

**UCHWAŁA NR XXXI.223.2018
RADY GMINY WĄSEWO**

z dnia 8 czerwca 2018 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Wąsewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.¹⁾) Rada Gminy Wąsewo uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu wyników analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wąsewo, przeprowadzonych przez Wójta Gminy Wąsewo, stwierdza się:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęte uchwałą Nr III/8/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2002 r. i zmienione uchwałami: Nr XXII/96/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2008 r., Nr X/70/2011 Rady Gminy Wąsewo z dnia 27 września 2011 r. jest częściowo nieaktualne;
- 2) poniżej wymienione obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne:
 - a) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wąsewo w zakresie fragmentu sołectwa Zastawie przyjęty uchwałą nr II.14.2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2014 r.,
 - b) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą nr XXXV/248/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r.,
 - c) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą nr XXXV/249/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r.,
- 3) poniżej wymienione obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są nieaktualne w całości lub części:
 - a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą nr XIX/88/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 26 września 2008 r.,
 - b) Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęta uchwałą nr III/9/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2002 r.,
 - c) Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęta uchwałą nr XXVIII/134/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 6 października 2002 r.,
 - d) Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęta uchwałą nr XV/80/2000 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 sierpnia 2000 r.,
 - e) Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęta uchwałą nr XI/50/99 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 1999 r.

§ 2. W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Wąsewo analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wąsewo stwierdza się potrzebę:

- 1) kontynuacji prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Bartosy, Przyborowie i Trynosy-Osiedle, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego;
- 2) przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 pkt 3 w miarę możliwości i potrzeb gminy;
- 3) przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które obecnie nie są objęte tymi planami w miarę możliwości i potrzeb gminy;

¹⁾Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566.

4) przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 pkt 2 o ile zajdzie taka potrzeba.

§ 3. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wąsewo oraz ocena aktualności Studium i planów miejscowych” stanowi załącznik do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wąsewo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Gałazka

Załącznik
do Uchwały Nr XXXI.223.2018
Rady Gminy Wąsewo
z dnia 8 czerwca 2018r.

Wójt Gminy Wąsewo



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

sporządzona w kadencji Rady Gminy 2014-2018

Wąsewo, 2018 r.

Spis treści:

1. Przedmiot i cel opracowania	2
2. Ogólna charakterystyka gminy Wąsewo oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	3
3. Charakterystyka obowiązujących dokumentów planistycznych i ocena ich aktualności pod kątem wymogów wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	6
3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo ...	6
3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	13
4. Wnioski o zmianę przeznaczenia terenu złożone w latach 01.01.2011-30.04.2018.....	20
5. Podsumowanie, w tym analiza postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletni program ich sporządzania	22

1. Przedmiot i cel opracowania

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które stanowią 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. Do realizacji tego celu 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, a w przypadku braku planów – decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy. Umożliwia poznanie aktualnych problemów związanych z planowaniem przestrzennym w gminie, a także jest narzędziem ułatwiającym podjęcie prawidłowych działań i rozwiązań.

Podstawą wykonania niniejszego opracowania jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 poz. 1073, 1566). Artykuł ten stanowi:

„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt (...) 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.

2. Wójt (...) przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii 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 w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. 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.”

Wobec powyższego wyniki analizy, o której mowa w ust. 1 ww. art. 32, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej, Wójt Gminy Wąsewo przekazuje Radzie Gminy co najmniej raz w czasie jej kadencji, a następnie Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ww. ocena aktualności jest wymaganym dokumentem, na podstawie którego podejmuje się uchwały inicjujące sporządzenie studium lub planu (w tym również zmian tych dokumentów).

Celem opracowania oceny aktualności obowiązującego w gminie Wąsewo studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także obowiązujących planów miejscowych, jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy w czasie bieżącej kadencji Rady Gminy, ocena aktualności dokumentów planistycznych i ich przydatności w realizacji założonych celów oraz określenie kierunków i zasad kształtowania przyszłej polityki przestrzennej gminy.

Przeanalizowano także rejestr wydanych w analizowanym okresie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy pod kątem potrzeby tworzenia nowych planów miejscowych.

Ww. ocenę potrzeby zmian w obowiązujących planach miejscowych dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także w oparciu o analizę aktualnych przepisów prawnych i dokumentów planistycznych wyższego rzędu. Sporządzany dokument będzie pierwszym wykonywanym w gminie, ponieważ dotychczas dla gminy Wąsewo nie zostało wykonane ww. opracowanie. Sporządzana analiza obejmuje wymagany ustawą okres kadencji rady gminy.

2. Ogólna charakterystyka gminy Wąsewo oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Gmina wiejska Wąsewo położona jest w północno-wschodniej części województwa mazowieckiego i sąsiaduje z gminami wiejskimi: Czerwin, Długosiodło, Goworowo, Ostrów Mazowiecka. W skład gminy wchodzi 32 sołectwa.

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 60 Kutno – Ciechanów – Ostrów Mazowiecka oraz, w części północno-wschodniej, niewielki fragment drogi wojewódzkiej nr 627 Ostrów Mazowiecka - Ostrołęka.

Powierzchnia gminy wynosi 11 949 ha, w tym według danych ze Starostwa Powiatowego za 2016 r. największy udział mają użytki rolne stanowiące 71,7% jej powierzchni tj. 8 573 ha. Jest to więc gmina typowo rolnicza. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią 24,9% powierzchni gminy tj. 2 973 ha, grunty zabudowane i zurbanizowane 2,5% powierzchni gminy tj. 299 ha, nieużytki 0,8% powierzchni gminy tj. 95 ha, a grunty pod wodami 0,1% powierzchni gminy tj. 9 ha.

W powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych dominują drogi, które stanowią prawie 82% tych terenów (ponad 2% powierzchni gminy). Pozostałe grunty zabudowane i zurbanizowane to tereny zabudowy mieszkaniowej stanowiące 2% tych gruntów (0,05% powierzchni gminy), tereny przemysłowe stanowiące 1% tych gruntów, inne tereny zabudowane stanowiące 5,4% tych gruntów oraz tereny kolejowe stanowiące 9,6% tych gruntów.

Poza gruntami zabudowanymi i zurbanizowanymi zabudowa usytuowana jest również na użytkach rolnych - gruntach rolnych zabudowanych. Grunty te stanowią ok. 3,4% użytków rolnych (nieco ponad 2,4% powierzchni gminy). Zatem zdecydowana większość terenów zabudowanych w gminie Wąsewo, w tym budynkami mieszkalnymi, znajduje się na gruntach rolnych.

Tabela 1. Zestawienie użytków gruntowych w gminie Wąsewo w latach 2012 (dane GUS) i 2016 (dane Starostwo Powiatowe w Ostrowi Maz.)

Użytki gruntowe		Powierzchnia (ha) w 2012 r.	Powierzchnia (ha) w 2016 r.	Udział % w ogólnej powierzchni w 2016 r.	Różnica w powierzchniach pomiędzy rokiem 2012 a 2016
Użytki rolne	grunty orne	6 896	6 884	57,61	-12
	sady	79	79	0,66	0
	łąki trwałe	610	611	5,11	1
	pastwiska trwałe	642	642	5,37	0
	grunty rolne zabudowane	290	290	2,43	0
	grunty pod stawami	24	14	0,12	-10
	grunty pod rowami	43	43	0,36	0
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	lasy	2961	2969	24,85	8
	grunty zadrzewione i zakrzewione	4	4	0,03	0
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	6	6	0,05	0
	tereny przemysłowe	3	3	0,03	0
	inne tereny zabudowane	16	16	0,13	0
	kolejowe	14	29	0,24	15
	drogi	241	245	2,05	4
Grunty pod wodami	powierzchniowe - stojące	9	9	0,08	0
Nieużytki		96	95	0,80	1
Różne		15	10	0,08	-5

Z porównania zestawienia powierzchni gruntów w gminie z ostatnich 6 lat¹⁾ wynika, iż nastąpiły nieznaczne zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu. Większość gruntów zachowała

¹⁾ najpóźniejsze dane GUS z zakresu „Powierzchnia geodezyjna kraju według kierunków wykorzystania” pochodzą z 2012 r., stąd brak jest możliwości odniesienia się do lat wcześniejszych

dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania. Zmianie nie uległa powierzchnia terenów zajmowanych przez grunty rolne zabudowane oraz grunty zabudowane – tereny mieszkaniowe i przemysłowe. Znaczące zmiany dotyczyły powierzchni gruntów rolnych oraz terenów dróg i kolei.

