

UCHWAŁA NR 111/XVII/2020
RADY GMINY PIĄTNICA

z dnia 30 kwietnia 2020 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piątnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471) Rada Gminy Piątnica uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się, przekazane Radzie Gminy, wyniki opracowania „Analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piątnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącego załącznik nr 1 wniosków które wpłynęły do niniejszej Uchwały.

§ 2. Uznaje się za nieaktualne obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piątnica” – zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Piątnica Nr 205/XXVIII/02 z dnia 31 stycznia 2002 r., zmienione Uchwałami: Nr 229/XXXVIII/06 Rady Gminy Piątnica z dnia 18 października 2006 r., Nr 36/VIII/11 Rady Gminy Piątnica z dnia 12 maja 2011 r., Nr 106/XXIV/2012 Rady Gminy Piątnica z dnia 23 listopada 2012 r., Nr 233/XLI/2018 Rady Gminy Piątnica z dnia 18 czerwca 2018 r., Nr 259/XLIV/2018 Rady Gminy Piątnica z dnia 27 września 2018 r. Nr 66/XII/2019 z dnia 29 października 2019 r.

§ 3. Uznaje się za nieaktualne:

- 1) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Piątnica (wydobycie kruszywa Piątnica Włościańska) zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Piątnica Nr 160/XXXII/97 z dnia 18 grudnia 1997 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Olszyny w części dotyczącej terenów wypoczynkowych zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Piątnica Nr 53/IX/03 z dnia 31 sierpnia 2003 r.;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Drożęcina-Lubiejewo w części dotyczącej terenów mieszkaniowych zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Piątnica Nr 54/IX/03 z dnia 31 sierpnia 2003 r.

§ 4. Uznaje się za aktualne:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piątnica dotyczący obszaru położonego we wsi Kisielnica zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Piątnica Nr 228/XXXVIII/06 z dnia 18 października 2006 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Piątnica obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Piątnica Nr 75/XIII/07 z dnia 28 grudnia 2007 r.;
- 3) zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Piątnica obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi zatwierdzoną Uchwałą Rady Gminy Piątnica Nr 129/XXVII/2013 z dnia 28 marca 2013 r.;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Łomża na terenie gminy Piątnica zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Piątnica Nr 133/XXVIII/2013 z dnia 28 marca 2013 r.

§ 5. Uznaje się, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piątnica uchwalone Uchwałą Nr 205/XXVIII/02 Rady Gminy Piątnica z dnia 31 stycznia 2002 r. z późniejszymi zmianami, wymaga aktualizacji w oparciu o bieżący i prognozowany stan gminy oraz jej potencjał a także dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

§ 6. Uznaje się, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w §3, wymagają częściowej aktualizacji pod względem zgodności z przepisami prawa i będą podlegały sukcesywnej zmianie w połączeniu z bieżącymi potrzebami gminy.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątnica.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Weber

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 111/XVII/2020
Rady Gminy Piątnica
z dnia 30 kwietnia 2020 r.



Analiza aktualności

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Piątnica oraz miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego*



PLANAR Pracownia Projektowania
Przestrzeni

KWIECIEŃ 2020

Analiza aktualności

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piątnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Spis treści

Przedmiot i cel opracowania	4
Materiały do opracowania analizy	4
Analiza aktualności Studium	4
Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenu	4
Uwarunkowania wynikające ze stanu ład przestrzennego i wymogów jego ochrony	5
Uwarunkowania wynikające ze 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	5
Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	5
Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	5
Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	6
Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	6
Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	6
Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	6
Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	6

Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	8
Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	8
Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	8
Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	8
Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	8
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.....	8
Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	9
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	9
Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	9
Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	10
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.....	11
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	11
Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	11
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	11
Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	11

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	11
Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	11
Obszary zdegradowane	11
Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	11
Analiza rysunku Studium	12
Podsumowanie oceny aktualności Studium	12
Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	12
Wprowadzenie	12
Zmiana Mppz miejscowości Piątnica (wydobycie kruszywa Piątnica Włociańska)	13
Mppz we wsi Olsztyny w części dotyczącej terenów wypoczynkowych.....	13
Mppz we wsi Drożęcín-Lubiejewo w części dotyczącej terenów mieszkaniowych	15
Mppz gminy Piątnica dotyczący obszaru położonego we wsi Kisielnica.....	16
Mppz części Gminy Piątnica obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.....	17
Zmiana MPZP części Gminy Piątnica obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi (400 kV) oraz MPZP odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Łomża na terenie gminy Piątnica	18
Zmiana MPZP części Gminy Piątnica obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi.....	18
Podsumowanie oceny aktualności planów	18
Analiza decyzji o warunkach zabudowy	21
Analiza wniosków	24
Podsumowanie – wytyczne dla dalszych prac planistycznych.....	43
Spis tabel i rysunków	43
Spis załączników	44

Przedmiot i cel opracowania

Dokument opracowano zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: Ustawą). W ramach opracowania wykonano analizę aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Piątnica (zwanego dalej: Studium), obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanymi dalej: planami) z uwzględnieniem wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Celem opracowania jest wskazanie rekomendacji do dalszego kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy poprzez stworzenie wieloletniego programu prac planistycznych.

Zgodnie z cytowanym wyżej przepisem ustawy, wójt, po wykonaniu analizy uzyskuje opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej. Zaopiniowaną analizę przekazuje radzie gminy celem podjęcia uchwały o aktualności Studium i Planów, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podjęcia działań w zakresie ich zmiany.

Materiały do opracowania analizy

W analizie wykorzystano:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice przyjęte uchwałą Nr 205/XXVIII/02 Rady Gminy Piątnica z dnia 31 stycznia 2002 r., zmienione Uchwałami: Nr 229/XXXVIII/06 Rady Gminy Piątnica z dnia 18 października 2006 r., Nr 36/VIII/11 Rady Gminy Piątnica z dnia 12 maja 2011 r., Nr 106/XXIV/2012 Rady Gminy Piątnica z dnia 23 listopada 2012 r., Nr 233/XLI/2018 Rady Gminy Piątnica z dnia 18 czerwca 2018 r., Nr 259/XLIV/2018 Rady Gminy Piątnica z dnia 27 września 2018 r. Nr 66/XII/2019 z dnia 29 października 2019 r.;
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego udostępnione przez Gminę;
- Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego udostępnione przez gminę.

Analiza aktualności Studium

Obowiązujące studium stanowi efekt zmian dokumentu przyjętego w oparciu o nieaktualną już ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym (1994 r.). Dokument objęto co prawda sześcioma zmianami, jednak pięć z nich dotyczyło wprowadzenia do polityki przestrzennej udokumentowanych złóż kruszywa. Jedynie w trakcie zmiany z 2012, której celem było wprowadzenie do Studium inwestycji celu publicznego jaką jest linia elektroenergetyczna 400 kV, zaktualizowano zapisy dotyczące ochrony przyrody.

Dokument przeanalizowano z punktu widzenia katalogu obligatoryjnych elementów Studium określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Dokument nie zawiera jednoznacznie wyodrębnionej części dotyczącej powyższego zagadnienia. Dotychczasowy (dla daty sporządzenia dokumentu) stan zagospodarowania i uzbrojenia terenu jest

opisany w różnych częściach dokumentu i jako taki jest w dużej części zdezaktualizowany. Jako podstawową treść dotyczącą tej tematyki należy uznać zapisy rozdziału I Struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz VI Infrastruktura techniczna.

Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Studium nie podejmuje tego zagadnienia. Pojęcie ładu przestrzennego nie pojawia się w tekście. Stan zagospodarowania gminy jest analizowany w części uwarunkowań (diagnozy), trudno jednak uznać to za spełnienie obligatoryjnego wymogu.

Uwarunkowania wynikające ze 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

Poszczególne składniki środowiska naturalnego są szeroko opisane w części II dokumentu pt. Środowisko Przyrodnicze. Treść ta została zaktualizowana w trakcie zmiany z 2012 r. i jest aktualna za wyjątkiem braku informacji o terenach Natura 2000 Mokradła Koleńskie i Kurpiowskie PLH200020. Ponadto oznaczenia granic poszczególnych form ochrony przyrody odbiegają od rzeczywistych. Wynika to najprawdopodobniej stąd, że na etapie sporządzenia i aktualizowania Studium granice te nie występowały w wektorowych zbiorach. Dopiero w późniejszym czasie jednostki odpowiedzialne za wyznaczenie granic dokonały wektoryzacji i jednocześnie pewnego rodzaju interpretacji przebiegu oryginalnych granic.

Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Studium zawiera wykaz zabytków wpisanych do rejestru. Jest on aktualny i zgodny z wykazem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Brak informacji o Gminnej Ewidencji Zabytków (dalej: GEZ). Ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2010 r., Nr 75, poz. 474) wprowadziła obowiązek utworzenia GEZ w terminie 2 lat od przekazania przez WKZ list zabytków do ujęcia w GEZ, a więc w praktyce do końca 2012 r. Gmina posiada GEZ, a fakt istnienia tego zbioru nie jest odnotowany w Studium.

W dokumencie szczegółowo opracowano uwarunkowania kulturowe, zawierające rys historyczny terenów gminy.

Dane dotyczące stanu zachowania zabytków należy uznać za nieaktualne, ze względu na czas ich zebrania (2002).

W Studium wyznaczono strefy konserwatorskie. Ich kształt należałoby ponownie przeanalizować z punktu widzenia obecnego stanu zachowania substancji zabytkowej.

Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Obecnie nie wykonano dla obszaru województwa podlaskiego przedmiotowej analizy. Jeśli zostanie ona wykonana, a dla terenu gminy Piątnica wskazane zostaną rekomendacje bądź granice krajobrazów priorytetowych, to Studium będzie wymagało aktualizacji w tym zakresie. Ustalenia związane z istnieniem rekomendacji bądź ustaleniem granic krajobrazów priorytetowych będą bowiem wprost oddziaływały na politykę przestrzenną gminy i sposób jej realizacji w miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego. Zarząd Województwa podjął uchwałę Nr 316/4634/2018 z dnia 4 września 2018 r. w sprawie wykonania Audytu krajobrazowego województwa podlaskiego. Dokument jest wciąż w opracowaniu.

Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

W uwarunkowaniach Studium scharakteryzowano podstawowe elementy zagospodarowania mające wpływ na warunki życia mieszkańców (warunki mieszkaniowe, ochrona zdrowia, baza sportowa, dostęp do administracji). Dane pochodzą jednak z lat 1997-2000 i są nieaktualne.

Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Obowiązek określenia szczegółowych analiz związanych z powyższymi potrzebami i możliwościami ustawodawca wprowadził w 2015 r. W uproszczeniu, nowy wówczas wymóg ustawy, ograniczył gminom możliwość wskazywania nowych obszarów pod zabudowę konkretnymi funkcjami wyłącznie do tych, dla których analizy wykazały zapotrzebowanie.

Ze względu na to że wszelkie dane w części uwarunkowań pochodzą z pierwszej edycji studium (2002) trudno uznać ten wymóg za spełniony w jakimkolwiek stopniu. Należy uznać, że w obowiązującym Studium wprowadzono wszystkie możliwe tereny rozwojowe dla wszystkich funkcji zabudowy. Wprowadzenie nowych terenów powinno być więc poprzedzone ponownym przeprowadzeniem analiz.

Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Studium zawiera analizę stanu prawnego gruntów. Dane pochodzą jednak z 2000 r. i są nieaktualne.

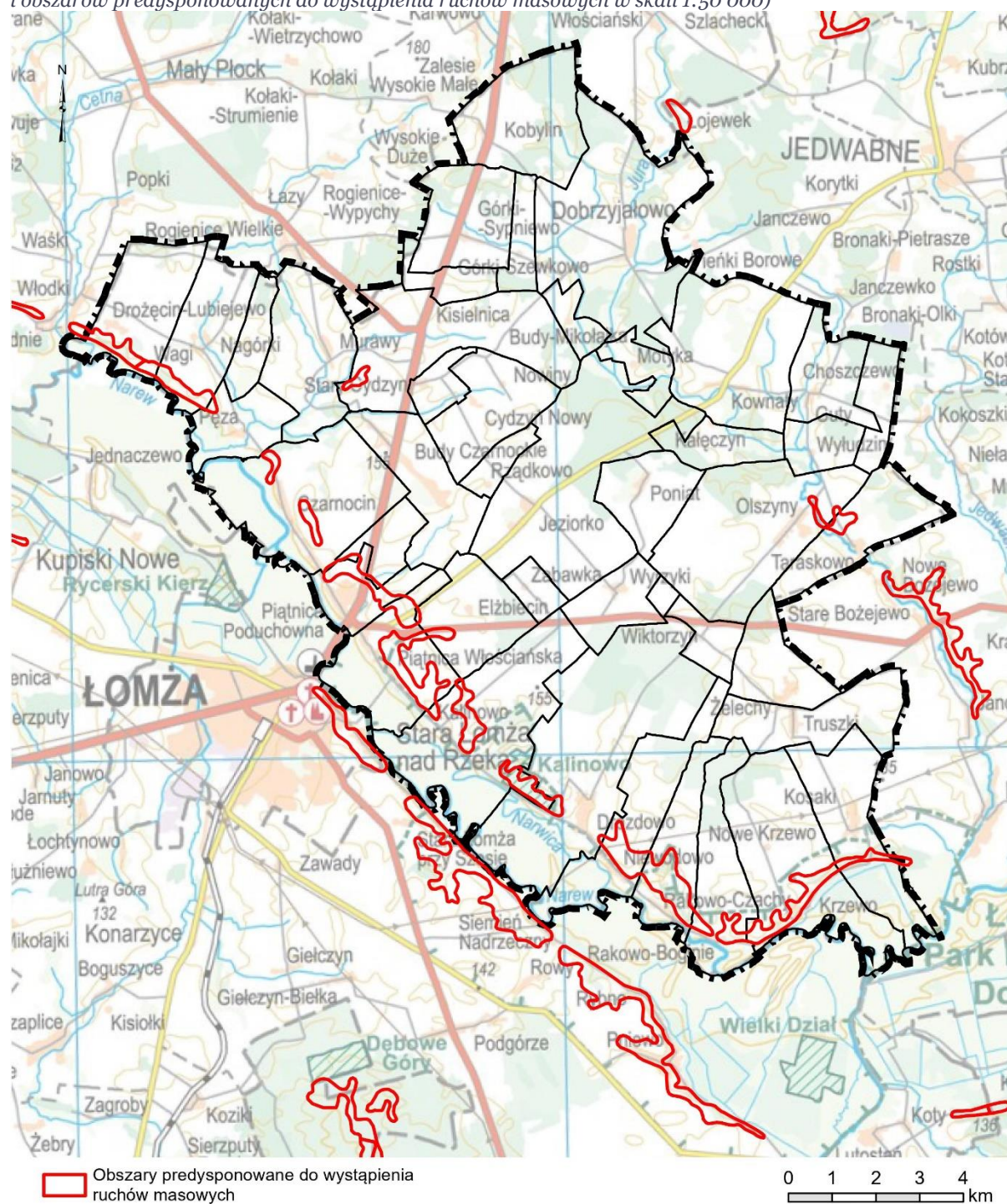
Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Choć nie ujęto tych treści w odrębny rozdział w Studium, to co do zasady zawiera ono informację w zakresie takich terenów. W przypadku gminy Piątnica są to obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami oraz obiekty (informacja powyżej) i obszary prawnej ochrony przyrody (informacja powyżej). W gminie występują też obszary szczególnego zagrożenia powodzią. W dokumencie temat potraktowany jest lakonicznie, a oznaczone na rysunku strefy są nieaktualne. Dla gminy Piątnica zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, przedstawiające ryzyko wystąpienia raz na 10 i 100 lat – Studium (ze względu na datę opracowania) nie zawiera informacji w tym zakresie.

Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych. Analiza przeglądowej mapy osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w skali 1:50 000 wskazuje wiele tego typu obszarów na terenie gminy (Rysunek 1).

Rysunek 1 Obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych (Źródło: Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych w skali 1:50 000)



Mapa ta w założeniu była opracowaniem mającym dawać przybliżony obraz o skali zjawiska na obszarach Polski z wyłączeniem obszaru Karpat. Jest opracowaniem opartym wyłącznie na analizie map geologicznych w skali 1:50 000 oraz materiałów archiwalnych w różnych skalach (np. 1:100 000, 1:200 000). Zasięgi wyznaczonych obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych nie były weryfikowane w terenie. Danych tych nie można traktować jako rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi). Ze względu na wzmożone działania wielu Starostw w zakresie tworzenia rejestrów należy w najbliższym czasie spodziewać się wskazania tego typu zjawisk na obszarze gminy Piątnica. Na dzień opracowania niniejszej analizy, Studium należy uznać za aktualne w tym zakresie.

Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Dokument był na bieżąco aktualizowany (ostatnia zmiana 2019) w zakresie udokumentowanych złóż kopalin, jednak nie zawiera informacji o złożach: Górki (ID7903), Kobylin I (ID19053), Nagórki I (ID18342). Brak informacji dotyczących Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, który zlokalizowany jest częściowo na terenie gminy Piątnica.

Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Dokument, nie zawiera informacji o występujących na terenie gminy terenów górniczych.

Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Informacje podane w rozdziale VI Infrastruktura techniczna są nieaktualne, pochodzą bowiem z czasu pierwszej edycji Studium (2002).

Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zagadnienie jest scharakteryzowane w części kierunków Studium. Lista zadań jest niekompletna i częściowo nieaktualna, nie uwzględnia bowiem założeń obowiązującego planu zagospodarowania województwa.

Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Studium nie zawiera informacji o występujących na terenie gminy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią co wskazano już powyżej w analizie ustaleń wynikających z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

W Studium określono kierunki zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na czas powstania dokumentu (2002) nie są one oparte na bilansie terenów, który stał się obligatoryjnym elementem w 2015 r. Ocena wyznaczonych kierunków, z punktu widzenia rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych jest jednak pozytywna. Autorzy Studium przewidzieli rozwój każdej z miejscowości. Wyznaczone kierunki powiązane są z układem komunikacyjnym w skali lokalnej i kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej. Wyjątkiem jest brak odniesienia do projektowanej obecnie drogi S61 oraz tzw. Szprychy nr 3 – linii kolejowej do Centralnego Portu Komunikacyjnego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w studium w żaden sposób nie odpowiadają możliwościom kreowanym przez te inwestycje. Dotyczy to rozwoju w kierunku zabudowy przemysłowej i usługowej.

W zakresie wskaźników Studium nie zawiera żadnych ustaleń.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

W Studium szczegółowo scharakteryzowano zasoby środowiska w części uwarunkowań, a w kierunkach ustalono zasady jego ochrony. Zapisy zostały gruntownie zaktualizowane w 2012 r.

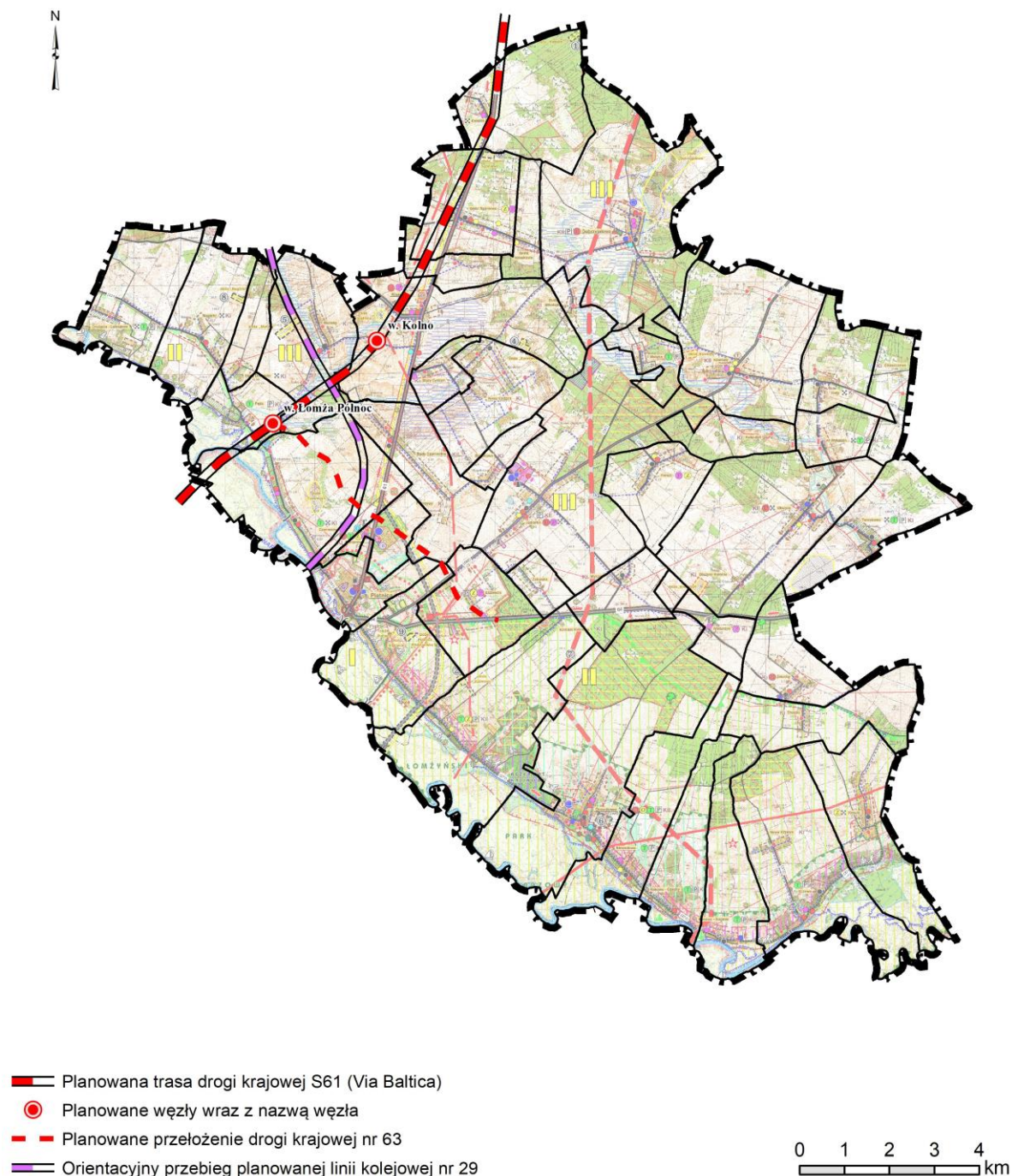
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W studium wskazano obszary i zasady ochrony. Jednocześnie brak informacji o Gminnej Ewidencji Zabytków o którą, zgodnie z przepisami Ustawy, należałoby w Studium uzupełnić.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Na poziomie lokalnym Studium jest aktualne w tym zakresie. Nie zawiera jednak wyczerpującej informacji o projektowanej obecnie drodze ekspresowej S61, a kierunki zagospodarowania przestrzennego nie odpowiadają w żadnym stopniu możliwościom jakie ze sobą niesie lokalizacja takiej drogi.

Rysunek 2 Planowane trasy dróg krajowych (S61 i DK63) wraz z orientacyjnym przebiegiem planowanej linii kolejowej nr 29 na tle obowiązującego Studium



Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Wszystkie ponadlokalne cele publiczne określone w rozdziale Zadania do realizacji celów publicznych określono w oparciu o nieaktualne już dokumenty strategiczne: koncepcję zagospodarowania kraju, plan zagospodarowania przestrzennego województwa, strategie i programy wojewódzkie. W zakresie celów lokalnych lista jest sformułowana lakonicznie i można ją uznać za częściowo aktualną (modernizacja dróg, rozwój infrastruktury technicznej, choć np. w zakresie wodociągu wszystkie sołectwa posiadają obecnie podłączenie).

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

W Studium wymieniono jedynie katalog sytuacji, w których zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu sporządzenia pierwotnej wersji studium, sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe. Autorzy dokumentu nie odnieśli jednak tego katalogu do obszaru gminy i ustaleń samego Studium.

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

Autorzy Studium wymienili szereg terenów proponowanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Do dnia dzisiejszego planów tych nie sporządzono, co wskazuje na nieaktualność tych propozycji. Ponadto nie spełniono wymogu wskazania obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Zapisy dla terenów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określone w części Kierunki rozwoju strefy gospodarczej - rolnictwo w pełni wyczerpują wymogi ustawowe. Ze względu na to, że założenia te pochodzą sprzed prawie 20 lat i nie były dotąd aktualizowane, należy uznać je za nieaktualne.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Zagadnienie opisano w części analizy dotyczącej uwarunkowań.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego filar ochronny ustanawiany jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący na terenie gminy plan dla terenu wydobywania kruszywa w Piątnicy Włociańskiej (Uchwała 160/XXXII/97) ustanawia filar ochronny. Dokument studium nie zawiera tej informacji.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W obowiązującej treści polityki przestrzennej nie wskazano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Dokument Studium ze względu na czas jego sporządzenia nie jest spójny ze strategicznymi dokumentami gminy. W tekście wskazano jedynie na konieczność rekultywacji wyrobisk pod eksploatacją kopalni.

Obszary zdegradowane

W Studium wskazano tereny poeksploatacyjne kruszywa naturalnego jako tereny zdegradowane.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte.

Analiza rysunku Studium

Część rysunkowa Studium została oceniona pod względem spójności z tekstem, dokładności odwzorowania granic i obiektów nanoszonych na podstawie odrębnych baz danych oraz wewnętrznej spójności oznaczeń i ich opisów w legendzie. Poniżej przytoczono wynik analizy.

Granice opracowania Studium nie są zgodne z faktycznymi granicami gminy. W wyniku tego występują zarówno obszary gminy dla których brak ustaleń Studium, jak i tereny gmin sąsiednich objęte rysunkiem dokumentu.

Tereny rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych oznaczono jako „strefy rozwoju”. Tak lakoniczny zapis jest korzystny z punktu widzenia możliwości kształtowania przeznaczenia terenów w miejscowych planach. Nie spełnia jednak wymogu §7 pkt 4 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, gdzie wskazano, że „barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium”. Analizowany dokument nie spełnia tego wymogu.

Podsumowanie oceny aktualności Studium

Studium należy uznać za w całości nieaktualne. Dokument zawiera co prawda obligatoryjne elementy wskazane powyżej, jednak czas sporządzenia większości treści (2002) wpływa na poziom ich aktualności i przez to dyskwalifikuje dokument w tej ocenie. Mimo to zakres wyznaczonych kierunków (co wykaże przytoczona poniżej analiza wniosków) pozostaje w ocenie sporządzających analizę w większości przypadków aktualny. Choć Studium jest nieaktualne i wykonano je w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy, to zakres terenów rozwojowych poszczególnych jednostek osadniczych jest właściwy. Co więcej wydaje się, że po obliczeniu bilansu terenów gmina nie byłaby w stanie tak szeroko wskazać terenów rozwojowych. Trudno jednak o tym przesądzić bez wykonania stosownych obliczeń.

