

**UCHWAŁA NR XX/120/2016
RADY GMINY LISEWO**

z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Lisewo.

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) oraz art. 32 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Lisewo, po zapoznaniu się z wynikami „Oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lisewo”, zawierającymi ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, po ich uprzednim pozytywnym zaopiniowaniu przez Powiatową Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uchwala co następuje:

§ 1. Uznaje się aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo, uchwalonego uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015 r.

§ 2. Uznaje się aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla obszaru gminy Lisewo, wymienionych w „Ocenie aktualności dokumentów planistycznych oraz analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lisewo”.

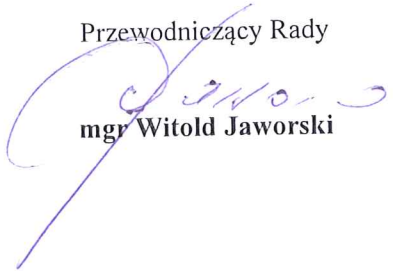
§ 3. „Ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lisewo” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lisewo.

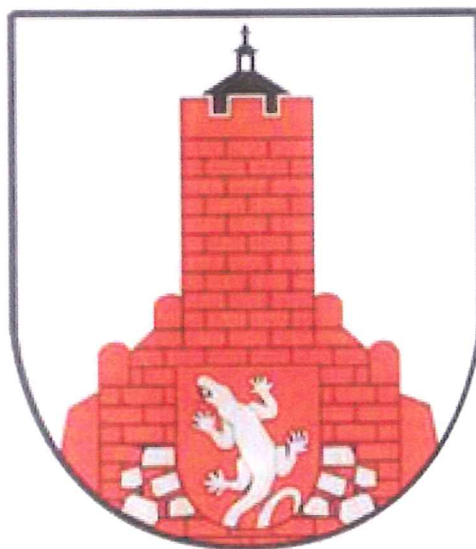
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady


mgr Witold Jaworski

Załącznik do
Uchwały Nr XX/120/2016
Rady Gminy Lisewo
z dnia 22 czerwca 2016r.



GMINA LISEWO

**OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
GMINY LISEWO**

**OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY LISEWO**

Organ właściwy w sprawie dokonania oceny aktualności studium i planów miejscowych:

WÓJT GMINY LISEWO

opracowanie:



PILE ELBUD S. A.
Ul. Wadowicka 12
30 – 415 Kraków

w składzie:
mgr inż. arch. Andrzej Starykiewicz
mgr inż. Agnieszka Grudnik
mgr inż. Dawid Jagiełło

Lisewo – marzec 2016 rok

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa prawna opracowania
2. Cel opracowania i materiały źródłowe
3. Obowiązujące dokumenty planistyczne
4. Okres objęty analizą
5. Diagnoza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
 - 5.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 5.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy
 - 5.1.2. Decyzje o warunkach zabudowy – zabudowa mieszkaniowa
 - 5.1.3. Decyzje o warunkach zabudowy – obiekty usługowe
 - 5.1.4. Decyzje o warunkach zabudowy – transport, infrastruktura, inne
 - 5.1.5. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
 - 5.2. Analiza obowiązujących dokumentów planistycznych
 - 5.2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 5.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 5.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia planów miejscowych i zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz studium
6. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych
 - 6.1. Aktualnie realizowane opracowania planistyczne
 - 6.2. Bilans powierzchniowy opracowań planistycznych
7. Wnioski z przeprowadzonych analiz zagospodarowania przestrzennego gminy

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Orientacyjny zasięg obowiązujących i sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Lisewo, orientacyjna lokalizacja wydanych decyzji o warunkach zabudowy – skala 1:25 000
2. Orientacyjna lokalizacja wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego – na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” SUIKZP Gminy Lisewo – skala 1:25 000