Podane wyżej dane statystyczne wynikające z ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostwo Powiatowe i przekazywanej do GUS nie oddają jednak w pełni realnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu m.in. w zakresie terenów zajmowanych przez siedliska (zabudowa zagrodowa), jako terenów zabudowanych w gospodarstwach rolnych (szczególnie w przypadku zabudowy rozproszonej tereny zajmowane przez siedliska są większe niż przedstawia to ewidencja użytkowania gruntów).

Ludność gminy liczy 4398²⁾ mieszkańców (63,4% ogólnej liczby ludności to ludność w wieku produkcyjnym), w latach 2007-2016 spadła o ponad 2,7%. Natomiast w przeciągu ostatnich 10 lat liczba mieszkań w gminie wzrosła o ok. 5,2%, zaś ich powierzchnia o prawie 6%, co skutkowało zmniejszeniem liczby osób przypadających na mieszkanie z 3,58 osób w 2007 r. do 3,23 w 2016 r. oraz zwiększeniem powierzchni użytkowej przypadającej na osobę z 22,8 m² do 26,5 m². Widoczny jest więc w gminie trend związany z odejściem od schematu rodziny wielopokoleniowej zamieszkującej jedno mieszkanie oraz dążenie do zwiększenia komfortu zamieszkania poprzez zwiększenie powierzchni mieszkania przypadającej na jedną osobę.

Tabela 2. Liczba ludności oraz zasoby mieszkaniowe w gminie Wąsewo w latach 2007-2016

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba ludności	4522	4523	4483	4556	4522	4500	4476	4459	4430	4398
Ilość mieszkań	1 262	1 264	1 266	1 345	1 346	1 348	1 351	1 355	1 358	1360
Ilość osób na mieszkanie	3,58	3,58	3,54	3,39	3,36	3,34	3,31	3,29	3,26	3,23
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)	103 056	103 350	103 621	114 562	114 627	114 779	115 225	115 823	116 212	116 440
Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²) na osobę	22,8	22,8	23,1	25,1	25,3	25,5	25,7	26,0	26,2	26,5

źródło danych: opracowanie własne na podstawie danych GUS, 2017

Tabela 3. Wydane pozwolenia na budowę nowych budynków i rozbudowę już istniejących w gminie Wąsewo w latach 2013-2017 wg danych Urzędu Gminy

	2013	2014	2015	2016	2017	Suma w latach 2013-2017
Pozwolenia na budowę na nowe budynki						
mieszkalne (w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej)	7	9	5	8	3	32
letniskowe		1	1			2
gospodarcze, magazynowe	2	3	2			7
Pozwolenia na rozbudowę budynków						
mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej)	1	3	1	3		8
gospodarczych, magazynowych	1					1

źródło danych: UG Wąsewo

²⁾ wg danych GUS stan na 31.12.2016 r.

Tabela 4. Nowe budynki oddane do użytku i istniejące budynki rozbudowywane w gminie Wąsewo w latach 2007-2016 wg danych GUS

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Suma w latach 2007-2016
Nowe budynki oddane do użytku											
mieszkania	3	3	2	2	1	4	3	4	4	3	29
budynki gospodarstw rolnych (poza bud. mieszkalnymi)	2	2	0	2	1	0	2	2	1	b.d.	12
kultury fizycznej	1	0	0	0	0	0	0	0	0	b.d.	1
zakładów i opieki medycznej	0	0	0	0	0	0	0	1	0	b.d.	1
hoteli	1	1	0	0	0	0	0	0	0	b.d.	2
Istniejące budynki rozbudowywane											
budynki handlowo-usługowe	0	0	0	0	0	0	0	1	0	b.d.	1
ogólnodostępne obiekty kulturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	1	b.d.	1
budynki gospodarstw rolnych (poza bud. mieszkalnymi)	0	0	0	0	0	1	0	1	1	b.d.	3

źródło danych: GUS, 2017

Jak wynika z danych przedstawionych w Tabeli 3, liczba pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz magazynowe w latach 2013-2017 jest zróżnicowana w poszczególnych latach. Najwięcej pozwoleń na budowę zostało wydanych w 2014 r. Pozwolenia na budowę dotyczą w przeważającej części budowy nowych budynków mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej) i ich rozbudowy, a w drugiej kolejności budowy budynków gospodarczych.

Bardziej miarodajny, bo dotyczący dłuższego horyzontu czasowego, kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy można zaobserwować na podstawie zestawienia w Tabeli 4 nowych budynków oddanych do użytkowania (z dziesięciolecia 2007-2016). Według tych danych średniorocznie najwięcej do użytku oddawano budynków mieszkalnych, a w drugiej kolejności budynków gospodarczych lub inwentarskich w gospodarstwach rolnych. Potwierdza to zatem dane wskazane wyżej z wydanych pozwoleń na budowę.

Biorąc pod uwagę obecną liczbę mieszkańców gminy oraz analizując liczbę wydanych pozwoleń na budowę oraz liczbę budynków oddanych do użytku w analizowanym dziesięcioleciu, możemy stwierdzić, że ruch budowlany w gminie jest przeciętny.

Ponadto zestawiając dane z Tabeli 1 i pozostałych tabel zamieszczonych w niniejszym rozdziale wynika, iż mimo wzrostu powierzchni użytkowej mieszkań, w tym realizacji nowych budynków mieszkalnych (w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej), nie nastąpił istotny wzrost terenów zabudowanych, co może świadczyć o tym, iż nowe budynki powstają głównie w obrębie istniejących terenów zabudowy.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a dla innych inwestycji – w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W rozdziale 4.2. przedstawiono dane dotyczące obowiązujących planów miejscowych w gminie Wąsewo, które obejmują ok. 74% powierzchni gminy. Poniżej zestawiono dane dotyczące wydanych

decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, w celu uwidocznienia zmian jakie mogą zajść na terenach nie objętych planami miejscowymi (stanowiących ok. 26% powierzchni gminy).

Tabela 5. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2013-2017

Lp.	Rodzaj decyzji	Liczba wydanych decyzji w poszczególnych latach					Razem
		2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	
1.	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	0	0	0	0	0	0
2.	Decyzje o warunkach zabudowy	2	2	2	6	4	16
Razem		2	2	2	6	4	16

W analizowanych latach nie były wydawane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Poniżej przedstawiono więc zestawienie jakich inwestycji i sołectw dotyczyły tylko wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Tabela 6. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2013-2017

Rok wydania decyzji	Rodzaj inwestycji	Liczba decyzji	Sołectwo / Miejscowość
2013	Budynek mieszkalny i gospodarczy	1	Rząśnik Majdan
	Budynek gospodarczy	1	Grądy
2014	2 budynki gospodarcze	1	Choiny
	Przydomowa oczyszczalnia ścieków	1	Leśniczówka Czary
2015	Budynek gospodarczy	1	Rząśnik Majdan
	Budynek mieszkalny jednorodzinny	1	Brzezienko Rościszewskie
2016	Budynek mieszkalny jednorodzinny	1	Rząśnik Majdan
	Budynek mieszkalny	1	Grądy
	Budynek mieszkalny	1	Grębki
	Budynek gospodarczy	2	Rząśnik Majdan
	Budowa stawu rekreacyjno-rybnego	1	Rząśnik Majdan
2017	Budynek mieszkalny	1	Grębki
	Budynek mieszkalny	2	Grądy
	Budynek mieszkalny i gospodarczy	1	Grądy

Ogółem na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy możliwa jest realizacja podobnej liczby budynków mieszkalnych, w tym mieszkalnych jednorodzinnych, jak i budynków gospodarczych (8 budynków mieszkalnych i 7 budynków gospodarczych). Najwięcej, tj. 5 decyzji wydano w sołectwie Rząśnik Majdan. W sołectwie Grądy wydano 4 decyzje, w sołectwie Grębki 2 decyzje, a w sołectwach Choiny, Leśniczówka Czary, Brzezienko Rościszewskie po jednej decyzji. Ogółem liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy jest nieduża.