Nieaktualność dokumentu nie oznacza jego nieważności. Studium jest obowiązujące i jako takie może stanowić podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwojowych (rezerwowych) poszczególnych jednostek osadniczych.

Niewątpliwym problemem jest fakt, że obowiązująca polityka przestrzenna gminy nie uwzględnia nowych ponadlokalnych inwestycji infrastrukturalnych (S61, kolej do CPK). Gmina nie ma więc możliwości przeznaczania terenów w sąsiedztwie tych inwestycji pod przemysł czy usługi.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wprowadzenie

Na dzień sporządzenia niniejszej analizy w gminie obowiązuje 8 planów. Trzy z nich sporządzono jeszcze w oparciu o przepisy nieobowiązującej już ustawy (1994 r.). Mimo to dla wszystkich dokumentów wykonano podstawową analizę spełniania bądź nie obligatoryjnego katalogu elementów planu miejscowego zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (2003 r.). Jej wyniki zaprezentowano w formie tabelarycznej. W dalszej części analizy skupiono się na zbadaniu, czy określone w nich parametry zabudowy i zagospodarowania terenu są wystarczające dla prowadzenia działań inwestycyjnych na objętych nimi obszarach.

Zmiana Mppz miejscowości Piątnica (wydobycie kruszywa Piątnica Włościańska)

Uchwała nr 160/XXXII/97 z 18 grudnia 1997 r.			
sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r.			
L. p.	obligatoryjne elementy planu	jest/brak	uwagi
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		
3a	zasady kształtowania krajobrazu		
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		
5	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
6.1	maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		
6.2	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		
6.3	maksymalna wysokość zabudowy		
6.4	minimalna liczba miejsc do parkowania		
7	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		Dla terenów górniczych, brak występowania pozostałych form.
8	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		
9	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
10	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		
11	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		
12	stawki procentowe		

Plan obejmuje teren eksploatacji kruszyw z udokumentowanego złoża. Z punktu widzenia obligatoryjnych ustaleń planu jest całkowicie nieaktualny. Sporządzony bowiem na podstawie nieobowiązujących już przepisów nie zawiera praktycznie żadnych z wymaganych ustaleń. Oceniając aktualność dokumentu, należy jednak również wziąć pod uwagę cel jego sporządzenia. W tym przypadku była to eksploatacja złoża, która nigdy nie została podjęta. W przypadku wydania koncesji i uruchomienia zakładu górniczego, wszelka działalność będzie się odbywała na podstawie decyzji wydanych na podstawie prawa geologicznego i górniczego. Zmiana planu, bądź uchwalenie nowego byłoby więc wskazane wyłącznie w przypadku potrzeby zmiany przeznaczenia terenu.

Mppz we wsi Olsztyny w części dotyczącej terenów wypoczynkowych

Uchwała nr 53/IX/03 z 31 sierpnia 2003 r.			
sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r.			
L. p.	obligatoryjne elementy planu	jest/brak	uwagi

1	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		wyrażone szeregiem ustaleń bez bezpośredniego odwołania do pojęcia ładu przestrzennego
3	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		
3a	zasady kształtowania krajobrazu		
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		
5	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
6.1	maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		
6.2	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		
6.3	maksymalna wysokość zabudowy		wyrażona liczbą kondygnacji
6.4	minimalna liczba miejsc do parkowania		
7	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		brak występowania
8	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		
9	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
10	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		
11	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		
12	stawki procentowe		

Plan, sporządzony w oparciu o przepisy nieobowiązującej ustawy jest całkowicie nieaktualny. Brak jednoznacznych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu może być przyczyną trudności w uzyskaniu pozwoleń na budowę lub skutkować zbyt intensywnym zagospodarowaniem terenu. Uzależnione to będzie jedynie od stanowiska organu wydającego pozwolenie na budowę. Tymczasem to rada gminy odpowiada za stan ładu przestrzennego i władztwo planistyczne w gminie.

Obecnie część terenu jest zabudowana, a w obiektach funkcjonuje ośrodek turystyczny. Właściciele nie zgłaszają gminie problemów z pozyskiwaniem pozwoleń na budowę. W związku z tym decyzją gminy

pozostaje czy możliwości zabudowy terenu należy uregulować stosownie do wymogów przepisów planowania przestrzennego, czy pozostawić w obecnym stanie prawnym.

Mpzp we wsi Drożęcín-Lubiejewo w części dotyczącej terenów mieszkaniowych

Uchwała nr 54/IX/03 z 31 sierpnia 2003 r.			
sporządzony na podstawie ustawy z 1994 r.			
L. p.	obligatoryjne elementy planu	jest/brak	uwagi
1	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		
2	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego		wyrażone szeregiem ustaleń bez bezpośredniego odwołania do pojęcia ładu przestrzennego
3	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu		
3a	zasady kształtowania krajobrazu		
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		
5	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
6.1	maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		
6.2	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		
6.3	maksymalna wysokość zabudowy		wyrażona liczbą kondygnacji
6.4	minimalna liczba miejsc do parkowania		
7	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		brak występowania
8	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		
9	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
10	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		
11	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		

12	stawki procentowe	
----	-------------------	--

Plan, sporządzony w oparciu o przepisy nieobowiązującej ustawy, jest całkowicie nieaktualny. Zasady zabudowy określono lakonicznie, ograniczając się wyłącznie do wysokości obiektów podanej w liczbie kondygnacji oraz formy dachów. Brak wskaźników zagospodarowania terenu. Może to być przyczyną trudności w uzyskaniu pozwoleń na budowę lub skutkować zbyt intensywnym zagospodarowaniem terenu. Uzależnione to będzie jedynie od stanowiska organu wydającego pozwolenie na budowę. Tymczasem to rada gminy odpowiada za stan ładu przestrzennego i władztwo planistyczne w gminie.

Plan zawiera sprzeczne ze sobą ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej. W § 7 ust. 2 pkt 2 lit a ustalono możliwość realizacji zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, natomiast w lit b ustalono kategoryczny nakaz podłączenia obiektów do kanalizacji sanitarnej z zakazem stosowania innych rozwiązań. Prawdopodobnie intencją zapisu było zapewnienie, że po wykonaniu kanalizacji sanitarnej wszelkie tymczasowe rozwiązania zostaną zlikwidowane, jednak nie wynika to wprost z analizowanego zapisu i może być on różnie interpretowany. Ponadto, zapis taki byłby niezgodny z przepisami prawa. Dom podłączony do przydomowej oczyszczalni ścieków nie musi być podłączany do kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, a gmina nie ma prawa do takich regulacji w akcie prawa niższego rzędu.

Teren jest wciąż niezabudowany, a tym samym ustalenia planu niezrealizowane.

Mpzp gminy Piątница dotyczący obszaru położonego we wsi Kisielnica

Uchwała nr 228/XXXVIII/06 z 18 października 2006 r.			
sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r.			
L. p.	obligatoryjne elementy planu	jest/brak	uwagi
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		
3a	zasady kształtowania krajobrazu		przepis nie obowiązywał w momencie wejścia w życie planu
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		
5	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
6.1	maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		przepis nie obowiązywał w momencie wejścia w życie planu
6.2	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		
6.3	maksymalna wysokość zabudowy		
6.4	minimalna liczba miejsc do parkowania		
7	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		
8	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		

9	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
10	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		
11	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		
12	stawki procentowe		

Dokument choć nie zawiera niektórych obligatoryjnych ustaleń, należy uznać za aktualny. Reguluje w sposób wystarczający zasady zagospodarowania i zabudowy terenów. Pewne zagadnienia, jak np. wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania od infrastruktury technicznej, czy obowiązek uzgadniania projektów z różnymi organami, ustalono z przekroczeniem kompetencji rady gminy. Jako takie jednak ustalenia te nie są szkodliwe, bowiem wspomniane tutaj zasady i procedury prowadzone są przez odpowiednie organy na mocy obowiązujących przepisów.

Wątpliwości autorów analizy budzi połączenie „podstawowego” przeznaczenia terenów – zabudowy zagrodowej, z przeznaczeniem „dopuszczalnym” – usługami. Są to przeznaczenia przeciwstawne, choćby z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych. W przypadku gdyby takie przeznaczenie terenów budziło wątpliwości organu wydającego pozwolenia na budowę, plan należało by zmienić. Wskazane wyżej wątpliwości nie zmieniają jednak ogólnej oceny dokumentu jako aktualnego.

Mpzp części Gminy Piątница obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi

Uchwała nr NR 75/XIII/07 z 28 grudnia 2007 r.			
sporządzony na podstawie ustawy z 2003 r.			
L. p.	obligatoryjne elementy planu	jest/brak	uwagi
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		
3a	zasady kształtowania krajobrazu		przepis nie obowiązywał w momencie wejścia w życie planu
4	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej		
5	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych		
6.1	maksymalna i minimalna intensywność zabudowy		przepis nie obowiązywał w momencie wejścia w życie planu
6.2	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		
6.3	maksymalna wysokość zabudowy		
6.4	minimalna liczba miejsc do parkowania		
7	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa		

8	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym		
9	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy		
10	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		
11	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		
12	stawki procentowe		

Jest to plan obejmujący największy obszar i jednocześnie najwięcej jednostek osadniczych. Dokument choć nie zawiera niektórych obligatoryjnych ustaleń, należy uznać za aktualny. Dokument reguluje w sposób wystarczający zasady zagospodarowania i zabudowy terenów. Analogicznie jak w przypadku planu dla Kisielnicy pewne zagadnienia, jak np. wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania od infrastruktury technicznej, czy obowiązek uzgadniania projektów z różnymi organami, ustalono z przekroczeniem kompetencji rady gminy. Jako takie jednak ustalenia te nie są szkodliwe, bowiem wspomniane tutaj zasady i procedury prowadzone są przez odpowiednie organy na mocy obowiązujących przepisów.

Podobnie jak w przypadku Kisielnicy, wątpliwości autorów analizy budzi połączenie „podstawowego” przeznaczenia terenów – zabudowy zagrodowej, z przeznaczeniem „dopuszczalnym” – usługami. Są to przeznaczenia przeciwstawne, choćby z punktu widzenia ochrony gruntów rolnych. W przypadku gdyby takie przeznaczenie terenów budziło wątpliwości organu wydającego pozwolenia na budowę, plan należało by zmienić. Wskazane wyżej wątpliwości nie zmieniają jednak ogólnej oceny dokumentu jako aktualnego.

Zmiana MPZP części Gminy Piątnica obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi (400 kV) oraz MPZP odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Łomża na terenie gminy Piątnica

Oba dokumenty dotyczą ponadlokalnej inwestycji celu publicznego jaką linia elektroenergetyczna 400 kV. Pierwszy stanowi zmianę fragmentów analizowanego wyżej planu dla terenów parku krajobrazowego i został przyjęty Uchwałą nr 129/XXVII/2013 z dnia 28 marca 2013 r. Drugi służył wyłącznie lokalizacji przedmiotowej inwestycji i został przyjęty Uchwałą nr 133/XXVIII/2013 z dnia 15 maja 2013 r.

Ze względu na to, że dokumenty są dość nowe, a inwestycja której służyły została zrealizowana, odstąpiono się od szczegółowej analizy, uznając je za aktualne.

Zmiana MPZP części Gminy Piątnica obejmujący obszar Łomżyńskiego Parku Krajobrazowego Doliny Narwi

Dokument, jako jedyny wśród planów obowiązujących w gminie, został wykonany jako faktyczna zmianę planu. Przepisy Uchwały nr 7/III/2014 z dnia 22 grudnia 2014 r. są uzupełnieniem treści planu z 2007 r. o zapisy dla dwóch terenów mieszkaniowych z niezbędną komunikacją. Zapisy są zbudowane w sposób analogiczny do planu bazowego. W związku z tym odstąpiono od analizy poszczególnych elementów w tabeli, byłaby ona bowiem powieleniem tej wykonanej dla planu z 2007. Zmianę planu uznaje się za aktualną.