III. ZAŁĄCZNIKI TABELARYCZNE

1. Zestawienie obowiązujących planów miejscowych.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.): 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 sporządzaniu w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz na terenach zamkniętych, wydanych odpowiednio przez Marszałka, Wójta/Burmistrza i Wojewodę, a także w art. 67, tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 32 ust. 2 wspomnianej ustawy, Wójt gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lisewo w okresie od 1 stycznia 2010 r. do 29 lutego 2016 r. wraz z wnioskami o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. CEL OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzono również analizę związaną z decyzjami o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowej oceny dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych i zakładanych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań planistycznych w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium, a następnie określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym gminy procesy przeanalizowano wykorzystując poniższe materiały:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo;
- 2) uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 4) uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium;
- 5) wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 6) decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego terenu z lat 2010 – 2016.

Biorąc pod uwagę cel opracowania tj. ocenę aktualności dokumentów planistycznych oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjęto, iż ocena opierać się będzie na analizie porównawczej w stosunku do założeń i ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lisewo.

3. OBOWIĄZUJĄCE DOKUMENTY PLANISTYCZNE

Najważniejszymi dokumentami w zakresie polityki przestrzennej gminy są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W gminie Lisewo obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015 r.

W studium określona jest polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i powinny stanowić wytyczne dla realizacji polityki przestrzennej.

Według stanu na dzień 29 lutego 2016 r. na obszarze gminy obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących akty prawa miejscowego. Zajmują one około 0,87% powierzchni gminy.

4. OKRES OBJĘTY ANALIZĄ

Dla obszaru gminy Lisewo nie sporządzano dotychczas analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsze opracowanie obejmuje okres od stycznia 2010 r. do 29 lutego 2016 r. dla wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje obowiązujące w dniu 29 lutego 2016 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

5. DIAGNOZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

5.1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

5.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Do analizy przyjęto decyzje wydane od 1 stycznia 2010 roku do 29 lutego 2016 r. Przeanalizowano zamieszczone w rejestrach decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W latach 2010 do 2016 Wójt Gminy Lisewo wydał 199 decyzji ustalających warunki zabudowy. Ilość wydanych decyzji w poszczególnych latach, jak również w odniesieniu do określonych miejscowości oraz funkcji terenu przedstawiona została w poniższych tabelach:

Tab. 1. Ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010 - 2016

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Razem
Ilość wydanych decyzji	27	33	34	36	33	32	3	198

Tabela 2. Ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010 – 2016 dla poszczególnych obrębów

Obręb	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Razem
Bartlewo	2	2	3	5	1	2	0	15
Błachta	0	0	0	1	0	0	0	1
Chrasty	0	1	0	0	2	0	0	3
Drzonowo	1	3	2	2	2	4	0	14
Kamlarki	0	1	5	0	0	1	0	7
Kornatowo	0	1	2	5	2	1	0	11
Krajęcín	0	0	0	0	0	0	0	0
Krusin	1	2	3	1	2	0	1	10

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY LISEWO

Linowiec	2	3	0	1	1	2	0	9
Lipienek	1	4	0	1	2	1	0	9
Lisewo	10	5	10	11	4	7	1	48
Malankowo	3	0	1	4	2	5	0	15
Mgoszcz	3	4	2	1	8	3	0	21
Piątkowo	3	0	1	0	1	1	0	6
Pniewite	1	4	4	2	2	2	0	15
Strucoń	0	0	0	0	2	0	0	2
Tytlewo	0	0	0	1	2	2	0	5
Wierzbowo	0	3	1	1	0	1	1	7

Do roku 2013 trendem był wzrost liczby wydawanych decyzji. Od roku 2014 ilość wydanych decyzji utrzymuje się na podobnym poziomie.