3. Charakterystyka obowiązujących dokumentów planistycznych i ocena ich aktualności pod kątem wymogów wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo zostało po raz pierwszy opracowane i przyjęte uchwałą Nr III/8/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2002 r. Następnie Studium to było dwukrotnie nowelizowane uchwałami, które dotyczyły zmian w zakresie całej gminy:

- Nr XXII/96/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2008 r.
- Nr X/70/2011 Rady Gminy Wąsewo z dnia 27 września 2011 r.

Pierwsza zmiana Studium była zmianą zasadniczą. Pierwotna wersja Studium została sporządzona na podstawie *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym*. Zatem zmiana wprowadzona w 2008 r. znowelizowała zarówno planowaną w Studium politykę dotyczącą zagospodarowania przestrzennego, ale również wprowadzono do tego dokumentu treści wymagane *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także usankcjonowano ustalenia

dotyczące rozwoju województwa mazowieckiego. Ze względu na ilość wprowadzonych zmian do tekstu i rysunków w zmianie Studium z 2008 r. nie wyróżniono wprowadzonych zmian.

Kolejna zmiana Studium wprowadzała mniejsze modyfikacje w dokumencie - zmiany zostały wyróżnione w tekście i na rysunku. Modyfikacje te dotyczyły uaktualnienia niektórych danych w uwarunkowaniach z zakresu drogownictwa, występowania udokumentowanych złóż kopalin, występowania form ochrony przyrody oraz form ochrony dóbr kultury (na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków). W kierunkach zagospodarowania przestrzennego wprowadzono:

- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego w zachodniej części m.Przyborowie, w północnej i południowej części m.Zastawie, wschodniej części m.Zgorzałowo i środkowej części m.Wysocze;
- tereny inwestycji celu publicznego w m.Brudki Stare, Brzezienko, Wąsewo i Wąsewo Kolonia;
- tereny zabudowy letniskowej w m.Jarząbka, Mokrylas, Ruda i Zgorzałowo, a także pojedynczych działek w miejscowościach: Bagatele, Grębki, Przedświt, Trynosy Osiedle, Ulasek i Wąsewo oraz tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w m.Brudki Nowe, Mokrylas, Przedświt, Przyborowie, Ulasek, Wąsewo i pojedynczych działek w/w zabudowy w m.Bartosy, Grądy, Kolonia Przyborowie, Modlinek, Rząśnik Majdan, Rząśnik Szlachecki, Rząśnik Włociański, Trynosy Osiedle, Zastawie i Zgorzałowo, a także udostępnienie terenów dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej w m.Wąsewo, Wąsewo Kolonia i Zastawie;
- tereny usługowo-produkcyjne w m.Rząśnik Szlachecki, Wąsewo i Wąsewo Kolonia;
- tereny usług z zielenią towarzyszącą w m.Grądy;
- teren zieleni urządzonej w m.Wąsewo Kolonia;
- zaplanowano powiększenie terenu cmentarza w m.Wąsewo.

Dokonano również niezbędnych zmian, które dotyczyły uaktualnienia treści wynikających z przepisów odrębnych i ówczesnych dokumentów planistycznych wyższego rzędu.

Od czasu przyjęcia ostatniej wersji Studium w 2011 r. nastąpiło szereg nowelizacji *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określających i zmieniających zakres merytoryczny studium. Szczególnie istotna była zmiana wprowadzona *ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*, w której wskazano obowiązek wykonywania szeregu analiz - społecznych, w tym demograficznych, środowiskowych i ekonomicznych, od których uzależniona jest możliwość planowania nowych terenów zabudowy w gminie.

Obowiązująca wersja Studium zawiera wszystkie wymagane *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* elementy:

- część określającą uwarunkowania w formie tekstowej i graficznej (mapa w skali 1: 10 000),
- część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - mapa w skali 1: 10 000 sporządzone na kopii mapy ewidencyjnej i topograficznej pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

Poniżej, zgodnie z art. 32 ust. 3 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, poddano ocenie aktualność zamieszczonych w ww. częściach Studium treści, biorąc pod uwagę spójność ich ustaleń z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2.

Tabela 7. Ocena aktualności Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Studium gminy Wąsewo.

Zgodnie z obowiązującą wersją art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	Ocena aktualności Studium	Komentarz
1. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	częściowo nieaktualne	W Studium znajduje się rozdział dotyczący powyższej tematyki. Szczegółowo scharakteryzowano istniejące zagospodarowanie oraz uzbrojenie terenu gminy. Powyższe dane uległy jednak częściowo dezaktualizacji. Informacje dotyczące przeznaczenia terenu opierają się na danych kierunkowych z dokumentów wyższego rzędu - Strategii Rozwoju Województwa oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa. Brak jest natomiast informacji o przeznaczeniu określonym w planach miejscowych.
2. stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	aktualne	Stan ładu przestrzennego został przedstawiony w Studium. Większość zawartych tu danych jest nadal aktualna.
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	częściowo nieaktualne	Charakterystyka zasobów środowiska, w tym leśnej przestrzeni produkcyjnej jest w większości aktualna. Natomiast dane dotyczące zagrożeń elementów środowiska i stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej to dane historyczne zawierające opis stanu historycznego. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego zawierają dane nieaktualne, w tym wynikające z nieobowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPW), o czym jest mowa w pkt. 10.
4. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	aktualne	Dane z powyższego zakresu są zgodne z obowiązującą Gminną Ewidencją Zabytków gminy Wąsewo.
5. rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	brak zapisów	Na dzień dzisiejszy na terenie województwa mazowieckiego nie opracowano audytu krajobrazowego.
6. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	częściowo nieaktualne	Studium zawiera dane historyczne, dotyczące warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.
7. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	częściowo nieaktualne lub brak zapisów	Studium zawiera dane na temat naturalnych zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Większość z tych zapisów jest aktualna (w tym w gminie nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią jak i osuwania się mas ziemnych).

<p>8. potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, 2) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, 4) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 	nieaktualne	<p>Studium zawiera rozdział dotyczący potrzeb i możliwości rozwoju gminy, jednak w rozdziale tym nie zawarto obecnie wymaganych analiz.</p>
<p>9. stanu prawnego gruntów</p>	nieaktualne	<p>Studium zawiera dane historyczne o stanie prawnym gruntów z 2006 r.</p>
<p>10. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych</p>	częściowo nieaktualna	<p>Studium zawiera aktualne dane dotyczące istniejących obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody i zabytków. W Studium wskazano jednak obszary planowane do objęcia ochroną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPW) z 2004 r. Aktualny PZPW z 2014 r. nie wprowadza planowanych form ochrony przyrody.</p>
<p>11. występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych</p>	aktualne	<p>Studium zawiera aktualne dane dotyczące braku występowania udokumentowanych obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.</p>
<p>12. występowania udokumentowanych złóż kopaliny, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla</p>	częściowo nieaktualne	<p>Dane zawarte w Studium dotyczące ww. tematyki są częściowo nieaktualne w zakresie informacji o złożach kruszywa naturalnego – obecnie część z wymienionych w Studium złóż została już wykorzystana, eksploatacja ich została zaniechana a sam teren podlega rekultywacji. Ponadto udokumentowano kilka nowych terenów złóż w m. Króle, Zastawie i Zgorzałowo. Studium zawiera natomiast aktualne dane dotyczące zasobów wód podziemnych. W dokumencie nie poruszono tematyki występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, jednak w gminie takich kompleksów nie ma, zatem Studium jest aktualne w tym zakresie.</p>
<p>13. występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych</p>	nieaktualne	<p>Studium nie zawiera w części uwarunkowań danych o terenach górniczych.</p>
<p>14. stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami</p>	częściowo nieaktualne	<p>Studium zawiera dane historyczne z zakresu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
<p>15. zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych</p>	nieaktualne	<p>Studium zawiera listę zadań służących realizacji celu publicznego określoną na podstawie PZPW z 2004 r. – jest więc to lista nieaktualna, ponieważ w 2014 r. został przyjęty kolejny PZPW (obecnie jest opracowywany kolejny plan województwa).</p>
<p>16. wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.</p>	aktualne	<p>W gminie brak jest wyznaczonych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W Studium wskazano na brak takiego zagrożenia.</p>

Tabela 8. Ocena aktualności Kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium gminy Wąsewo