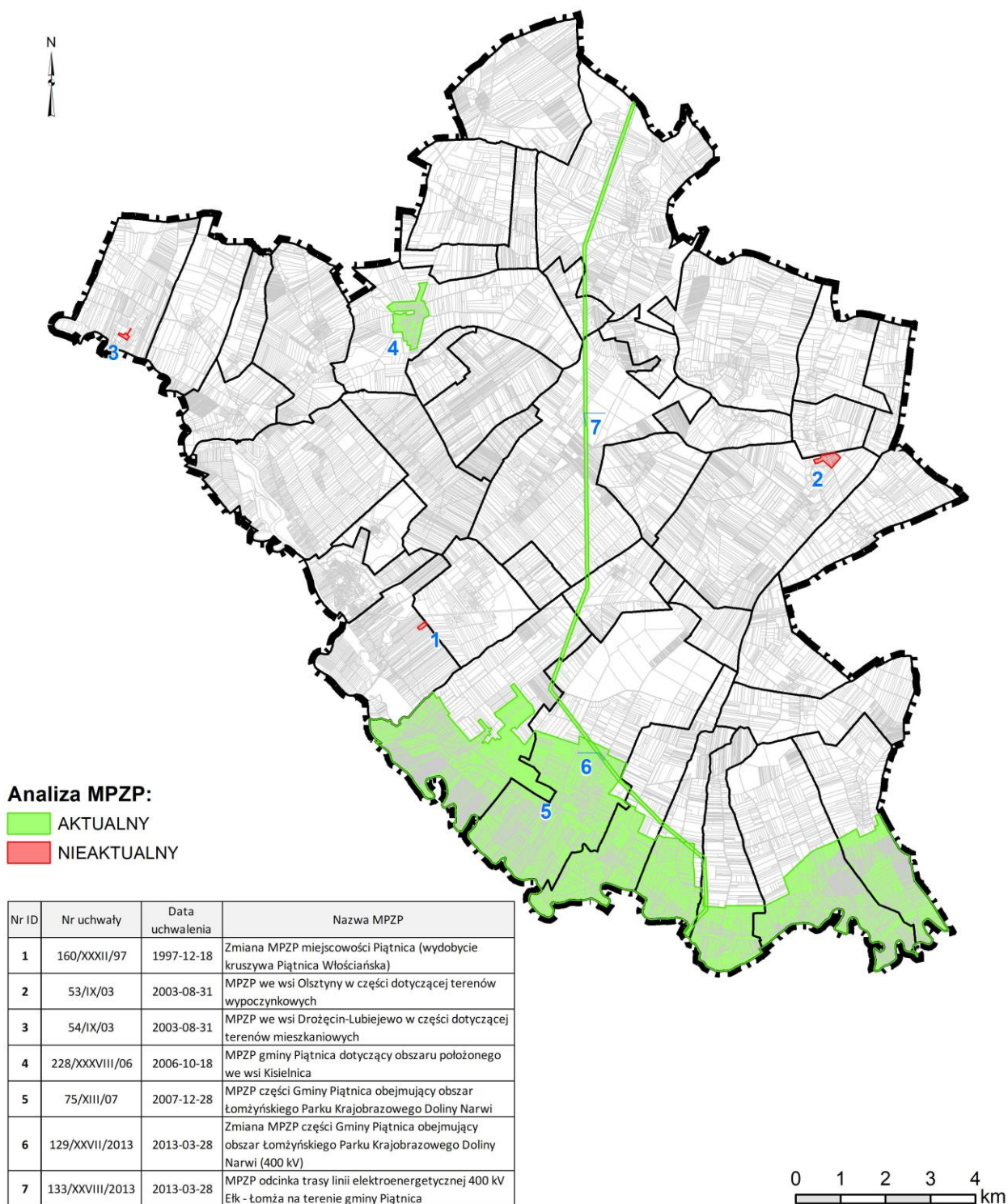
Podsumowanie oceny aktualności planów

Zbadano miejscowe plany z punktu widzenia spełniania przez nie obligatoryjnego katalogu wymagań, określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizując powierzchnię

obszaru objętego obowiązującymi planami miejscowymi w gminie Piątnica, należy stwierdzić, że dla większości terenów, na których plany obowiązują, plany te są aktualne. Również jeśli analizować dokumenty ilościowo, to większość z nich jest aktualnych.

Elementem, który warto zaznaczyć w tej analizie, jest podejście do nazewnictwa części opracowań. Niektóre plany zatytułowano jako „zmiany”, podczas tylko jeden z analizowanych dokumentów (uchwała z 2014 r. zmieniająca mpzp dla obszaru Parku) jest rzeczywiście zmianą aktu prawnego. Pozostałe, choć nazwane zmianą, stanowią opracowania mogące funkcjonować samodzielnie. Jest to często spotykane podejście, mające zapewne zaznaczyć, że nowy plan obowiązuje w miejsce, lub na fragmencie innego opracowania. Nie jest to jednak prawidłowe. Zgodnie z przepisami art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.”

Autorzy, na tym etapie analizy nie wskazali dokumentów, które wymagałyby pilnych zmian. Oznacza to, że zdaniem autorów niniejszego opracowania, z punktu widzenia obowiązujących przepisów, żaden z planów nie wymaga aktualizacji, aby mógł dalej funkcjonować w obrocie prawnym. Brak pewnych, obligatoryjnych ustaleń, głównie wynika z kolejnych zmian przepisów ustawy. Jednocześnie, braki nie oznaczają że status danego planu zmienia się w czasie. Do czasu opracowania nowych planów miejscowych, bądź zmian planów analizowanych, te ostatnie stanowią obowiązujące akty prawa miejscowego, w których określono przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

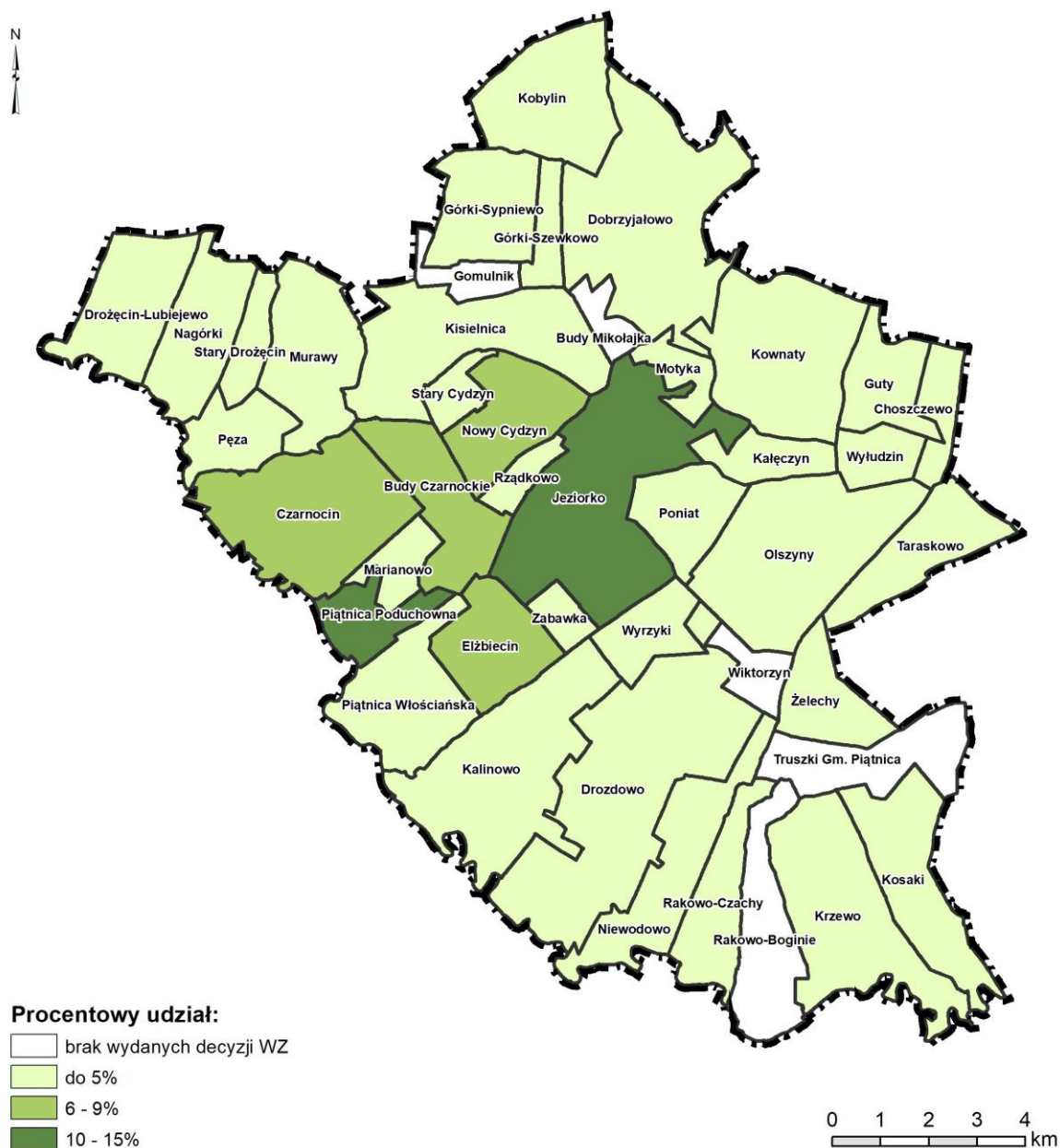


Rysunek 3 Aktualność planów miejscowych.

Analiza decyzji o warunkach zabudowy

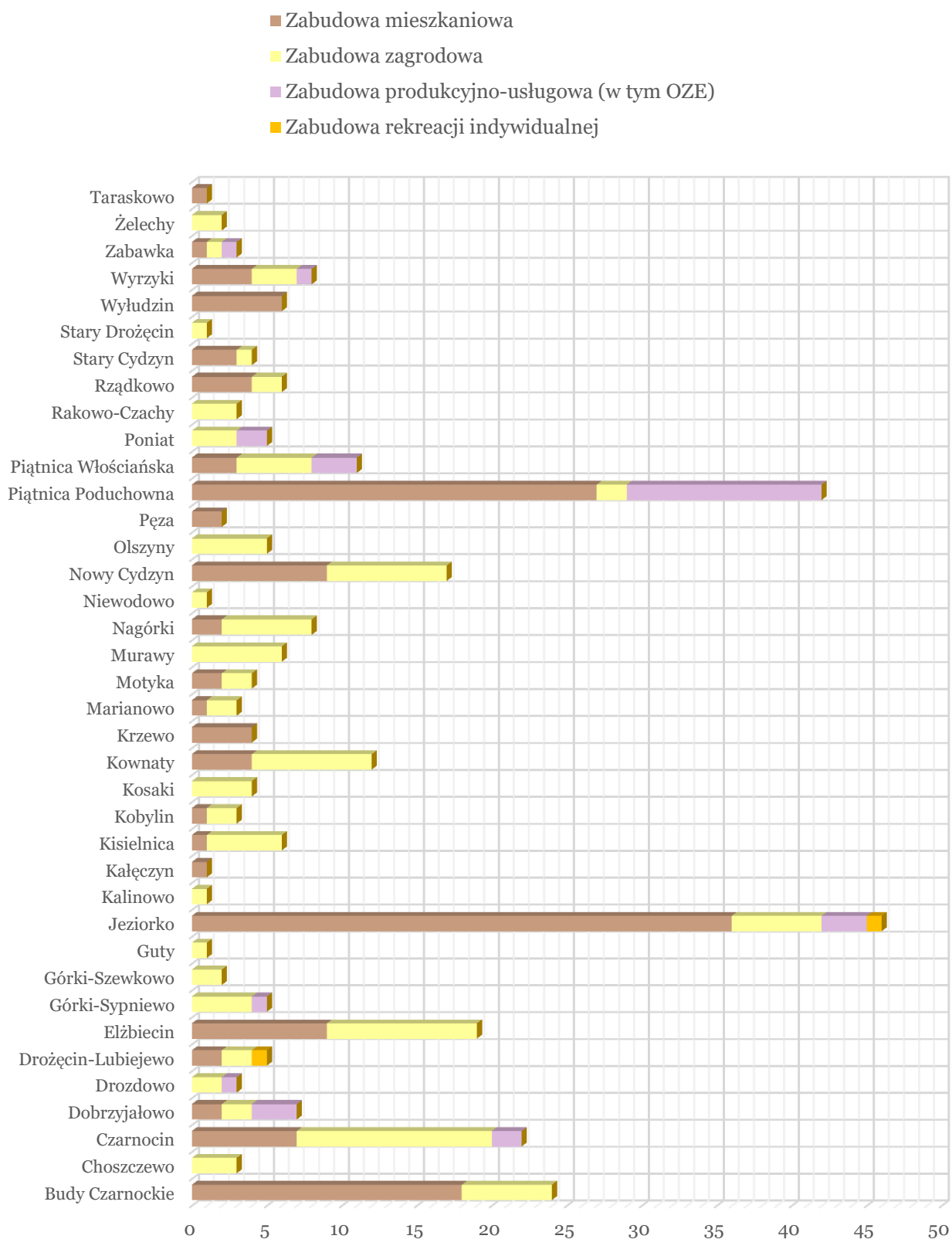
W latach 2017-2019 gmina wydała 306 decyzji o warunkach zabudowy. Ze względu na to, że rejestr decyzji jest analogowy, analizie podano dane zagregowane dla obrębów.

