
- rozwiązania komunikacji i infrastruktury technicznej.

II część – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, zatytułowana. Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, która zawiera:

- rysunek „kierunków” – mapa w skali 1:25000;
- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);

- Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Z założenia ustawowego, głównym instrumentem kształtującym politykę przestrzenną w gminie powinny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Jednak aktualnie na terenie gminy obowiązuje 11 miejscowych planów, które pokrywają poniżej 1% powierzchni gminy (89ha). Ponadto opracowania te w znacznej większości dotyczą terenów poza ośrodkami osadniczymi. Plany te były sporządzane w większości pod inwestycje nie związane z rozwojem zabudowy a w celu umożliwienia np. wydobycia kruszywa naturalnego lub realizacji elektrowni wiatrowych.

W związku z powyższym ustalenie przeznaczenia terenu i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje poprzez decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Średnio w gminie Płościca wydaje się 44 decyzji rocznie (w tym decyzji WZ – ok. 38 , a decyzji CP - 6).

Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że spośród wszystkich planów, które gmina posiada, ponad połowa z nich jest sporządzona na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Pozostałe opracowania zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Michowski

II. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z odrębnymi przepisami prawa.

Ze względu na fakt, że urbanistyka jest zagadnieniem interdyscyplinarnym, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy przeanalizować zmiany prawne w otoczeniu wspomnianej ustawy o pizp. W okresie 21 lat, tj. od momentu uchwalenia najstarszego planu miejscowego, który zachował moc, uległo zmianom bardzo wiele przepisów prawa materialnego. Obok ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są one instrumentami realizacji ustaleń zawartych w dokumentach planistycznych.

Do tych głównych przepisów należą m.in. ustawy:

- prawo budowlane,
- prawo ochrony środowiska,
- prawo wodne,
- prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa o ochronie przyrody,
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawa o drogach publicznych,
- ustawa o gospodarce nieruchomościami,
- ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Zgodnie z art. 15. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. Zmianami) w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

	mpzp Gminy Płońska w obrębie geodezyjnym Prioma	
5.	XIX/150/43/2012, mpzp Gródki I	Plan miejscowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
6.	IV/5/07, mpzp Gminy Płońska w obrębie Gródki-Przetęk	Plan miejscowy pod drogę publiczną.
7.	V/13/2003, mpzp Płońska II	Plan miejscowy pod zabudowę wielofunkcyjną, w tym mieszkaniową jednorodzinną.
8.	XIV/25/2000, mpzp Gminy Płońska dot. ustalenia gruntów do zalesienia	Plan miejscowy przeznaczający tereny pod zalesienie.
9.	VII/51/99, zmiana mpozp Gminy Płońska dot. fragmentów wsi: Gródki, Gruszka, Mały Łęck, Niechłonin, Płońska, Przetęk, Prioma, Wielki Łęck	Plan miejscowy pod zabudowę wielofunkcyjną, w tym mieszkaniową jednorodzinną.
10.	III/15/97, zmiana mpozp Gminy Płońska dot. fragmentów wsi: Niechłonin, Płońska, Prioma	Plan miejscowy pod eksploatację kruszywa naturalnego.
11.	V/17/96, zmiana mpozp Gminy Płońska dot. fragmentów wsi: Płońska i Skurpie	Plan miejscowy pod zabudowę wielofunkcyjną, w tym mieszkaniową jednorodzinną.

Plany sporządzone przed rokiem 2003, podlegały opracowaniu według zasad nie obowiązującej już ustawy, w związku z czym ich ustalenia tylko w niewielkim stopniu pokrywają się z wymaganiami jakie stawia przed planami obecne prawo. Pozostałe plany również nie posiadają wszystkich, wymaganych ustawą o pizp treści – w szczególności wskaźnika intensywności zabudowy.