Tabela 3. Ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010-2016, według funkcji terenu

Funkcja terenu	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2015	Razem
zabudowa mieszkalna jednorodzinna	14	18	16	19	14	13	2	96
zabudowa mieszkalna wielorodzinna	1	-	-	-	-	-	-	1
zabudowa usługowo - handlowa	2	1	1	3	2	1	-	10
zabudowa gospodarcza lub garażowa	2	2	7	5	4	4	-	24
infrastruktura techniczna i drogowa	2	4	2	1	1	4	1	15

obsługa produkcji rolniczej	2	3	1	1	2	1	-	10
zabudowa magazynowa	1	-	-	2	-	-	-	3
zabudowa przemysłowa	-	-	1	-	-	1	-	2
budynki inwentarskie	2	-	1	1	7	-	-	11
inne	1	5	5	4	3	8	-	26
Razem	27	33	34	36	33	32	3	198

Analizując wydane decyzje ze względu na funkcje zauważyć należy zdecydowaną dominację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (48,48%) i towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej (12,12%), co jest naturalną tendencją w całej Polsce. Wnioski o ustalenie warunków zabudowy pochodziły w zdecydowanej większości od mieszkańców gminy Lisewo. Za pozytywny należy uznać fakt, że duża liczba potencjalnych inwestycji planowana jest do realizacji w ramach już znacznie zurbanizowanych obszarów, które są lepiej zabezpieczone pod kątem infrastruktury technicznej i społecznej.

Największa koncentracja wydanych decyzji ma miejsce w obrębie Lisewo (48 wydanych decyzji – 24,24%). Wynika to z faktu intensywniejszego zainwestowywania miejscowości Lisewo i niewielkiego pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi w ww. obrębie. Stwierdzić należy, po porównaniu orientacyjnej lokalizacji wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z wyznaczonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej gminy, że część decyzji wydana została na obszarach, dla których przewidziano funkcję rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

5.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy – zabudowa mieszkaniowa

Inwestycje z zakresu budownictwa mieszkaniowego koncentrują się szczególnie w sołectwach:

- Lisewo,
- Kornatowo,
- Lipienek.

Duża część decyzji dotyczy rozproszonej tzw. zabudowy siedliskowej i wkracza w wyznaczoną w Studium rolniczą przestrzeń produkcyjną (również tą, określoną jako o wysokiej i średniej przydatności rolniczej).

5.1.2. Decyzje o warunkach zabudowy – obiekty usługowe

W przypadku decyzji o warunkach zabudowy dla obiektów usługowych daje się zauważyć ich występowanie w zurbanizowanych centrach miejscowości:

- Lisewo,
- Drzonowo,
- Krusin,
- Mgoszcz.

5.1.3. Decyzje o warunkach zabudowy – transport, infrastruktura.

Rozkład decyzji o warunkach zabudowy dla terenów transportu i infrastruktury technicznej koncentruje się w rejonach zainwestowywanych oraz wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych.

5.1.4. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Wójt Gminy Lisewo w okresie od 2010 do 2016 wydał 16 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przedmiotowe decyzje dotyczyły przede wszystkim inwestycji sieciowych, dla infrastruktury technicznej ustalono 14 decyzji.

Tabela 4. Ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2010 - 2016

Funkcja	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Razem
infrastruktura techniczna i drogowa	2	4	1	1	1	4	1	14
obiekty użyteczności publicznej	-	1	-	1	-	-	-	2
łącznie publiczna	-	-	-	-	-	-	-	0
Razem	2	5	1	2	1	4	1	16

5.2. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

5.2.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W Gminie Lisewo obowiązuje 17 planów miejscowych, obejmujących łączną powierzchnię blisko 75,29 ha (0,87% powierzchni gminy). Żaden z nich nie wymaga zmiany w trybie pilnym. Zwraca uwagę niewielka powierzchnia obszarów, na których

obowiązują plany miejscowe. Średnia powierzchnia planu to 4,42 ha. Sporządzone plany zostały już w większości zrealizowane.

Spośród obrębów gminy Lisewo największe pokrycie w planach miejscowych ma Lisewo. Należy stwierdzić, że potencjał realizacyjny obowiązujących planów w stopniu znacznym został już wykorzystany, zwłaszcza w przypadku terenów o funkcjach mieszkaniowych.