Rysunek 4 Procentowy rozkład wydanych decyzji o warunki zabudowy w gminie Piątnica w latach 2017-2019



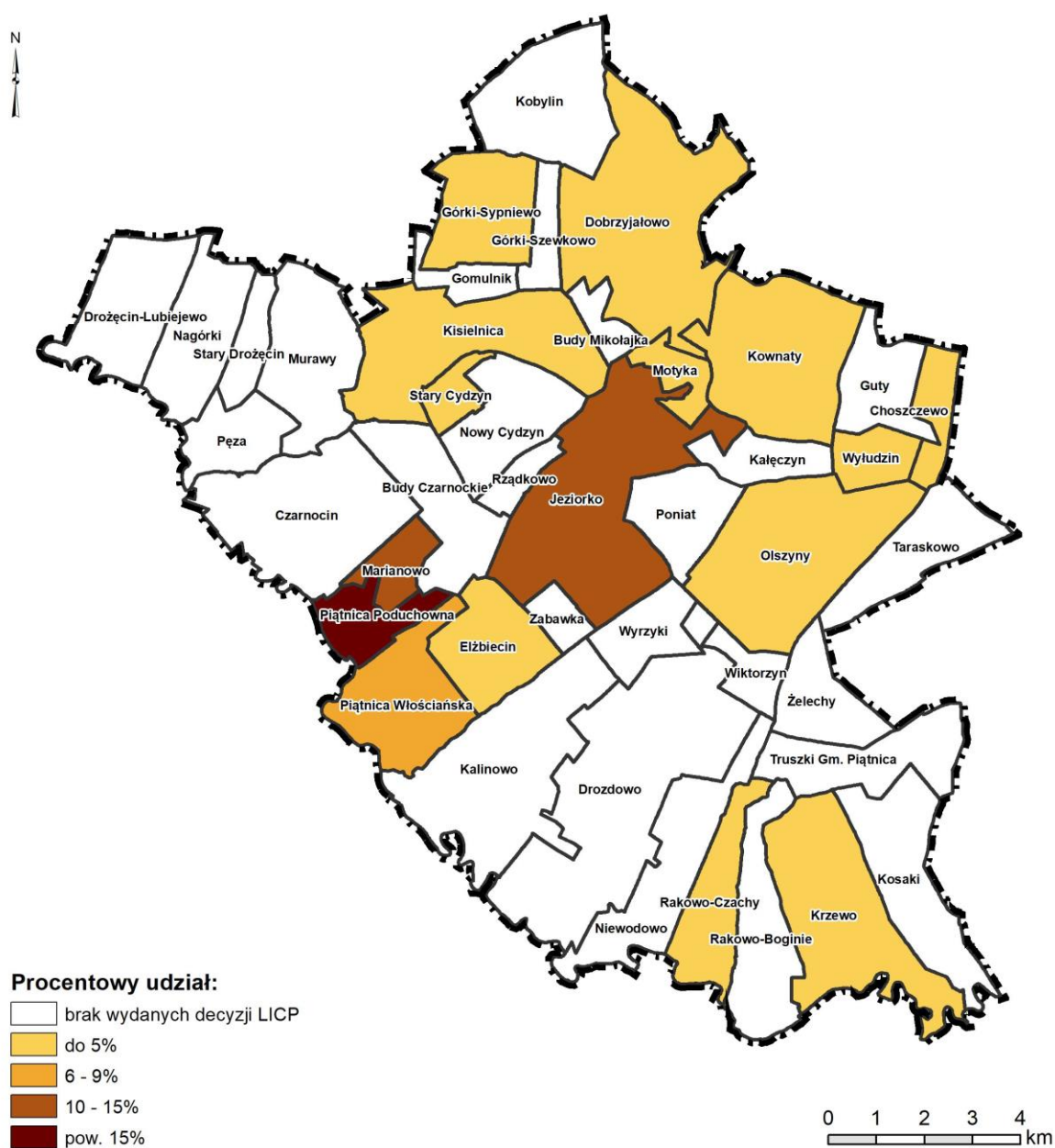
Na poniższym wykresie (Wykres 1) zobrazowano ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Piątnica w podziale na poszczególne obręby i rodzaj zabudowy. Na wykresie nie uwzględniono obrębów, w których nie wydano żadnych decyzji.

Wykres 1 Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na obręby i rodzaj zabudowy



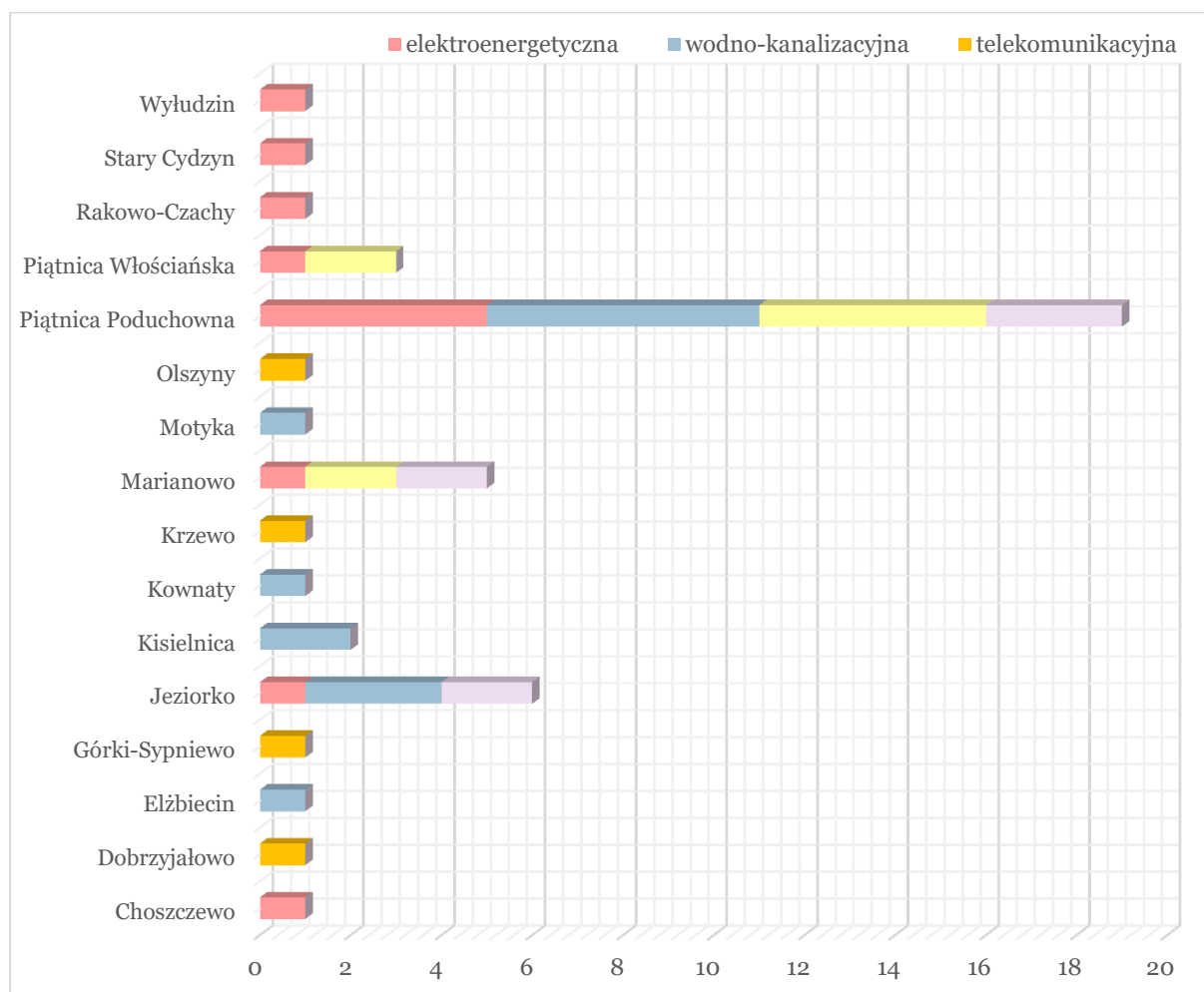
W latach 2017-2019 gmina wydała 46 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rysunek 5 Procentowy rozkład wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Piątnica w latach 2017-2019



Na poniższym wykresie (Wykres 2) zobrazowano ilość wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Piątnica w podziale na poszczególne obręby i rodzaj inwestycji. Na wykresie nie uwzględniono obrębów, w których nie wydano żadnych decyzji.

Wykres 2 Ilość wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z podziałem na obręby i inwestycji



Analiza rozkładu decyzji w obrębach nie zaskakuje. Najwięcej decyzji wydawanych jest w obrębie gminnej miejscowości. Dalej są miejscowości sąsiednie. Sprzyja temu nie tylko położenie w bezpośredniej bliskości siedziby gminy, ale też położenie w sąsiedztwie miasta Łomży. Narew i jej tereny zalewowe stanowią właściwie jedyną granicę między zabudową Piątnicy i Łomży. Tak bliskie sąsiedztwo jest z jednej strony korzystne dla gminy, bo przyciąga osoby chcące osiedlić się za miastem. Z drugiej jednak strony konkurencja Łomży powstrzymuje lokalizację wielu rodzajów usług. Widać to w ilości decyzji w podziale na rodzaje zabudowy.

Analiza wniosków

W poniżej tabeli przeanalizowano wnioski dotyczące zagospodarowania przestrzennego poszczególnych działek. Poniższa tabela prezentuje analizę złożonych pism w podziale na wnioskowane działki (często jedno pismo obejmowało kilka działek, nie stanowiących zwartego obszaru).

Numer ID tabeli odpowiada numerowi ID mapy z Załącznika nr 1 do niniejszej analizy.

Tabela 1 Analiza złożonych wniosków dotyczących zagospodarowania przestrzennego

Nr ID	Data wniosku	Obręb	Numer działki	Treść wniosku	Kierunek polityki przestrzennej w obowiązującym Studium	Przeznaczenie działki w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Analiza
1	2018-09-14	Piątnica Poduchowna	30-249	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	brak	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
2	2013-12-16	Kalinowo	13-240	Przeznaczenie z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę zagrodową	R, częściowo rezerwa	R-ZL, MN	Działka częściowo na gruntach leśnych (użytek Ls), Studium umożliwia częściowe poszerzenie, przeznaczenie pod zabudowę zagrodową będzie zgodne z istniejącą zabudową
3	2019-02-13	Kalinowo	13-13/4	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
4	2018-10-04	Kalinowo	13-246	Przesunięcie zabudowy o 15 m	Zainwestowane, R - rezerwa	RM, R	Studium umożliwia rozszerzenie zabudowy, działka przy głównej drodze
5	2019-08-14	Kalinowo	13-221/1	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	2019-08-14	Kalinowo	13-222/3	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

	2019-09-16	Kalinowo	13-222/3	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	2019-09-16	Kalinowo	13-221/1	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
6	2014-02-19	Kalinowo	13-459/1	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	R-ZL	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę, proponuje się uwzględnienie terenu bezpośrednio sąsiadującego z drogą i przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z uwagi na sąsiedztwo)
7	2014-04-03	Kalinowo	13-460	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	R, ZL	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę, proponuje się uwzględnienie terenu bezpośrednio sąsiadującego z drogą i przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z uwagi na sąsiedztwo)
	2012-02-06	Kalinowo	13-460	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	R, ZL	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę, proponuje się uwzględnienie terenu bezpośrednio sąsiadującego z drogą i przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z uwagi na sąsiedztwo)
	2018-07-01	Kalinowo	13-460	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	R, ZL	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę, proponuje się uwzględnienie terenu bezpośrednio sąsiadującego z drogą i przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (z uwagi na sąsiedztwo)
8	2014-04-03	Kalinowo	13-282	Przeznaczenie pod zabudowę	Letniskowa	RM-MN	Działka częściowo przeznaczona pod RM-MN w obowiązującym MPZP, nie proponuje się poszerzenia z uwagi na tereny powodziowe

9	2018-03-01	Kalinowo	13-627	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną	R	ZZ	Tereny powodziowe, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
10	2020-02-03	Kalinowo	13-628	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R	ZZ	Tereny powodziowe, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
11	2015-06-25	Kalinowo	13-630	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R-WS	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, częściowo działka na terenach powodziowych
	2019-07-19	Kalinowo	13-630	Odrolnienie działki na powierzchni 30 a	R	R-WS	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, częściowo działka na terenach powodziowych
	2018-10-19	Kalinowo	13-630	Odrolnienie działki na powierzchni 30 a	R	R-WS	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, częściowo działka na terenach powodziowych
12	2017-12-12	Kalinowo	13-631	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	R-WS, MN	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, częściowo działka na terenach powodziowych
13	2018-01-31	Kalinowo	13-463	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną	Zainwestowane, R - rezerwa	MN, R	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana (przeznaczenie MN), nie rekomenduje się mieszkaniowej jednorodzinnej z zagrodową, działka częściowo na gruntach leśnych (użytek Ls)
13	2019-02-26	Kalinowo	13-463	Zmiana kąta nachylenia dachu na 25 stopni	Zainwestowane, R - rezerwa	MN, R, 35-45 stopni	Zgodnie z obowiązującym MPZP - przeznaczenie MN, dopuszczone kąty nachylenia dachu 35-45 stopni, zmiana kątów jest możliwa przy uwzględnieniu do granic opracowania tej części działki
14	2014-04-30	Kalinowo	13-565	Przeznaczenie pod zabudowę	R		Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
15	2018-02-27	Drozdowo	6-418	Przeznaczenie pod zabudowę	R	Tereny rolne do zalesienia, R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo

16	2016-10-14	Drozdowo	6-180	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R	Tereny rolne do zalesienia, R, RZ	Studium umożliwia częściowe uwzględnienie (np. 50 m od dz. 475/2)
17	2017-05-09	Drozdowo	6-406	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R - rezerwa	R-ZL, RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również poszerzenie
18	2019-11-29	Drozdowo	6-482/2	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane, R - rezerwa	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, działka częściowo na gruntach rolnych klas I-III
19	2018-07-17	Drozdowo	6-482/5	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
19	2019-11-29	Drozdowo	6-482/5	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
20	2018-07-17	Drozdowo	6-482/6	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
20	2019-11-29	Drozdowo	6-482/6	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	RM	Zgodnie z obowiązującym MPZP zabudowa może być realizowana (przeznaczenie RM), Studium umożliwia również przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
21	2014-04-15	Drozdowo	6-478	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R, RM	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
22	2014-04-15	Drozdowo	6-473	Przeznaczenie pod zabudowę	R	brak	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo

23	2019-05-13	Drozdowo	6-444/1	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
	2018-12-17	Drozdowo	6-444/1	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
24	2012-02-07	Drozdowo	6-632	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	Tereny rolne do zalesienia	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę, działka przy istniejącej zabudowie
25	2014-01-08	Drozdowo	6-633/2	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną	R - rezerwa	R, MN	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę, nie rekomenduje się mieszania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z zagrodową
26	2019-10-30	Drozdowo	6-647	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	MN-ML, R	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę dla całej działki
27	2014-01-09	Drozdowo	6-645/7	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową dla całej działki	R - rezerwa	MN-ML, R	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę dla całej działki
	2019-12-20	Drozdowo	6-645/7	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	MN-ML, R	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę dla całej działki
28	2014-01-09	Drozdowo	6-645/8	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową dla całej działki	R - rezerwa	MN-ML, R	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę dla całej działki
29	2018-07-18	Drozdowo	6-645/6	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	R	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę dla całej działki
	2014-01-09	Drozdowo	6-645/6	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową dla całej działki	R - rezerwa	R	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę dla całej działki