Zgodnie z obowiązującą wersją art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu w studium określa się w szczególności:	Ocena aktualności Studium	Komentarz
<p>1. uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</p> <p>1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,</p> <p>2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy</p>	częściowo nieaktualne	<p>Zaplanowane kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów nie uwzględniają bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ taki bilans nie został sporządzony. Nie mniej w Studium wskazano kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy i w przeznaczeniu terenów, a także kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.</p> <p>W analizowanym dokumencie nie uwzględniono natomiast audytu krajobrazowego, ponieważ do chwili obecnej nie został on opracowany dla województwa mazowieckiego.</p> <p>Ocena aktualności określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego nie odnosi się w tym wypadku do potrzeb mieszkańców wyrażonych wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu, jak również do innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego.</p>
<p>2. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk</p>	częściowo nieaktualne	<p>W Studium wskazano zgodnie z obecnym stanem prawnym obszary i obiekty ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Wskazano jednak również planowane w PZPW z 2004 r. obszary ochrony przyrody, których utworzenia obowiązujący PZPW z 2014 r. nie przewiduje.</p>
<p>3. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	częściowo nieaktualne	<p>W Studium wskazano obiekty i obszary zabytkowe zgodnie z aktualną Gminną Ewidencją Zabytków i wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej. W tekście Studium znajdują się jednak ustalenia niezgodne z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony zabytków, w tym nakładające obowiązek uzgadniania działań w obrębie obszarów i obiektów zabytkowy z organem, w kompetencje którego nie wchodzi takie uzgodnienia.</p>
<p>4. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	częściowo nieaktualne	<p>Wskazane w Studium ustalenia kierunkowe z zakresu rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają wiele wskazań niestanowiących bezpośrednio wytycznych, które mogą zostać uwzględnione w dokumentach z zakresu planów. przestrzennego.</p> <p>Podobnie jak w przypadku zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego, tak również w tej części Studium znajdują się zapisy nakładające obowiązek uzgadniania pewnych działań z organem, w kompetencje którego nie wchodzi takie uzgodnienia. Studium nie uwzględnia polityki województwa z zakresu gospodarki odpadami określonej w obowiązującym Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami z 2017 r. W Studium ustalono rodzaje paliw możliwych do stosowania w instalacjach, w których następuje ich spalanie, aktualnie tematykę tę reguluje odpowiednia uchwała Sejmiku Województwa.</p> <p>Część z ustaleń kierunkowych zachowuje jednak swoją aktualność.</p>

<p>5. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</p>	<p>częściowo nieaktualne</p>	<p>Wskazane w Studium obszary rozmieszczania inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wymagają weryfikacji. Część z nich zdezaktualizowała się, jak np. „utrzymanie czystości i porządku w gminie w oparciu o wysypisko odpadów”. Ponadto zmianie uległa lista terenów i inwestycji, które można zaliczyć do inwestycji celu publicznego wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Część obszarów, na których wskazano rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest jednak aktualna. Aktualizacji wymaga również użyte w rozdziale dotyczącym ww. tematyki słownictwo, obecnie niemające umocowania prawnego takie jak „modernizacja”.</p>
<p>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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</p>	<p>częściowo nieaktualne</p>	<p>W Studium wymieniono i wskazano ww. obszary. Wymienione obszary wymagają weryfikacji, gdyż zostały wskazane na podstawie nieobowiązującego PZPW z 2004 r. Dotyczy to m.in. planowanego włączenia części obszaru gminy do sieci Natura 2000, co już nastąpiło, oraz planowanego objęcia ochroną części gminy w postaci parku krajobrazowego, co nie jest obecnie planowane. Część obszarów, na których wskazano rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest jednak aktualna.</p>
<p>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</p>	<p>częściowo nieaktualne</p>	<p>W tekście Studium wymieniono obowiązujące wówczas plany miejscowe oraz uchwały o przystąpieniu do sporządzenia nowych planów. Powyższe listy są obecnie nieaktualne i wymagają weryfikacji. W Studium wskazano, iż w gminie brak jest obszarów wymagających obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego, co jest nadal aktualne. Ponadto w Studium uznano, iż w gminie brak jest obszarów przestrzeni publicznej.</p>
<p>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</p>	<p>nieaktualne</p>	<p>W Studium wskazano obszary zamierzonego sporządzenia planów miejscowych. Obszary te zostały wyznaczone z uwzględnieniem wymogu uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wyznaczone obszary wymagają jednak ponownego przeanalizowania m.in. w związku z przyjęciem planów miejscowych uwzględniających częściowo wyznaczone w Studium granice ww. obszarów, a także z rozpatrzeniem nowych wniosków o zmianę przeznaczenia terenu.</p>
<p>9. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</p>	<p>częściowo nieaktualne</p>	<p>Duża część ustaleń z powyższego zakresu jest nadal aktualna. Część ustaleń zawiera jednak m.in. wskazania niestanowiące bezpośrednio wytycznych dla dokumentów z zakresu planowania przestrzennego oraz zawiera zapisy nakładające obowiązek uzgadniania pewnych działań z organem obecnie nieistniejącym.</p>
<p>10. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych</p>	<p>aktualne</p>	<p>Studium zawiera aktualne dane z tego zakresu o braku wskazanych obszarów w gminie.</p>
<p>11. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</p>	<p>nieaktualne</p>	<p>Studium zawiera nieaktualne dane o obiektach lub obszarach, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Część z wymienionych obiektów została wyeksploatowana i obecnie nie stanowi obszarów i terenów górniczych, w obrębie których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Ponadto w gminie wyznaczono nowe tego typu obszary, których w Studium nie uwzględniono.</p>

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)	aktualne	Studium zawiera aktualne dane z tego zakresu o braku takich obszarów i ich stref ochronnych.
13. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	nieaktualne	W Studium wskazano obszary przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji. Lista ta wymaga jednak weryfikacji na podstawie współczesnej wiedzy. Brak jest natomiast informacji o obszarach wymagających remediacji.
14. obszary zdegradowane	brak zapisów	Dla gminy Wąsewo został przyjęty Uchwałą Nr XXIV.174.2017 Rady Gminy Wąsewo z dnia 24 lipca 2017 r. Program Rewitalizacji na lata 2016-2026. Program ten wyznacza m.in. obszary zdegradowane. W Studium tematyka obszarów zdegradowanych nie została poruszona.
15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	częściowo nieaktualne	W Studium wskazano granice terenów zamkniętych zgodnie z decyzją Ministra Infrastruktury z 2009 r. Dane te wymagają weryfikacji.
16. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	brak zapisów	W Studium nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, jednak ich wyznaczenie jest fakultatywne i w zależności od potrzeb można, ale nie trzeba ich wyznaczyć.

Jednym z dużych problemów omawianego Studium jest fakt, iż zawiera ono, szczególnie w części Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, dane historyczne, które obecnie uległy dezaktualizacji. Głównym powodem braku aktualności dużej części ustaleń kierunkowych Studium jest nieuwzględnienie wytycznych obowiązujących dokumentów nadrzędnych, co wskazano w powyższych tabelach:

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.
- Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, Innowacyjne Mazowsze przyjętej Uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.
- Uchwały Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw
- Uchwały Nr XVIII.132.2016 Rady Gminy Wąsewo z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Wąsewo zmienionej uchwałą Nr XXIII.167.2017 Rady Gminy Wąsewo z dnia 2 czerwca 2017 r. (sporządzone na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 8 ust. 1 oraz art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji)
- Uchwały Nr XXIV.174.2017 Rady Gminy Wąsewo z dnia 24 lipca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia dokumentu pn. „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wąsewo na lata 2016-2026” (uchwały Nr XX.152.2017 Rady Gminy Wąsewo z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia dokumentu pn. „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wąsewo na lata 2016-2026”)
- udokumentowanych złóż kopalin.

Ponadto od czasu sporządzenia ostatniej edycji Studium upłynęło kilka lat. W tym czasie wpłynęło szereg wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenu w obowiązujących planach miejscowych, bądź na terenach, gdzie istnieje możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy zezwalającej na realizację planowanego przedsięwzięcia. Część z ww. złożonych wniosków jest również niezgodna z ustaleniami kierunkowymi Studium z zakresu planowanych terenów zabudowy. Analiza wniosków pod kątem zgodności z ustaleniami kierunkowymi Studium została zawarta w rozdziale 4.