Plany w gminie Płońska można podzielić na dwie kategorie: pierwsza to plany opracowane na potrzeby inwestycji infrastrukturalnych i wydobywczych, druga to plany pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Plany z pierwszej kategorii, mając na uwadze ich przedmiot opracowania, spełniają swoją podstawową funkcję tj. określają przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania. Ustalenia szczegółowe zawarte w uchwałach są w tej materii drugorzędne ponieważ tego rodzaju inwestycje w większości nie wymagają określania parametrów charakterystycznych dla obiektów kubaturowych.

Plany z drugiej kategorii, co do zasady przeznaczają tereny na konkretne funkcję i w większości określają parametry zabudowy. Więc, również spełniają swoją podstawową

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Przedmiotowej ustawy.

Tabela 2 Analiza obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Płościca:

Lp.	Obowiązujący MPZP (Nr uchwały, nazwa planu)	Główny cel planu
1.	XX/138/31/2016, zmiana mpzp terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie	Plan miejscowy pod elektrownie wiatrowe.
2.	XXXVII/290/41/2014, mpzp terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych w obszarze wsi Zalesie	Plan miejscowy pod elektrownie wiatrowe.
3.	XXXVI/281/32/2014 zmiana mpzp Gminy Płościca w obrębie geodezyjnym Prioma	Plan miejscowy pod eksploatację kruszywa naturalnego.
4.	XXII/184/77/2012,	Plan miejscowy pod eksploatację kruszywa naturalnego.

funkcję. Jednak ich szczegółowość nie jest tak duża jak wymaga tego obecnie ustawa o pizp, dotyczy to zwłaszcza planów uchwalonych przed 2003 r.

Ponadto wszystkie ww. plany nie odnoszą się do następujących zagadnień, które są wymagane przez aktualną ustawę:

1. Minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.
3. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi

System planowania przestrzennego w Polsce jest trójstopniowy. Dokumenty strategiczne są sporządzane na szczeblu krajowym - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, na szczeblu wojewódzkim - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa i na szczeblu gminnym - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy oraz Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego. Tylko miejscowe plany mają status aktów prawa miejscowego ale wszystkie dokumenty są od siebie zależne i muszą uwzględniać swoje ustalenia. W związku z powyższym należy przeanalizować zgodność obowiązującego Studium gminy Płościca z zadaniami określonymi w nowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalonego dnia 27 maja 2015r. uchwałą nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Kolejnym krokiem będzie weryfikacja zapisów miejscowych planów w stosunku do zapisów studium, które uwzględnia wytyczne planu województwa.

Plany miejscowe pokrywają stosunkowo niewielki obszar gminy i nie dotyczą kluczowych inwestycji w skali regionalnej, w związku z czym nie naruszają ustaleń planu zagospodarowania województwa.

III. Ocena aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płościca

1. Ocena zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z aktualną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i odrębnymi przepisami prawa.

Obowiązujące studium gminy Płościca zostało uchwalone w czerwcu 2010 r., a następnie zmienione częściowo w grudniu 2015r. Na przestrzeni sześciu lat ustawa o planowaniu



i zagospodarowaniu przestrzennym była kilka razy zmieniana. Zaszły również zmiany prawne w otoczeniu planowania przestrzennego. Do głównych znowelizowanych przepisów prawa, mających wpływ na treść studium, obok ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należą:

- prawo wodne,
- prawo geologiczne i górnicze (zmiana studium z 2015 r. obejmowała dostosowanie dokumentu w tym zakresie),
- ustawa o odnawialnych źródłach energii,
- ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Zgodnie z art. 10. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. Zmianami):

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
 - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - 3) 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;
 - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
 - 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 8) 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;
 - 9) stanu prawnego gruntów;
 - 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
 - 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 - 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
 - 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
2. W studium określa się w szczególności:
- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
 - 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 wyłączone spod zabudowy;
 - 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
 - 7) 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;
 - 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
 - 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Ponadto jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy

przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że mimo upływu lat oraz dzięki zmianie z 2015 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płońska nadal jest dokumentem aktualnym.