30	2018-12-31	Drozdowo	6-679	Zmiana linii zabudowy od drogi, celem umożliwienia posadowienia budynku gospodarczego w odległości mniejszej niż 6 m od drogi	Zainwestowane, R zalewowe	RM, R	Aktualnie obowiązująca linia zabudowy jest zgodna Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
31	2019-04-19	Drozdowo	6-636	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w całości	Zainwestowane	B-1, RM	Obszar częściowo objęty ochroną na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, działka częściowo na gruntach leśnych (użytek Ls) i gruntach rolnych klas I-III, Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę dla całej działki
32	2019-04-19	Drozdowo	6-635/3	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową w całości	Zainwestowane	B-1, RM	Działka prawie w całości na gruntach rolnych klas I-III, w obowiązującym MPZP przeznaczenie pod RM
33	2018-10-05	Drozdowo	6-694/2	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa, zalewowe	ZZ	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, na działce znajduje się istniejąca zabudowa, działka częściowo zlokalizowana na terenach powodziowych
34	2013-12-31	Drozdowo	6-536	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	Zainwestowane	MN-U	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obowiązującym MPZP, sąsiedztwo oświaty i innych terenów zabudowy jednorodzinnej
35	2014-07-07	Drozdowo	6-498	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R - rezerwa	MN	przeznaczenie MN w obowiązującym MPZP, sąsiedztwo oświaty i innych terenów zabudowy jednorodzinnej, właściciel prowadzi gospodarstwo
	2019-07-04	Drozdowo	6-498	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R - rezerwa	MN	przeznaczenie MN w obowiązującym MPZP, sąsiedztwo oświaty i innych terenów zabudowy jednorodzinnej, właściciel prowadzi gospodarstwo

36	2013-10-25	Drozdowo	6-737	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną	Letniskowa	MN, R	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod zabudowę, nie rekomenduje się mieszania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z zagrodową
37	2013-11-13	Drozdowo	6-502/1	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	RM, R	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod zabudowę, nie rekomenduje się generowania drugiej linii zabudowy
38	2019-02-27	Drozdowo	6-744/2	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R - rezerwa, R	RM-MN, ZZ	Przeznaczenie RM-MN w obowiązującym MPZP tj. mieszana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i zagrodowa
39	2019-02-27	Drozdowo	6-745	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R - rezerwa, R	R, ZZ	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod uzupełnienie zabudowy, istotnym byłoby ustalenie pasa technologicznego pod linią 110 kV Jantar Wizna
40	2019-02-27	Drozdowo	6-746	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R - rezerwa, R	R, ZZ	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod uzupełnienie zabudowy, istotnym byłoby ustalenie pasa technologicznego pod linią 110 kV Jantar Wizna
41	2013-10-28	Niewodowo	24-353	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane, R - rezerwa, R	R, RM-MN, ZZ	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod uzupełnienie zabudowy, istotnym byłoby ustalenie pasa technologicznego pod linią 110 kV Jantar Wizna
	2019-02-27	Niewodowo	24-353	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R - rezerwa, R	R, RM-MN, ZZ	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod uzupełnienie zabudowy, istotnym byłoby ustalenie pasa technologicznego pod linią 110 kV Jantar Wizna
42	2013-10-29	Niewodowo	24-398	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane, R - rezerwa	RM-MN, R	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod zabudowę, nie rekomenduje się generowania drugiej linii zabudowy
43	2013-10-29	Niewodowo	24-359	Przesunięcie linii zabudowy	Zainwestowane, R - rezerwa, R	RM-MN, R, ZZ	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod zabudowę, rekomenduje się poszerzenie do terenów sąsiednich

44	2018-09-26	Niewodowo	24-373	Powiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową o 30 m	Zainwestowane, R	RM-MN, R	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod zabudowę
45	2017-12-27	Niewodowo	24-375	Przeznaczenie z zabudowy usługowej na zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R	U, R	Studium umożliwia zmianę przeznaczenia
	2018-07-01	Niewodowo	24-375	Przeznaczenie pod zabudowę turystyczno-mieszkaniową	Zainwestowane, R	U, R	Studium umożliwia zmianę przeznaczenia, nie rekomenduje się mieszania funkcji mieszkaniowej z turystyczną
	2018-08-13	Niewodowo	24-375	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową (siedlisko)	Zainwestowane, R	U, R	Studium umożliwia zmianę przeznaczenia
46	2018-07-01	Niewodowo	24-376	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R	RM-MN, R	Przeznaczenie RM w obowiązującym MPZP, działka częściowo na terenach powodziowych
	2018-09-26	Niewodowo	24-376	Powiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową o 30 m	Zainwestowane, R	RM-MN, R	Przeznaczenie RM w obowiązującym MPZP, działka częściowo na terenach powodziowych
47	2013-09-25	Niewodowo	24-408	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	RM-MN, R	Przeznaczenie RM-MN w obowiązującym MPZP, nie rekomenduje się generowania drugiej linii zabudowy
	2018-07-01	Niewodowo	24-408	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	RM-MN, R	Przeznaczenie RM-MN w obowiązującym MPZP, nie rekomenduje się generowania drugiej linii zabudowy
48	2013-09-25	Niewodowo	24-409	Przeznaczenie pod zabudowę	R - rezerwa	RM-MN, R	Przeznaczenie RM-MN w obowiązującym MPZP, nie rekomenduje się generowania drugiej linii zabudowy
49	2012-03-21	Niewodowo	24-420/3	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, dojazd o szerokości 4 m
	2016-05-16	Niewodowo	24-420/3	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, dojazd o szerokości 4 m
	2017-10-19	Niewodowo	24-420/3	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, dojazd o szerokości 4 m

	2019-02-08	Niewodowo	24-420/3	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, dojazd o szerokości 4 m
50	2012-03-21	Niewodowo	24-420/2	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
51	2018-05-09	Niewodowo	24-420/1	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
	2013-09-25	Niewodowo	24-420/1	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
52	2017-09-20	Niewodowo	24-491	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
53	2013-10-09	Niewodowo	24-423	Przeznaczenie pod zabudowę	R, cz. R - rezerwa	RM, R	Studium umożliwia częściowe poszerzenie pod zabudowę
	2018-10-02	Niewodowo	24-423	Powiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę o 100 m	R, cz. R - rezerwa	RM, R	Studium umożliwia częściowe poszerzenie pod zabudowę
54	2018-10-02	Niewodowo	24-470	Powiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę o 200 m	tylko czesciowo	R	Studium umożliwia częściowe poszerzenie pod zabudowę, grunty rolne klas I-III
55	2012-03-23	Niewodowo	24-471	Przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę	Zainwestowane, R	RM-MN	Zgodnie z obowiązującym MPZP - przeznaczenie pod RM-MN, poszerzenie byłoby niezgodne ze Studium
	2020-01-03	Niewodowo	24-471	Rozszerzenie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową na całą działkę lub jej część	Zainwestowane, R	RM-MN	Zgodnie z obowiązującym MPZP - przeznaczenie pod RM-MN, poszerzenie byłoby niezgodne ze Studium
56	2012-03-22	Niewodowo	24-472/3	Przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę	Zainwestowane, R	RM-MN	Zgodnie z obowiązującym MPZP - przeznaczenie pod RM-MN, poszerzenie byłoby niezgodne ze Studium

57	2013-09-25	Niewodowo	24-473	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R, cz. R - rezerwa	RM-MN, R	Zgodnie z obowiązującym MPZP - przeznaczenie w części pod RM-MN, poszerzenie byłoby niezgodne ze Studium
57	2018-05-09	Niewodowo	24-473	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R, cz. R - rezerwa	RM-MN, R	Zgodnie z obowiązującym MPZP - przeznaczenie w części pod RM-MN, poszerzenie byłoby niezgodne ze Studium
58	2012-03-22	Niewodowo	24-472/4	Przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę mieszkalno-usługową	R, cz. R - rezerwa	RM-MN	Zgodnie z obowiązującym MPZP - przeznaczenie pod RM-MN, poszerzenie byłoby niezgodne ze Studium
59	2011-10-07	Niewodowo	24-475	Przeznaczenie pod zabudowę	R, cz. R - rezerwa	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
60	2018-01-05	Niewodowo	24-477	Przeznaczenie pod zabudowę	R, cz. R - rezerwa	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
61	2018-01-03	Niewodowo	24-468	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną	Zainwestowane, R	R	Studium umożliwia przeznaczenie pod zabudowę, nie rekomenduje się mieszania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z zagrodową
62	2018-09-12	Niewodowo	24-478/2	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową (120 m od osi jezdni)	Letniskowa, R - rezerwa	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
63	2017-09-25	Niewodowo	24-449	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane, R	R, ZZ	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę przy drodze, działka częściowo na terenach powodziowych
64	2018-08-28	Rakowo-Czachy	34-252/2	Zwiększenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę zagrodową o 50 m (na teren z aktualnego MPZP oznaczonego symbolem R)	Zainwestowane, turystyczne	R, RM-MN	Studium umożliwia poszerzenie terenu pod zabudowę (np. poszerzenie na wysokości dz. 34-250)
65	2018-09-18	Rakowo-Czachy	34-317/1	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane, zalewowa	MN, R	Przeznaczenie częściowo pod MN w obowiązującym MPZP, działka częściowo na terenach powodziowych

66	2017-09-20	Rakowo-Czachy	34-236	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane, R - rezerwa, R	R, RM-MN	Przeznaczenie RM-MN w obowiązującym MPZP, nie rekomenduje się generowania drugiej linii zabudowy, poszerzenie byłoby niezgodne ze Studium
67	2012-03-21	Rakowo-Czachy	34-279/2	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane, R - rezerwa, R zalewowe	MN, R, ZZ	Przeznaczenie częściowo pod MN w obowiązującym MPZP, działka częściowo na terenach powodziowych
68	2020-01-03	Rakowo-Czachy	34-144/2	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R	Tereny rolne do zalesienia, ZL	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
69	2019-05-28	Rakowo-Czachy	34-119	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane, R	ZL, Tereny rolne do zalesienia	Działka częściowo na gruntach leśnych (użytek Ls), poza gruntami Ls - teren poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
70	2014-10-20	Rakowo-Czachy	34-116/3		R - rezerwa, R	R, ZL	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
	2019-05-31	Rakowo-Czachy	34-116/3		R - rezerwa, R	R, ZL	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
71	2019-05-31	Rakowo-Czachy	34-115	Przeznaczenie pod zabudowę (z terenu przeznaczonego pod zalesienie)		MN, Tereny rolne do zalesienia	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
72	2019-12-23	Rakowo-Boginie	34-112	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane, R - rezerwa, R	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
73	2013-10-11	Rakowo-Czachy	34-117	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane, R - rezerwa	R-ZL, R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
74		Rakowo-Czachy	34-116/6	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane	MN, R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
	2019-05-31	Rakowo-Czachy	34-116/6	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane	MN, R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę

75	2013-12-31	Rakowo-Boginie	33-306	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane, R - rezerwa	R, RM-MN	Przeznaczenie RM-MN w obowiązującym MPZP, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana, nie rekomenduje się generowania drugiej linii zabudowy
76	2013-09-02	Rakowo-Boginie	33-313	Przeznaczenie pod zabudowę	R, zalewowe	R	Działka przy głównej drodze, brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na terenach powodziowych
77	2013-12-31	Rakowo-Boginie	33-314	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R, zalewowe	R	Działka przy głównej drodze, brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na terenach powodziowych
78	2011-04-01	Rakowo-Boginie	33-319	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane, R, zalewowe	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, działka częściowo na terenach powodziowych
	2011-04-01	Rakowo-Boginie	33-319	Przeznaczenie pod zabudowę	Zainwestowane, R, zalewowe	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, działka częściowo na terenach powodziowych
	2019-05-20	Rakowo-Boginie	33-319	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R, zalewowe	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, działka częściowo na terenach powodziowych
79	2018-07-10	Rakowo-Boginie	33-320/1	Przeznaczenie pod zabudowę (częściowo)	Zainwestowane, R, zalewowe	R	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę, działka częściowo na terenach powodziowych
80	2018-08-16	Rakowo-Boginie	33-324/2	Przeznaczenie pod zabudowę (mieszkalno-leśniskową)	Zainwestowane, zalewowe	MN, R	Przeznaczenie MN w obowiązującym MPZP, działka częściowo na terenach powodziowych
81	2019-07-10	Rakowo-Boginie	33-330	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R, zalewowe	RM-MN	Przeznaczenie RM-MN w obowiązującym MPZP, działka częściowo na terenach powodziowych
82	2018-07-02	Rakowo-Boginie	33-242/14	Przeznaczenie z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R - rezerwa	R, RM-MN	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę

	2013-12-20	Rakowo-Boginie	33-242/12	Przeznaczenie z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę zagrodową	Zainwestowane, R - rezerwa	R, RM-MN	Studium umożliwia częściowe przeznaczenie pod zabudowę
83	2013-11-22	Rakowo-Boginie	33-236	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na gruntach rolnych klas I-III
84	2013-11-22	Rakowo-Boginie	33-235	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na gruntach rolnych klas I-III
85	2013-11-22	Rakowo-Boginie	33-233/2	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na gruntach rolnych klas I-III
86	2013-12-30	Rakowo-Boginie	33-344	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R	R, ZZ	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na gruntach rolnych klas I-III
87	2018-07-13	Rakowo-Boginie	33-345	Przeznaczenie pod zabudowę (mieszkalno-letniskową)	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na gruntach rolnych klas I-III
88	2013-09-09	Krzewo	19-944	Wprowadzenie zapisu o możliwości zabudowy	R, zalewowe	ZZ, UT	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na terenach powodziowych
	2018-05-14	Krzewo	19-944	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R, zalewowe	ZZ, UT	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na terenach powodziowych