Tabela 5. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nr uchwały	Data opublikowania w Dz. Urz.	Pow. (ha)	Funkcja dominująca	Ocena aktualności
1	XXII/180/97 z dnia 18.03.1997	14.08.1997 poz. 189	9,10	R	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej. Plan nie wymaga zmiany.
2	XXII/181/97 z dnia 18.03.1997	14.08.1997 poz. 190	43,38	R	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej. Plan nie wymaga zmiany.
3	XXX/237/98 z dnia 27.03.1998	20.05.1998 poz. 82	9,25	P	Dotychczas nie zrealizowano ustaleń planu. Plan nie wymaga zmiany.
4	II/10/98 z dnia 10.11.1998	31.12.1998 poz. 346	1,39	MN	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i częściowo usługowej. Plan nie wymaga zmiany.
5	II/11/98 z dnia 10.11.1998	31.12.1998 poz. 347	1,00	E	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej. Plan nie wymaga zmiany.
6	XIV/112/2000 z dnia 21.11.2000	30.05.2001 poz. 464	0,43	MNU	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Plan nie wymaga zmiany.
7	XX/153/2001 z dnia 20.07.2001	2002 poz. 2049	0,24	E	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji infrastruktury technicznej. Plan nie wymaga zmiany.
8	IV/26/2003 z dnia 07.02.2003	poz. 853	0,15	MNU	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Plan nie

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY LISEWO

					wymaga zmiany.
9	VII/63/03 z dnia 29.08.2003	26.03.2004 poz. 622	1,51	MU, MNU	Plan został częściowo zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Plan nie wymaga zmiany.
10	VII/64/03 z dnia 29.08.2003	26.03.2004 poz. 623	0,55	P	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy produkcyjnej. Plan nie wymaga zmiany.
11	XXXI/194/06 z dnia 30.05.2006	08.11.2006 poz. 2059	0,89	P	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy produkcyjnej. Plan nie wymaga zmiany.
12	XXXI/195/06 z dnia 30.05.2006	08.11.2006 poz. 2060	0,46	P	Plan został zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy produkcyjnej. Plan nie wymaga zmiany.
13	XIII/93/08 z dnia 27.03.2008	15.09.2008 poz. 1932	0,42	MN	Plan został częściowo zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Plan nie wymaga zmiany.
14	XXXI/229/10 z dnia 01.07.2010	24.08.2010 poz. 1709	1,60	MNU	Plan został częściowo zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Plan nie wymaga zmiany.
15	XXXI/228/10 z dnia 01.07.2010	27.08.2010 poz. 1737	0,33	MN	Plan został zmieniony Uchwałą nr VII/38/10 Rady Gminy Lisewo z dnia 11.06.2015.
16	VII/38/2015 z dnia 11.06.2015	17.06.2015 poz. 1903	0,33	MW	Dotychczas nie zrealizowano ustaleń planu. Plan nie wymaga zmiany.
17	IX/51/2015 z dnia 04.08.2015	07.08.2015 poz. 2482	4,26	MNU	Plan został częściowo zrealizowany w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Plan nie wymaga zmiany.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą w planach miejscowych dominują funkcje związane terenami rolniczymi (69,70 %). Tereny takie dominują w planach sporządzonych na potrzeby realizacji dwóch gazociągów wysokiego ciśnienia. Mniejszy

udział mają funkcje: terenów przemysłowych (14,67 %), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (9,24 %). Przedmiotowe zestawienie przedstawione zostało w poniższej tabeli.

Tabela 6. Funkcje w obowiązujących planach miejscowych

Lp.	Funkcja	Powierzchnia	% powierzchni objętej MPZP
1	MW	0,33	0,44
2	MN	2,72	3,61
3	P	11,04	14,67
4	MNU	6,95	9,24
5	Infrastruktura techniczna	1,08	1,43
5	KD	0,69	0,91
7	R	52,48	69,70
suma		75,29	100%

5.2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gmina Lisewo posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr X/53/2015 Rady Gminy Lisewo z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Studium zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poza główną częścią tekstową i rysunkową dotyczącą uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego na studium składają się dodatkowe elementy tekstowe i graficzne.