Należy jednak podkreślić, iż w obecnej sytuacji prawnej, w tym obowiązku uwzględnienia w ustaleniach kierunkowych Studium szczegółowej analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności analizy ekonomicznej (w tym możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej), środowiskowej i społecznej (w tym prognozy demograficzne) oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, podjęcie decyzji o możliwości uwzględnienia danego wniosku jest procesem złożonym i trudnym do przewidzenia. Z tego względu samo zakwalifikowanie wniosku, jako wymagającego rozpatrzenia przy sporządzaniu Studium, nie jest jednoznaczne z jego uwzględnieniem w ustaleniach kierunkowych.

Analizując aktualność obowiązującego Studium należy również wspomnieć o zgodności z jego ustaleniami wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Ww. decyzje w latach 2013-2017 były wydawane w obrębie sołectw: Grębki, Grądy, Choiny, Rząśnik Majdan, Brzezienko Rościszewskie, gdzie brak jest planów miejscowych lub występujące plany obejmują części sołectw. Spośród analizowanych w niniejszej analizie decyzji o warunkach zabudowy na budowę nowych budynków mieszkalnych (w tym mieszkalnych jednorodzinnych) i gospodarczych 40% decyzji jest niezgodna z obowiązującymi ustaleniami kierunkowymi Studium w zakresie przeznaczenia terenu.

Biorąc pod uwagę powyższą analizę należy stwierdzić, iż obowiązujące Studium gminy Wąsewo jest w dużej części nieaktualne pod względem ustaleń kierunkowych i wymaga podjęcia działań, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.2. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego

Obszar gminy Wąsewo jest pokryty w 74% obowiązującymi planami miejscowymi. Dominującą część obszaru, która nie jest objęta planami miejscowymi stanowią lasy Puszczy Białej położone w południowej części gminy.

Tabela 9. Obowiązujące plany miejscowe w gminie Wąsewo

Lp.	Nazwa planu i jego charakterystyka	Uchwała w sprawie planu i utraty mocy dla części ustaleń	Ocena aktualności planu
Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym			
1.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo - dotyczy fragmentów wsi Przyborowie, Ruda, Rząśnik Szlachecki, Wąsewo, Wąsewo Kolonia, Zastawie , przedmiotem ustaleń tej zmiany planu były tereny pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę letniskową i turystyczną, tereny górnicze, tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody	nr XI/50/99 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 1999 r., część ustaleń tego planu straciła moc na podstawie uchwały nr XIX/88/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 26 września 2008 r. oraz uchwały Nr XXXV/249/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r.	Plan częściowo nieaktualny w zakresie terenów eksploatacji kruszywa naturalnego, ponieważ tereny te zostały już częściowo wyeksploatowane.
2.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo - dotyczy fragmentu wsi Przyborowie i Przyborowie Kolonia , przedmiotem ustaleń zmian planu są tereny eksploatacji kruszywa naturalnego i składowania mas ziemnych	nr XV/80/2000 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 sierpnia 2000 r.	Plan częściowo nieaktualny w zakresie terenów eksploatacji kruszywa naturalnego, ponieważ tereny te zostały już częściowo wyeksploatowane.
3.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo - dotyczy fragmentu wsi Trynosy , przedmiotem ustaleń zmian planu są tereny zakładu uboju zwierząt rzeźnych	Nr XXVIII/134/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 6 października 2002 r.	Ustalenia planu nie zostały zrealizowane, prawdopodobnie zatem właściciel terenu zrezygnował z realizacji ustalonego przeznaczenia. Plan nieaktualny.
4.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo - dotyczy fragmentu wsi Wąsewo , przedmiotem ustaleń zmian planu są tereny eksploatacji kruszywa naturalnego	nr III/9/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2002 r.	Plan częściowo nieaktualny w zakresie terenów eksploatacji kruszywa naturalnego, ponieważ tereny te zostały już częściowo wyeksploatowane.

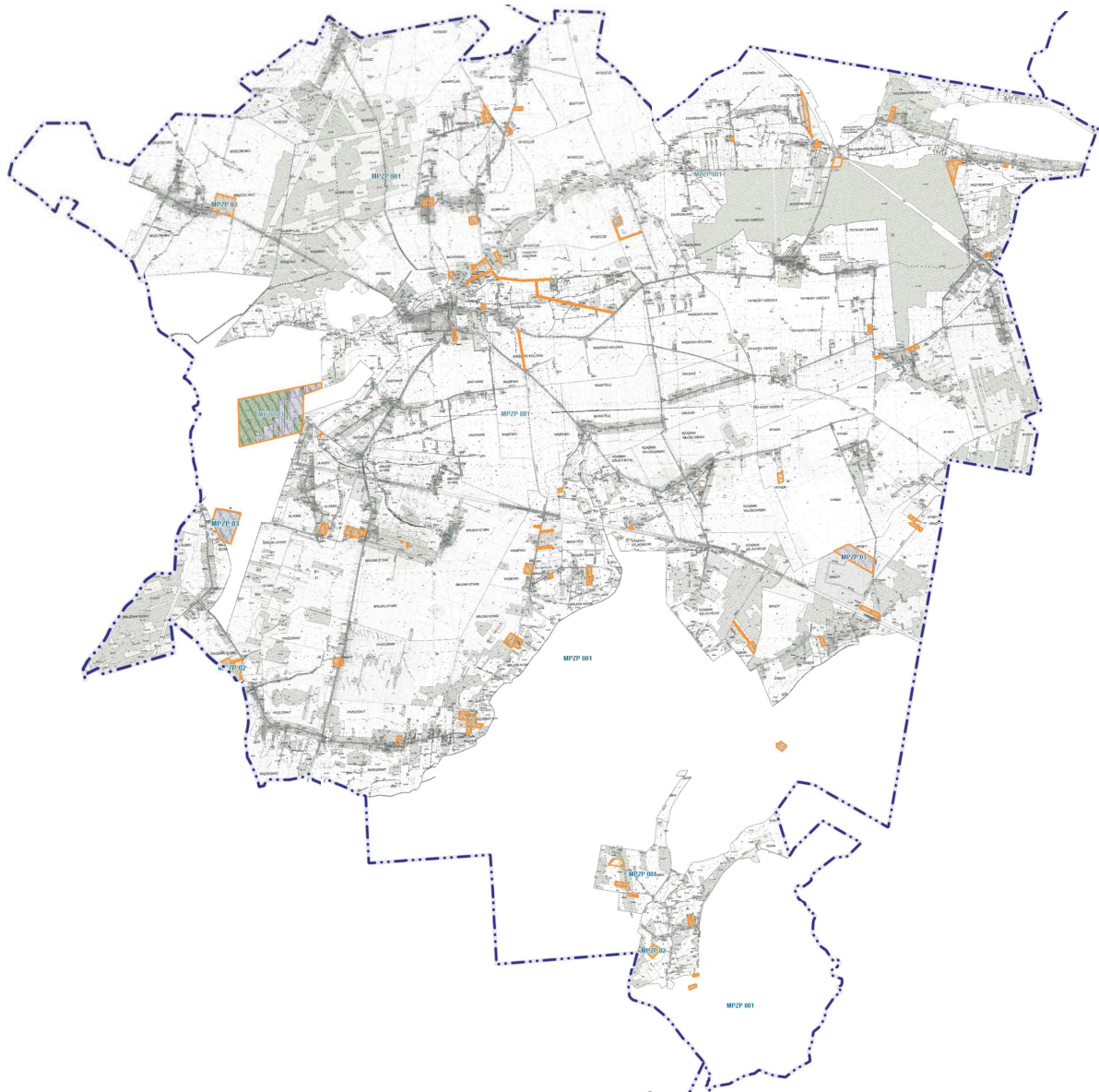
Na podstawie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym			
5.	<p>miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo – plan ten obejmował ok. 8 567 ha, co stanowiło niecałe 72% powierzchni gminy i dotyczył obszaru sołectw: Wąsewo, Bagatele, Bartosy, Brudki Nowe, Brudki Stare, Czesin, Dalekie, Jarząbka, Majdan Suski, Modlinek, Mokrylas, Przedświt, Przyborowie, Rososz, Rynek, Rząśnik Szlachecki, Rząśnik Włościański, Ulasek, Trynosy, Trynosy Osiedle, Wąsewo Kolonia, Wysocze, Zgorzałowo oraz części sołectw: Brzezienko, Grądy, Kolonia Przyborowie, Ruda, Zastawie, z wyłączeniem terenów objętych obowiązującymi ww. zmianami miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo. Plan ten realizował kompleksowo i spójnie politykę przestrzenną dużej części gminy, ustalając zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, a także zabudowy zagrodowej z towarzyszącymi usługami, tereny zabudowy letniskowej, jak i tereny produkcji, składów, magazynów, usług, w tym usług publicznych, zieleni urządzonej, cmentarza, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, gospodarki odpadami, gazownictwa) i komunikacji (dróg i terenów komunikacji kolejowej) oraz tereny rolne i leśne, w tym tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p>	<p>nr XIX/88/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 26 września 2008 r. uchylony częściowo uchwałami: XXXV/248/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r., Nr XXXV/249/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r., nr II.14.2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2014 r.</p>	<p>Plan częściowo nieaktualny, na co wskazują licznie złożone wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu. Brak aktualności wynika również z nieuwzględnienia obowiązujących dokumentów wyższego rzędu.</p>
6.	<p>miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo – plan ten obejmuje 48 oddzielnych obszarów w sołectwach: Bagatele, Bartosy, Brudki Nowe, Brudki Stare, Brzezienko, Grądy, Kolonia Przyborowie, Króle, Modlinek, Mokrylas, Przedświt, Przyborowie, Rynek, Rząśnik Szlachecki, Rząśnik Włościański, Trynosy, Trynosy Osiedle, Ulasek, Wąsewo, Wąsewo Kolonia, Wysocze, Zastawie i Zgorzałowo, które razem zajmują powierzchnię około 130 ha. Plan ten wprowadza głównie zmiany w planowanym zagospodarowaniu w stosunku do ustaleń planu miejscowego z roku 2008, a także zmienia ustalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo z dn. 30 grudnia 1999 r. (Uchwała nr XI/50/99) w obrębie sołectwa Zastawie. Ponadto ustala prawo miejscowe w obszarach dotychczas go pozbawionych w sołectwach: Króle i Zastawie. Plan ten wyznaczył nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zaplecza komunikacji samochodowej – parkingi, zieleni urządzonej, tereny eksploatacji kruszywa naturalnego, a także zaadaptował część terenów rolnych, leśnych i wód powierzchniowych</p>	<p>Nr XXXV/249/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r.</p>	<p>Plan aktualny.</p>
7.	<p>miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo – plan ten obejmuje 23 oddzielne obszary położone w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków sieci Natura 2000 „Puszcza Biała”, w sołectwach Bagatele, Brudki Nowe, Grądy, Grębki, Jarząbka, Majdan Suski, Przedświt, Ruda, Rząśnik</p>	<p>XXXV/248/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r.</p>	<p>Plan aktualny.</p>