89	2018-08-23	Krzewo	19-410/11	Przeznaczenie pod zabudowę lotniskową	tereny ośrodków wypoczynkowych	R	Zgodne ze Studium
90	2018-08-23	Krzewo	19-410/12	Przeznaczenie pod zabudowę lotniskową	tereny ośrodków wypoczynkowych	R	Zgodne ze Studium
91	2014-05-28	Krzewo	19-443, 19-444, 19-461, 19-445	Wprowadzenie zapisu o możliwości zabudowy	R, zalewowe	ZZ, UT	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na terenach powodziowych
92	2011-11-10	Krzewo	19-450	Przeznaczenie pod zabudowę	R, zalewowe	ZZ	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na terenach powodziowych
93	2018-08-22	Krzewo	19-416	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i lotniskową	R	R	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo
94	2014-06-06	Krzewo	19-418/3, 19-418/4, 19-418/5	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i lotniskową	Letniskowa	ML	Teren projektowanego rezerwatu, kierunek pod zabudowę lotniskową w obowiązującym MPZP
95	2014-06-06	Krzewo	19-418/16	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i lotniskową	R, Letniskowa	R-ZL	Teren projektowanego rezerwatu, kierunek pod zabudowę lotniskową w obowiązującym MPZP
	2018-08-22	Krzewo	19-418/16	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R, Letniskowa	R-ZL	Teren projektowanego rezerwatu, kierunek pod zabudowę lotniskową w obowiązującym MPZP

96	2014-06-06	Krzewo	19-418/6, 19-418/7, 19-418/8, 19-418/9, 19-418/10, 19-418/11, 19-418/12, 19-418/13	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową	Letniskowa	ML	Teren projektowanego rezerwatu, kierunek pod zabudowę letniskową w obowiązującym MPZP
97	2018-08-22	Krzewo	19-418/15	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Letniskowa	ML	Teren projektowanego rezerwatu, kierunek pod zabudowę letniskową w obowiązującym MPZP
98	2013-04-19	Krzewo	19-309	Przeznaczenie z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową	Zainwestowane	U	Zgodne ze Studium
99	2018-08-14	Krzewo	19-486	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną	R, cz. R - rezerwa	MN, ZZ	Studium umożliwia zmianę z MN na RM (istniejące gospodarstwo), działka częściowo na terenach powodziowych
	2019-07-02	Krzewo	19-486	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R, cz. R - rezerwa	MN, ZZ	Studium umożliwia zmianę z MN na RM (istniejące gospodarstwo), działka częściowo na terenach powodziowych
100	2019-10-16	Krzewo	19-504	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Zainwestowane, R - rezerwa, R	RM, ZZ	Studium umożliwia zmianę z RM na MN, Studium umożliwia częściowe poszerzenie
101	2013-10-18	Krzewo	19-286/2	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	R, ZL-R	Działka w większości na gruntach leśnych (użytek Ls), działka oddalona od zwartej zabudowy wsi
102	2019-11-26	Krzewo	19-364/1	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową	R - rezerwa	ZL	Działka w całości na gruntach leśnych (użytek Ls)
103	2018-09-17	Krzewo	19-585	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R, ZL	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na terenach powodziowych

104	2018-06-26	Krzewo	19-586	Przeznaczenie pod zabudowę	R	R, ZL	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka częściowo na terenach powodziowych
105	2018-02-14	Olszyny	27-102/4	Przeznaczenie pod usługi komercyjne: turystyka, gastronomia z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej	Letniskowa, R - rezerwa	ZLp, UCt	Zgodne ze Studium, działka częściowo na gruntach leśnych (użytek Ls)
106	2018-02-14	Olszyny	27-102/5	Przeznaczenie pod usługi komercyjne: turystyka, gastronomia z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej	Letniskowa, R - rezerwa	ZLp, UCt	Zgodne ze Studium, działka częściowo na gruntach leśnych (użytek Ls)
107	2018-02-14	Olszyny	27-136/8	Przeznaczenie pod usługi komercyjne: turystyka, gastronomia z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej	Letniskowa, R - rezerwa (H)	UCt	Zgodne ze Studium
108	2018-02-14	Olszyny	27-136/5	Przeznaczenie pod usługi komercyjne: turystyka, gastronomia z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej	Letniskowa, R - rezerwa (H)	ZI, UCt	Zgodne ze Studium
109	2018-02-14	Olszyny	27-136/12	Przeznaczenie pod usługi komercyjne: turystyka, gastronomia z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej	Letniskowa, R - rezerwa (H)	ZI, UCt	Zgodne ze Studium
110	2018-02-14	Olszyny	27-136/7	Przeznaczenie pod usługi komercyjne: turystyka, gastronomia z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej	Letniskowa, R - rezerwa (H)	ZI, UCt	Zgodne ze Studium

111	2018-04-05	Olszyny	27-136/10	Przeznaczenie pod usługi komercyjne: turystyka, gastronomia z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej	Letniskowa, R - rezerwa (H)	ZI, UCt	Zgodne ze Studium
112	2018-02-14	Olszyny	27-136/11	Przeznaczenie pod usługi komercyjne: turystyka, gastronomia z uwzględnieniem zabudowy mieszkaniowej	Letniskowa, R - rezerwa (H)	ZI, UCt	Zgodne ze Studium
113	2020-02-10	Kisienica	15-97/1	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	RM	Działka w większości na gruntach rolnych klas I-III, poza gruntami I-III przeznaczenie byłoby zgodne ze Studium
114	2020-02-10	Kisienica	15-63/2	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	RM, R	Zgodne ze Studium
115	2020-02-10	Kisienica	15-46	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową na całą działkę, zmiana kątów nachylenia dachu, zmniejszenie powierzchni terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem ZCz	R	RM, R, ZCz	Działka w większości na gruntach rolnych klas I-III, przeznaczenie części działki pod RM w obowiązującym MPZP, zmiana kątów jest możliwa przy uwzględnieniu do granic opracowania tej części działki, zmniejszenie terenu ZCz podlegałoby początkowo uzgodnieniom z m.in. WKZ
116	2020-03-11	Drozdowo	6-518	Przeznaczenie pod zabudowę zagrodową na całej działce	Zainwestowane, R - rezerwa	RM, R	Zgodne ze Studium, zabudowa nie jest realizowana po wschodniej stronie działki - a wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego, zabudowę rekomenduje się kreować całym pasem, a nie pojedynczą działką
117	2020-03-26	Kalinowo	13-28/1	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	R - rezerwa	RM	Zgodne ze Studium, przeznaczenie RM w obowiązującym MPZP

118	2020-03-02	Kisienica	15-97/4	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, inwestycyjną	R	brak	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka w większości na gruntach rolnych klas I-III
119	2020-03-13	Kisienica	15-160/2	Zmiana kątów nachylenia dachu	Zainwestowane	RM	Działka w całości na gruntach rolnych klas I-III, zgodnie z obowiązującym MPZP - przeznaczenie RM, zmiana kątów jest możliwa przy uwzględnieniu do granic opracowania całej działki
120	2020-04-08	Kisienica	15-175/4	Przeznaczenie pod zabudowę usługową (istniejący motel, sala bankietowa)	Zainwestowane	RM	Zgodne ze Studium
	2020-04-08	Kisienica	15-175/8	Przeznaczenie pod zabudowę usługową (istniejący motel, sala bankietowa)	Zainwestowane	RM	Działka bardzo wąska
	2020-04-08	Kisienica	15-176/1	Przeznaczenie pod zabudowę usługową (istniejący motel, sala bankietowa)	R	R, brak	Brak zgodności ze Studium, działka poza rezerwami wskazanymi w Studium pod budownictwo, działka na gruntach rolnych klas I-III

Podsumowując, wnioski w części są oczekiwaniem realizacji polityki przestrzennej w zapisach planów, w części też roszczeniem o możliwość zabudowy gruntów położonych w oddaleniu od istniejących siedlisk. Część wniosków jest dyskusyjna ze względu na ryzyko wprowadzenia konfliktów przestrzennych (np. wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej).

Rozkład wniosków na terenie gminy pokazano na Załączniku do niniejszej analizy.

Podsumowanie – wytyczne dla dalszych prac planistycznych

Dokument Studium jest całkowicie nieaktualny, z punktu widzenia uwarunkowań rozwoju (dane z końca lat 90-tych) oraz nowych elementów ponadlokalnej infrastruktury, które są obecnie projektowane. Realizacja drogi ekspresowej oraz kolei do Centralnego Portu Komunikacyjnego zmieni uwarunkowania gminy i jedynie aktualizacja Studium umożliwi wykorzystanie tej zmiany. Jednocześnie wyznaczone strefy rozwoju miejscowości zostały wskazane z dużym zapasem, ale w sposób uwzględniający istniejący system komunikacji oraz ekonomikę rozwoju sieci infrastruktury technicznej. Autorzy analizy poddają pod wątpliwość możliwość wyznaczenia terenów zabudowy w tak szerokim zakresie po wykonaniu bilansu terenów.

Jak już wskazano wyżej większość obowiązujących w gminie planów jest nieaktualnych. Nie rodzi to jednak palącej potrzeby zmiany tych dokumentów, ze względu na to, że były one wykonywane na potrzeby konkretnych, inwestycji, a braki w przepisach planów wynikają głównie z kolejnych zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza wniosków wykazuje potrzebę zmian w największym obszarowo planie dla obszaru Parku Krajobrazowego.

Wreszcie analiza wydawanych decyzji sugeruje zasadność wykonania planów miejscowych dla obszaru miejscowości gminnej i jej najbliższego sąsiedztwa. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest ograniczone przepisami Studium, a więc umożliwia elastyczne kształtowanie zabudowy na poszczególnych działkach. Należy jednak pamiętać, że szeroko wachlarz możliwości może stanowić zarzewie konfliktów przestrzennych i często odbiera władzom gminy faktyczne władztwo przestrzenne.

Podejmując próbę określenia zakresu wieloletniego programu opracowywania dokumentów planistycznych w gminie, autorzy niniejszego opracowania, wskazują na konieczność podjęcia następujących prac:

- 1) zmiana Studium celem uwzględnienia w polityce przestrzennej nowych elementów infrastruktury ponadlokalnej (droga ekspresowa, kolej) oraz aktualizacji części uwarunkowań opartej na danych sprzed 20 lat,
- 2) zmiana planu dla Parku Krajobrazowego celem uwzględnienia wniosków zgodnych z polityką przestrzenną gminy,
- 3) opracowanie planów dla miejscowości gminnej i jej sąsiedztwa,
- 4) zmiany nieaktualnych planów w przypadku pojawienia się konkretnych potrzeb inwestycyjnych.