Na uwagę zasługują dwa aspekty:

1. Brak przeprowadzenia analiz dot. możliwości finansowania nowej infrastruktury technicznej, bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, których to obowiązek wprowadziła ostatnia nowelizacja ustawy o pizp.
2. Wyznaczone w studium tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych, które obecnie nie są zgodne z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z 2016 r.

2. Ocena zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi

Zgodnie z art. 11 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zmianami) studium uwzględnia ustalenia planu zagospodarowania województwa. Do głównych zadań wynikających z nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalonego 27 maja 2015r. Uchwałą nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, na terenie gminy Płońska należą:

- 1) Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 544 na odcinku Lidzbark – Działdowo w klasie G;
- 2) Modernizacja linii 110kV Tuczek – Lidzbark;
- 3) Ochrona cennych zasobów przyrodniczych na terenie parków krajobrazowych Warmii i Mazur przed nadmierną i niekontrolowaną presją turystów;
- 4) Powstanie małej infrastruktury turystycznej w celu skanalizowania ruchu turystycznego i stworzenie warunków do uprawiania turystyki nieinwazyjnej na obszarach chronionych (Welski Park Krajobrazowy).

Studium gminy Płońska uwzględnia ww. ponadlokalne cele publiczne ustalone w planie województwa.

IV. Wnioski

Powyższa analiza pozwoliła wyłonić następujący obraz sytuacji planistycznej gminy Płońska. Na przestrzeni lat 1996-2015 poza najważniejszą zmianą tj. nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały również zmienione przepisy mające wpływ na zawartość i zakres zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. temat

Część ustaleń studium utraciła aktualność i wymaga zmian oraz uzupełnień w zakresie opisanym w niniejszej analizie. Jednakże są to treści, które nie mają zasadniczego wpływu na aktualność całego dokumentu i wyznaczonych w nim kierunków rozwoju gminy. Część z nich, jak np. lokalizacja elektrowni wiatrowych została uregulowana przez ustawę. Inne elementy, których brak wykazała analiza, choć nie występują bezpośrednio w studium, są jego składowymi bądź miały wpływ na formułowanie zapisów obecnych w studium. Jak widać na załączniku graficznym kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, tereny przewidziane pod rozwój zabudowy zostały wyznaczone w sposób racjonalny.

W odniesieniu do planów miejscowych, poza wspomnianymi zmianami w przepisach prawa, duży wpływ na ich treść miało w ostatnich latach orzecznictwo sądowe. Ponadto zaistniały nowe uwarunkowania przestrzenne, takie jak: nowe obszary prawnie ochronie ze względu na walory przyrodnicze czy niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. W związku z niniejszą analizą można stwierdzić, że obowiązujące plany miejscowe w gminie co do zasady spełniają swoją funkcję. Jednak z uwagi na nieliczne ustalenia dotyczące parametrów zabudowy w planach uchwalonych przed 2003 rokiem, zwłaszcza na cele związane funkcją mieszkaniową i usługową, należy je uznać za nieaktualne.

V. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

W pierwszej kolejności należy opracować plany miejscowe dla miejscowości znajdujących się w sąsiedztwie istniejących, bądź takich na które uzyskano decyzje środowiskowe, elektrowni wiatrowych.

Następnie należałoby sukcesywnie opracowywać miejscowe plany dla zabudowanych jednostek osadniczych oraz dla obszarów pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych.

Docelowo miejscowymi planami należałoby objąć cały obszar gminy w celu ukształtowania spójnej przestrzeni funkcjonalno, cechującej się łądem przestrzennym i dążeniem do zrównoważonego rozwoju.

W zależności od zaistniałych możliwości, poza kolejnością dla obszarów, na których będzie prowadzona eksploatacja złóż kopalin oraz obszarów energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii.

Kolejność sporządzania miejscowych planów może ulec zmianie ze względu na pilne potrzeby związane z rozwojem gminy lub/i potrzebami lokalnej społeczności.

Plany miejscowe będą sporządzane sukcesywnie, stosownie do możliwości finansowych i kadrowych gminy Płońska.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Michowski