	Szlachecki , które razem zajmują powierzchnię około 23,12 ha. Plan ten wprowadza podstawowo zmiany w planowanym zagospodarowaniu w stosunku do ustaleń planu miejscowego z roku 2008, a także ustanawia prawo miejscowe w obszarach dotychczas nie posiadających planu miejscowego w sołectwach Grębki i Grądy. Plan ten wyznaczył nowe tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej (usług publicznych), a także zaadaptował część terenów rolnych i leśnych oraz wyznaczył nowe tereny zalesień		
8.	miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo w zakresie fragmentu sołectwa Zastawie – plan ten obejmuje dwa tereny o powierzchni łącznej ok. 3,1 ha w sołectwie Zastawie i wprowadza zmiany w stosunku do ustaleń w planie miejscowym z 2008 r. W Planie tym zmodyfikowano ustalenia dla części wyznaczonych terenów zabudowy i je lokalnie powiększono. Wyznaczono teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług oraz teren rolny, a także teren produkcji, składów, magazynów i usług	nr II.14.2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2014 r.	Plan aktualny.

Do głównych przyczyn braku aktualności opisanych wyżej planów miejscowych należy zaliczyć, tak jak w przypadku Studium, nie uwzględnienie aktualnych dokumentów wyższego rzędu. Dla części działek położonych w obrębie planów miejscowych złożono również wnioski o zmianę przeznaczenia terenu. Tematyka dotycząca złożonych wniosków i ich zgodności z ustaleniami planów miejscowych została szczegółowo opisana w rozdziale 4.

Ponadto, o czym nie było mowy w powyższej tabeli, duża część planów określa rodzaje paliw możliwych do stosowania w instalacjach, w których następuje ich spalanie, a aktualnie tematykę tę reguluje odpowiednia uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego.

Rys. 1. Schemat pokrycia planami miejscowymi opracowanymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w gminie Wąsewo (<http://wasewo.e-mapa.net/>)



Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jednym z podstawowych kryteriów oceny aktualności planów miejscowych jest określenie zgodności ich ustaleń z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 i art. 16 ust. 1 ww. ustawy.

Zgodnie z obowiązującą aktualnie wersją art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem. Brzmienie tego ustępu zostało zmodyfikowane w wyniku zmian, jakie wprowadziła do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Ponieważ wszystkie obowiązujące w gminie Wąsewo plany miejscowe zostały przyjęte przed wejściem w życie ww. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym nie posiadają uzasadnienia o treści wynikającej z art. 15 ust. 1. Ustalenia planów są natomiast w większości zgodne z obowiązującym Studium gminy Wąsewo. Planami przyjętymi w 2014 r. wprowadzono zmiany do dotychczas obowiązującego prawa miejscowego i tym samym uwzględniono dużą część zmian, które wprowadziło Studium przyjęte w 2011 r. Rozbieżności dotyczą przede wszystkim wyznaczenia mniejszej powierzchni terenów zabudowy w planach w stosunku do tej planowanej w Studium (w

Studium z 2011 r. nie ograniczono w żadnym z sołectw terenów zabudowy w stosunku do terenów wyznaczonych w planach miejscowych).

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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;*
4. *zasady kształtowania krajobrazu;*
5. *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
6. *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
7. *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;*
8. *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;*
9. *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
10. *szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
11. *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
12. *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
13. *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

Wg art. 15 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.*

Zgodnie z art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1. *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*
2. *granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*
3. *granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*
4. *granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;*
5. *granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;*
6. *granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
7. *granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;*
8. *granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;*
9. *granice pomników zglądy oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy;*

10. granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
11. sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
12. minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Wg art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich urządzeń.*

Dominująca część obszaru gminy pokryta jest przez plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jedynie cztery z wymienionych wyżej w tabeli planów zostało sporządzonych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Są to głównie plany niewielkie obszarowo, które wyznaczają obecnie głównie tereny eksploatacji kruszywa naturalnego. Plany te zostały sporządzone w większości w związku z potrzebą zmiany przeznaczenia określoną przez właścicieli nieruchomości, których dotyczą, i obecnie w dużej części ustalenia tych planów zostały już zrealizowane (za wyjątkiem ustaleń planu z 2002 r., który wyznaczał w Trynosach teren pod zakład uboju zwierząt rzeźnych). Ww. plany zawierają regulacje wymagane ustawą z 1994 r., co oznacza, że ich sposób zapisu różni się od obecnych standardów. Jednak zgodnie z przepisami przejściowymi i końcowymi ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie obowiązujące w dniu wejścia w życie ww. ustawy plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują swoją moc, zatem, mimo iż nie regulują kwestii określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma obowiązku ich zmiany.

Pozostałe plany miejscowe zostały sporządzone zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ich ustalenia odpowiadają wymogom tejże ustawy w wersji obowiązującej w chwili ich uchwalania, a także są zgodne z wówczas powszechnie obowiązującą interpretacją przepisów. Należy podkreślić, iż zmiany wersji przepisów art. 15 nie wywołują konieczności wprowadzania zmian do obowiązujących planów miejscowych. Nie mniej należy wskazać, iż im starsze plany tym bardziej odbiegają od obecnych zapisów art. 15. Planami, które najbardziej odpowiadają obecnym standardom zapisów planu miejscowego są plany przyjęte w 2014 r. Spośród problemów natury prawnej, w planie z 2008 r., należy wymienić:

- sformułowanie w słowniczku tego planu definicji w stosunku do niektórych wyrażeń, które są obecnie zdefiniowane w ustawach lub rozporządzeniach,
- stosowanie nazewnictwa obowiązującego wówczas w innych ustawach/rozporządzeniach a obecnie nieobowiązujących,
- brak określenia sposobu sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości.