Główna część tekstowa składa się z dwóch zasadniczych zagadnień związanych z uwarunkowaniami oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego. Zagadnienia poruszane w uwarunkowaniach potraktowano szczegółowo i zilustrowano schematami. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazują przeznaczenie terenów oraz racjonalnie gospodarują przestrzenią. W sposób czytelny dokonano podziału przestrzeni na strefy funkcjonalno - przestrzenne:

- strefa koncentracji zabudowy i zagospodarowania terenu;
- strefa rolniczo - osadnicza;
- strefa rolniczo - ekologiczna;

W ramach powyższych wyznaczono terenu zabudowane i zagospodarowane, wskazane do urbanizacji i pozostałe. Określono również, dla których obszarów planuje się przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych. Wskazanie terenów rozwoju zabudowy, terenów o ograniczonej zabudowie oraz wskaźniki zagospodarowania określono dla poszczególnych terenów. Zapisy dla poszczególnych terenów są czytelne

i stanowią wystarczającą wykładnię przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza demograficzna, oprócz cennych informacji diagnostycznych, zawiera część prognostyczną. Należy jednak zastanowić się nad aktualizacją ww. danych i projekcji w związku z uwarunkowaniami wynikającymi ze zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadne jest również uzupełnienie Studium o bilans terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje i skorelowanie go z prognozami demograficznymi oraz gospodarczymi.

Studium uznać należy za aktualne i właściwie określające politykę przestrzenną gminy. Zaznaczyć należy jednakże, iż poszczególne zapisy w kolejnych edycjach studium powinny być zmieniane, uzupełniane lub aktualizowane. Stwierdzić należy również, porównując orientacyjną lokalizację wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z wyznaczonymi w Studium kierunkami polityki przestrzennej gminy, że część decyzji wydana została na obszarach, dla których przewidziano funkcję rolniczą produkcyjną. Powyższe, w przypadku zrealizowania ustaleń ww. decyzji, wpłynie znacząco na dezaktualizację studium.

5.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia planów miejscowych i zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz studium

Przeanalizowano wnioski w okresie do 29 lutego 2016 r. W tym okresie złożono 1 wniosek dotyczący sporządzenia planów miejscowych. Wniosek został uwzględniony pozytywnie.

Tabela 7. Wnioski dotyczące sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Imię i Nazwisko	Nr działki, obręb	Cel zmiany mpzp	Data
1.	PILE ELBUD S.A. (na podstawie pełnomocnictwa PSE S.A.)	Obszar części wsi Bartlewo, Błachta, Kornatowo, Pniewite, Lisewo, Malankowo, Chrusty, Krusin	Prośba o sporządzenie mpzp dla linii elektroenergetycznej	14-10-2014

6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

6.1. Aktualnie realizowane opracowania planistyczne

Na terenie gminy Lisewo procedowany jest aktualnie 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 222,78 ha.

Tabela 8. *Uchwały intencyjne w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

L.p.	Nr uchwały	Pow. (ha)
1	IV/14/2014 Rady Gminy Lisewo z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, obejmującego części wsi Bartlewo, Błachta, Kornatowo, Pniewite, Lisewo, Małankowo, Chrusty i Krusin w Gminie Lisewo	222,78

6.2. Bilans powierzchniowy opracowań planistycznych

Powierzchnia całej gminy Lisewo wynosi 8 627 ha. Zmiany w użytkowaniu terenów odnoszą się przede wszystkim do zwiększania udziału terenów zurbanizowanych w strukturze użytkowania terenów.

Obecnie opracowywane są miejscowe plany o sumarycznej powierzchni ok. 222,78 ha, co stanowi ok. 2,58% powierzchni gminy. Równocześnie około 0,84% powierzchni gminy pokryte jest planami miejscowymi. Należy dążyć do zwiększenia tej wartości.