Ze względu na zmiany standardów zapisów planów miejscowych plan ten w szczególności dla terenów zabudowy powinien być stopniowo zastępowany nowymi aktami prawa lokalnego.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Plan miejscowy sporządza się w skali 1: 1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1: 500 lub 1: 2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.*

Analizując skalę map, na których zostały sporządzone obowiązujące w gminie Wąsewo plany miejscowe należy zauważyć, iż plany opracowane na podstawie powyższej ustawy mają następujące skale:

Lp.	Nazwa i uchwała planu	Skala rysunku planu		
		1: 1000	1: 2000	1: 5000
1.	miejskowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą nr XIX/88/08 Rady Gminy Wąsewo z dnia 26 września 2008 r.		√ - dla obszaru o znacznej powierzchni	
2.	miejskowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą Nr XXXV/249/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r.	√	√ - dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni	
3.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęty uchwałą Nr XXXV/248/2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 17 kwietnia 2014 r.	√		
4.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo w zakresie fragmentu sołectwa Zastawie przyjęty uchwałą Nr II.14.2014 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2014 r.	√		

Z powyższego zestawienia wynika, że plany sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełniają wymogi art. 16 ust. 1 ww. ustawy.

Rysunki planów sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym mają następujące skale:

Lp.	Nazwa i uchwała planu	Skala rysunku planu		
		1: 500	1: 5000	1: 10000
1.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęta uchwałą nr XI/50/99 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 1999 r.		√	√
2.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęta uchwałą nr XV/80/2000 Rady Gminy Wąsewo z dnia 29 sierpnia 2000 r.		√	√
3.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęta uchwałą nr XXVIII/134/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 6 października 2002 r.	√		
4.	zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo przyjęta uchwałą nr III/9/2002 Rady Gminy Wąsewo z dnia 30 grudnia 2002 r.		√	√ - wersja pomocnicza

Powyższa ustawa, jak i akty wykonawcze, nie określały szczegółowo wymaganej skali rysunku planu, wskazywały jedynie, iż skala powinna odpowiadać przedmiotowi i szczegółowości ustaleń planu. Należy więc uznać, iż powyższe plany zostały sporządzone w skali odpowiadającej wymaganiom ówczesnych przepisów.

Rada Gminy przystąpiła do sporządzenia następujących planów miejscowych:

- w obrębie geodezyjnym Przyborowie Kolonia - uchwała Nr XXVII/121/2006 Rady Gminy Wąsewo z dnia 28 czerwca 2006 r. (pow. 57 ha)
- fragmentów miejscowości Bartosy, Przyborowie i Trynosy-Osiedle w gminy Wąsewo - uchwała Nr XVIII.134.2016 Rady Gminy Wąsewo z dnia 22 listopada 2016 r. (zmieniająca uchwałę Nr XIII.106.2016 Rady Gminy Wąsewo z dnia 27 maja 2016 r.; na obszar planu składają się trzy tereny położone w północnej części gminy, o pow. 8,01 ha)

Prace nad planem miejscowym dla obszaru w obrębie geodezyjnym Przyborowie Kolonia nie zostały do tej pory wszczęte. Właściciel terenu zrealizował natomiast swoje plany w tym obszarze, w związku z powyższym nie ma potrzeby kontynuowania prac nad tym planem.

Obecnie trwają natomiast prace nad planem miejscowym dotyczącym obszarów położonych w sołectwach Bartosy, Przyborowie i Trynosy-Osiedle, a ukończenie tych prac jest niezbędne dla prawidłowego rozwoju funkcji rolniczej w gminie.

4. Wnioski o zmianę przeznaczenia terenu złożone w latach 01.01.2011-30.04.2018

W poniższej tabeli zestawiono wszystkie złożone wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu, które wpłynęły w latach 2011-2018, tj. od czasu uchwalenia ostatniej, obowiązującej wersji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wąsewo (uchwała Nr X/70/2011 Rady Gminy Wąsewo z dnia 27 września 2011 r.), która uwzględniała wcześniejsze wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu, i na podstawie której zostały wprowadzone miejscowe zmiany do prawa lokalnego w 2014 r. W wykazie tym nie uwzględniono wniosków dotyczących wybranych fragmentów miejscowości: Bartosy, Przyborowie i Trynosy Osiedle, gdyż ich rozpatrywanie jest już wykonywane w sporządzanym obecnie planie miejscowym.

Tabela 10. Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenu w planach miejscowych złożone w latach 2011-2018

Lp.	Nazwa miejscowości	Ilość złożonych wniosków z podziałem na różne przeznaczenia terenu										Razem wniosków:
		na tereny zab. mieszkaniowej jednorodzinnej (najczęściej z usługami)	na tereny zab. zagrodowej	na funkcje mieszane - zab. zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej lub ewent. bez sprecyzowania - jako działki budowlane	na tereny rekreacji lub zabudowy rekreacyjno-mieszkalniowej	na tereny zabudowy usługowej	na tereny zab. przemysłowej lub produkcyjno-usługowej	na tereny eksploatacji kruszywa naturalnego	zalesienie/przekształcenie na dz. rolne (R)	powiększenie cmentarza	Poszerzenie drogi	
1.	Bagatele	4										4
2.	Bartosy	1										1
3.	Brudki Nowe	3		1					1			5
4.	Brudki Stare	1							2			3
5.	Grądy	8		3		1			1		1	14
6.	Króle								1			1
7.	Majdan Suski				3							3
8.	Mokrylas	5						1	1	1		8
9.	Przedświt	9		3	5	1	1					19
10.	Przyborowie	3	1	1								5
11.	Przyborowie Kolonia							1	1(R)			2
12.	Rososz	1										1
13.	Ruda	1										1
14.	Rynek	2										2
15.	Rząśnik Szlachecki	5					1					6
16.	Rząśnik Włościański	2							1			3
17.	Trynosy + Trynosy Osiedle	1		2								3
18.	Ulasek	2										2
19.	Wąsewo	10	1				1					12
20.	Wąsewo Kolonia	1	1									2
21.	Wąsewo Lachowiec	1										1
22.	Zastawie	2	1						1			4
23.	Zgorzałowo	2		1					1			4
Razem wniosków:		64	4	11	8	2	3	4	8	1	1	106

Na 32 jednostki osadnicze w gminie dla 23 miejscowości złożono wnioski o zmianę przeznaczenia terenu. Dotyczyły one przede wszystkim zmiany istniejącego przeznaczenia (głównie rolnego) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, najczęściej z towarzyszącymi usługami lub na zabudowę mieszkaniowo-usługową (w 5 przypadkach spośród 64). Wnioski te stanowiły ok. 60,4% ogółu. Dość duży odsetek (ok. 10,4%) stanowiły również wnioski osób niezdecydowanych o jaki typ zabudowy

występuje – mieszkaniowy jednorodzinny czy zagrodowy i wpisało we wniosku oba te typy zabudowy lub nie określiły w ogóle funkcji zabudowy wpisując wniosek o działkę budowlaną czy inwestycyjną.

Ponadto wpłynęły wnioski dotyczące zabudowy rekreacyjno-mieszkaniowej (ok. 7,5%) oraz w równym stopniu dotyczące zabudowy zagrodowej i eksploatacji kruszywa naturalnego (po ok. 3,8%).

Pod zalesienie złożono 7 wniosków (ok. 6,6% ogółu wniosków), natomiast na zabudowę przemysłową lub produkcyjno-usługową 3 (ok. 3%), zaś na zabudowę usługową 2 (ok. 2%). Pojedyncze wnioski dotyczyły poszerzenia cmentarza parafialnego, poszerzenia drogi oraz zmiany przeznaczenia z planowanych terenów zieleni na użytkowanie rolnicze.