7. WNIOSKI Z PRZEPROWADZONYCH ANALIZ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Generalne wnioski, które wynikają z oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiają się w następujący sposób:

- a) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uznać należy za aktualne. Jest to związane z krótkim okresem obowiązywania dokumentu, który nie zdążył się jeszcze zdezaktualizować;
- b) ustalane decyzje o warunkach zabudowy, które często kolidowały z ustaloną w studium polityką przestrzenną, tworzą wyłom w systemie funkcjonalnym gminy. Ich nieskoordynowana lokalizacja może przyczynić się do uszczuplenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zubożenia krajobrazu wsi na terenie gminy;
- c) wskazać należy na niedostateczną ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brakuje dokumentów przeciwdziałających rozlewaniu się zabudowy na wyznaczone w studium otwarte tereny funkcjonalne. Zasadnym byłoby sporządzanie planów miejscowych dla większych obszarów gminy, szczególnie w obrębach, dla których wydają się najwięcej decyzji ustalających warunki zabudowy. Właściwy kierunek wyznacza w tym zakresie studium wskazując obszary, dla których planuje się sporządzenie planów miejscowych.

Pod względem rozwiązań funkcjonalnych i programu przestrzennego podstawowy zarzut dotyczyć może niewielkiego udziału planów, które mają faktyczny wpływ na odbiór ładu przestrzennego (zdecydowana większość dotyczy uwolnienia terenów pod zabudowę mieszkaniową).

Zwraca również uwagę fakt, że obowiązujące miejscowe plany zajmują niewielką powierzchnię gminy, powodując niskie nasycenie planami miejscowymi.

Podsumowując:

- studium gminy uznać należy za aktualne;
- żaden z planów nie wymaga pilnej interwencji planistycznej;
- należy dążyć do zintensyfikowania prac związanych z uchwalaniem kolejnych planów miejscowych.

ZESTAWIENIE OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH

L.p.	Nr uchwały	Data opublikowania w Dz. Urz.	Pow. (ha)	Funkcja dominująca
1	XXII/180/97 z dnia 18.03.1997	14.08.1997 poz. 189	9,10	R
2	XXII/181/97 z dnia 18.03.1997	14.08.1997 poz. 190	43,38	R
3	XXX/237/98 z dnia 27.03.1998	20.05.1998 poz. 82	9,25	P
4	II/10/98 z dnia 10.11.1998	31.12.1998 poz. 346	1,39	MN
5	II/11/98 z dnia 10.11.1998	31.12.1998 poz. 347	1,00	E
6	XIV/112/2000 z dnia 21.11.2000	30.05.2001 poz. 464	0,43	MNU
7	XX/153/2001 z dnia 20.07.2001	2002 poz. 2049	0,24	E
8	IV/26/2003 z dnia 07.02.2003	poz. 853	0,15	MNU
9	VII/63/03 z dnia 29.08.2003	26.03.2004 poz. 622	1,51	MU, MNU
10	VII/64/03 z dnia 29.08.2003	26.03.2004 poz. 623	0,55	P
11	XXXI/194/06 z dnia 30.05.2006	08.11.2006 poz. 2059	0,89	P
12	XXXI/195/06 z dnia 30.05.2006	08.11.2006 poz. 2060	0,46	P
13	XIII/93/08 z dnia	15.09.2008 poz. 1932	0,42	MN

OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH
ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY LISEWO

	27.03.2008			
14	XXXI/229/10 z dnia 01.07.2010	24.08.2010 poz. 1709	1,60	MNU
15	XXXI/228/10 z dnia 01.07.2010	27.08.2010 poz. 1737	0,33	MN
16	VII/38/2015 z dnia 11.06.2015	17.06.2015 poz. 1903	0,33	MW
17	IX/51/2015 z dnia 04.08.2015	07.08.2015 poz. 2482	4,26	MNU

Przewodniczący Rady
mgr Witold Jaworski