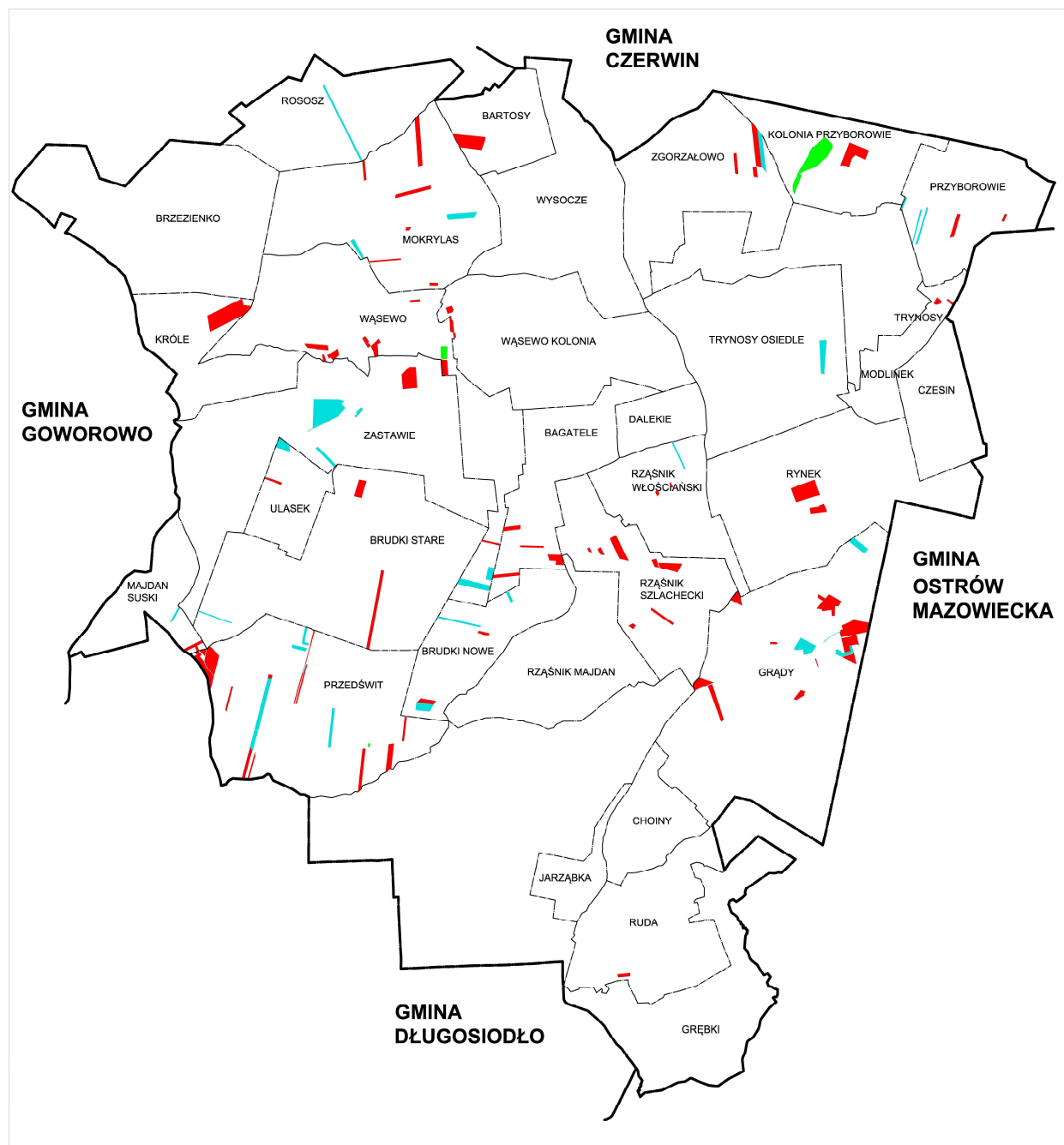
Z powyższych zestawień wynika, iż pomimo rezerw terenów wolnych od zabudowy, a wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową (o czym mowa w obowiązującym Studium), społeczność gminy złożyła licznie wnioski o wprowadzenie kolejnych terenów zabudowy przeznaczonych pod ww. funkcje.

Najwięcej złożonych wniosków dotyczy sołectw: Przedświt (ok. 17,9% ogółu wniosków), Grądy (ok. 13,2%), Wąsewo (ok. 11,3%) oraz Mokrylas (ok. 7,5%), których suma stanowi niemalże połowę wszystkich złożonych wniosków.

W obowiązujących planach miejscowych tereny te mają najczęściej przeznaczenie jako tereny rolne, tereny rolne z dopuszczeniem zalesień oraz tereny lasów (dla całych wnioskowanych działek lub ich dominujących części). W sporadycznych przypadkach, najczęściej dla niewielkich części wnioskowanych działek, plany miejscowe ustalają przeznaczenie pod zabudowę zagrodową bez dopuszczenia usług, pod zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, zabudowę usługową nieuciążliwą (w tym usług celu publicznego), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny eksploatacji powierzchniowej oraz pod zieleń urządzoną.

Pod względem zgodności wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami kierunkowymi obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wąsewo, w większości przypadków brak jest takiej zgodności (dla ok. 68,9% terenów wnioskowanych o zmianę przeznaczenia), natomiast występuje dla zaledwie 3 przypadków (ok. 2,8%) oraz dla 30 jest częściowa (ok. 28,3%). Najwięcej rozbieżności dotyczy miejscowości, w których złożono najwięcej wniosków o zmianę przeznaczenia, natomiast najwięcej zgodności całościowych bądź częściowych występuje w: Przedświciu oraz Brudkach Nowych, Przyborowiu, Wąsewie i Zastawiu.

Rys. 2. Lokalizacja terenów, których dotyczą wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego przedstawione w Tab. 10 (lokalizację terenów, dla których wnioski zgodne są z ustaleniami kierunkowymi Studium oznaczono na zielono, dla których nie są zgodne z ustaleniami Studium oznaczono na czerwono, natomiast dla których zgodność jest częściowa oznaczono kolorem niebieskim)



5. Podsumowanie, w tym analiza postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletni program ich sporządzania

Oceniając postępy w opracowaniu planów miejscowych, należy stwierdzić, iż w gminie Wąsewo plany miejscowe opracowywane są systematycznie w odstępach kilku letnich, uwzględniając tym samym kolejne zapotrzebowania właścicieli nieruchomości i potrzeby rozwoju gminy. Fakt objęcia w gminie 74% jej powierzchni planami miejscowymi stanowi korzystną pod względem planistycznym sytuację na tle innych gmin w Polsce.

Obecnie obowiązują plany miejscowe przyjęte w latach: 1999, 2000, 2002, 2008 i 2014. Wcześniej obowiązujący plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy z roku 1993 przestał obowiązywać z końcem 2003 r. Opracowanie kolejnych planów miejscowych w gminie jest poprzedzone aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (pierwsze Studium zostało przyjęte w 2002 r., a kolejne w 2008 r. i 2011 r.), w którym uwzględniono aktualną politykę z zakresu szeroko rozumianej gospodarki przestrzennej wyższego rzędu, a także lokalne potrzeby i możliwości. Obowiązujące plany miejscowe są zasadniczo zgodne z polityką gminy określoną w Studium przyjętym w 2011 r. Obowiązujące Studium zawiera jednak szereg ustaleń, które wymagają aktualizacji, w tym w związku z modyfikacją wielu przepisów prawa powszechnego z zakresu szeroko rozumianego planowania przestrzennego, jak i dokumentów planistycznych wyższego rzędu. Ponadto społeczeństwo złożyło szereg wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia terenów, których uwzględnienie wymaga wprowadzenia zmian w obowiązującym Studium.

W gminie Wąsewo nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W obowiązującym Studium przyjęto założenie, że tereny przewidziane do zmiany przeznaczenia, na których ustalenia obowiązującego planu różnią się od przewidywanych w Studium, będą sukcesywnie obejmowane planami miejscowymi (zmianami planów miejscowych) w formie mniejszych powierzchniowo opracowań, odpowiadających bieżącym potrzebom inwestycyjnym.

Biorąc powyższe pod uwagę należy wskazać, iż zachodzi potrzeba weryfikacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsewo, a także lokalnie obowiązujących planów miejscowych. W pierwszej kolejności należy ukończyć prace nad planem miejscowym fragmentów miejscowości Bartosy, Przyborowie i Trynosy-Osiedle w gminie Wąsewo. W zależności od potrzeb (wyrażonych m.in. wnioskami o zmianę przeznaczenia terenu) wskazane jest również realizowanie planów miejscowych, zgodnych z wytycznymi obowiązującego Studium gminy, a po uaktualnieniu Studium sporządzenie planów miejscowych zgodnych z zapotrzebowaniem społeczności gminy i inwestorów. Kolejność podejmowania uchwał oraz czas ich podejmowania będą uwarunkowane kondycją budżetu gminy oraz innymi istotnymi względami wynikającymi z aktualnych potrzeb gminy. Należy wskazać, iż w związku z przyjęciem w gminie Wąsewo Programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji dla obszarów wskazanych jako obszary rewitalizacji sporządza się miejscowy plan rewitalizacji, który jest szczególną formą planu miejscowego.