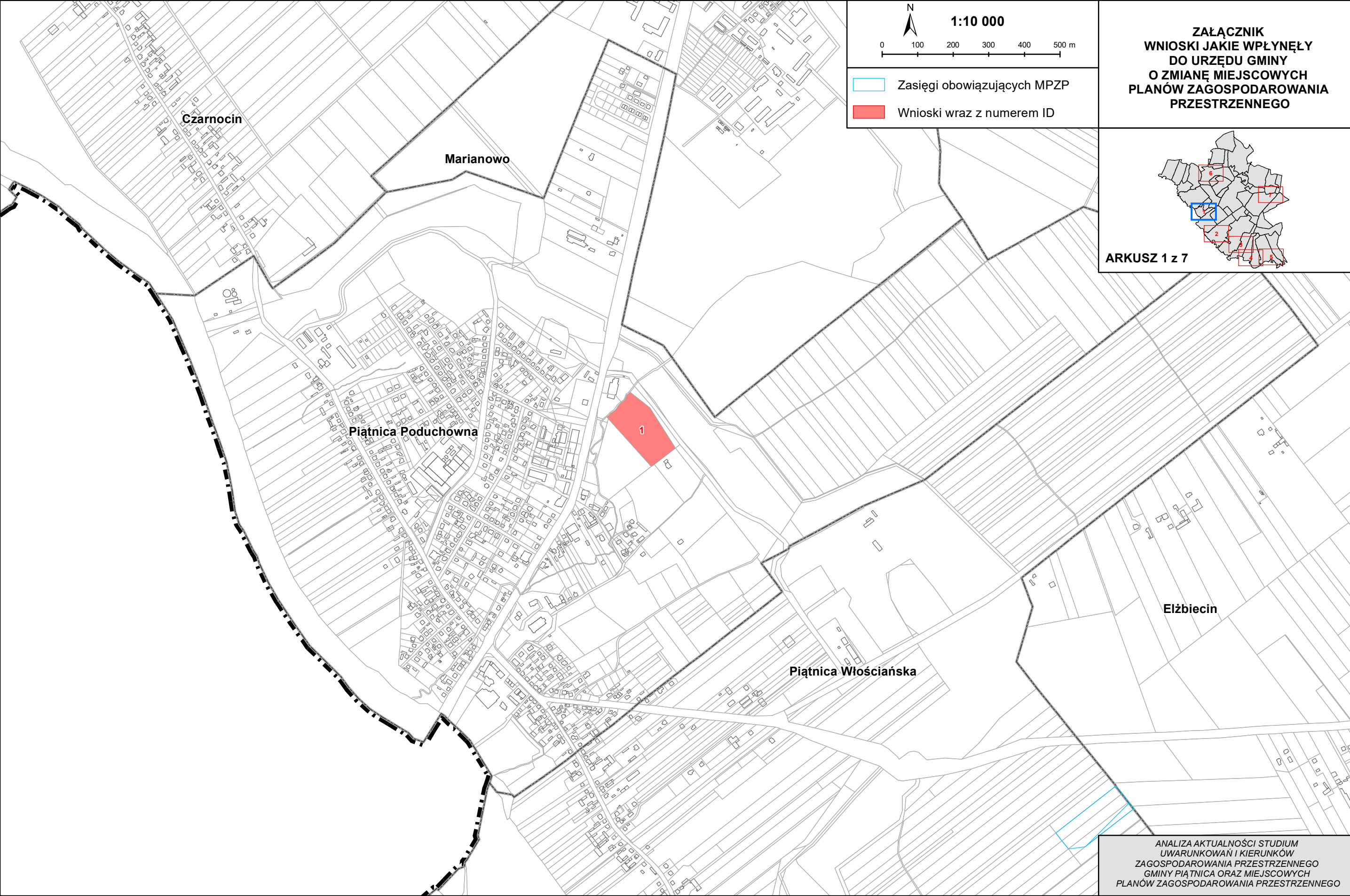
Spis tabel i rysunków

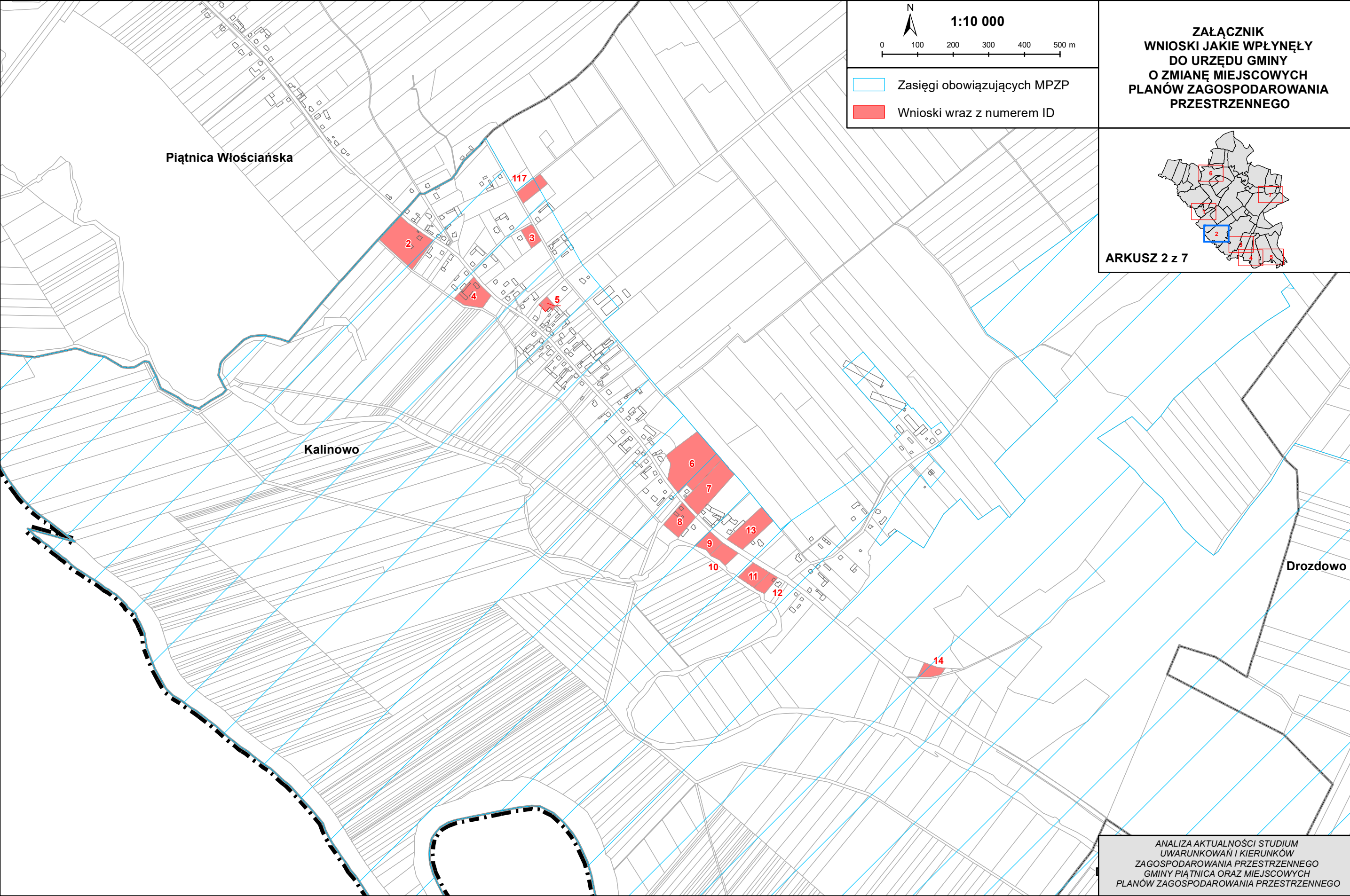
Tabela 2 Analiza złożonych wniosków dotyczących zagospodarowania przestrzennego 25

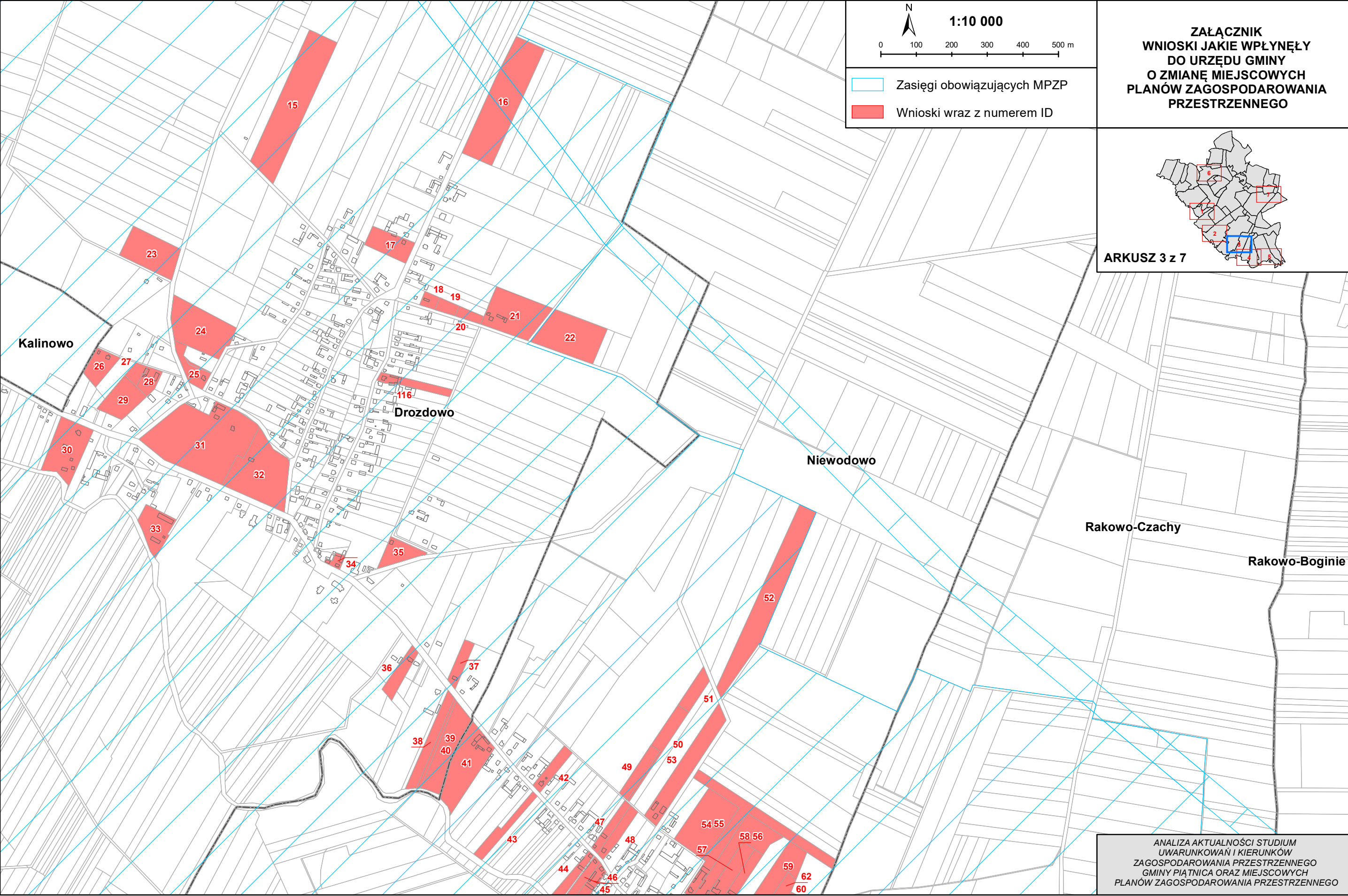
Rysunek 1 Obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych (Źródło: Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych w skali 1:50 000).....	7
Rysunek 2 Planowane trasy dróg krajowych (S61 i DK63) wraz z orientacyjnym przebiegiem planowanej linii kolejowej nr 29 na tle obowiązującego Studium	10
Rysunek 3 Aktualność planów miejscowych.	20
Rysunek 4 Procentowy rozkład wydanych decyzji o warunki zabudowy w gminie Piątница w latach 2017-2019	21
Rysunek 5 Procentowy rozkład wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Piątница w latach 2017-2019.....	23

Spis załączników

Załącznik – Wnioski jakie wpłynęły do Urzędu Gminy o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
--

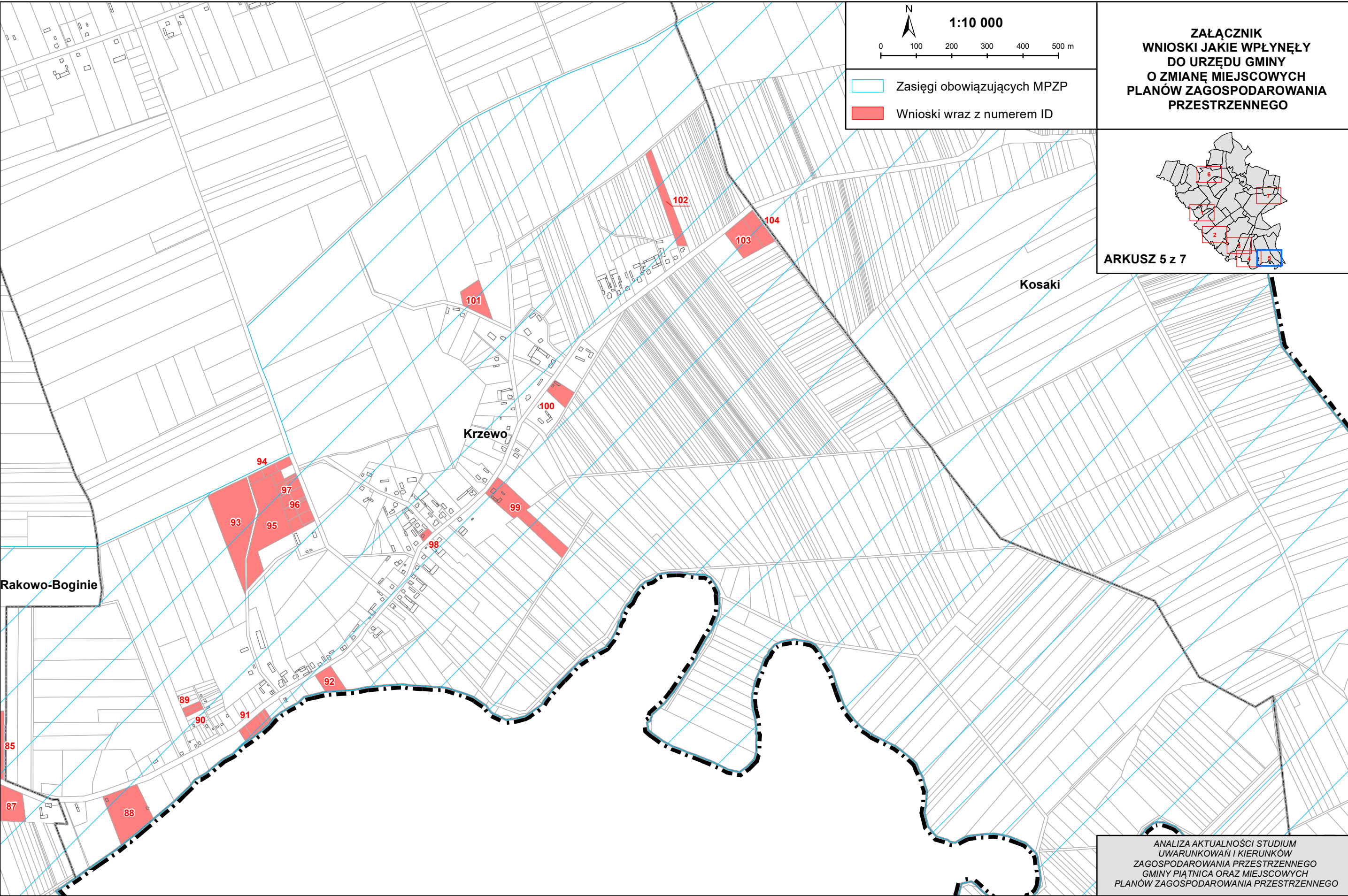


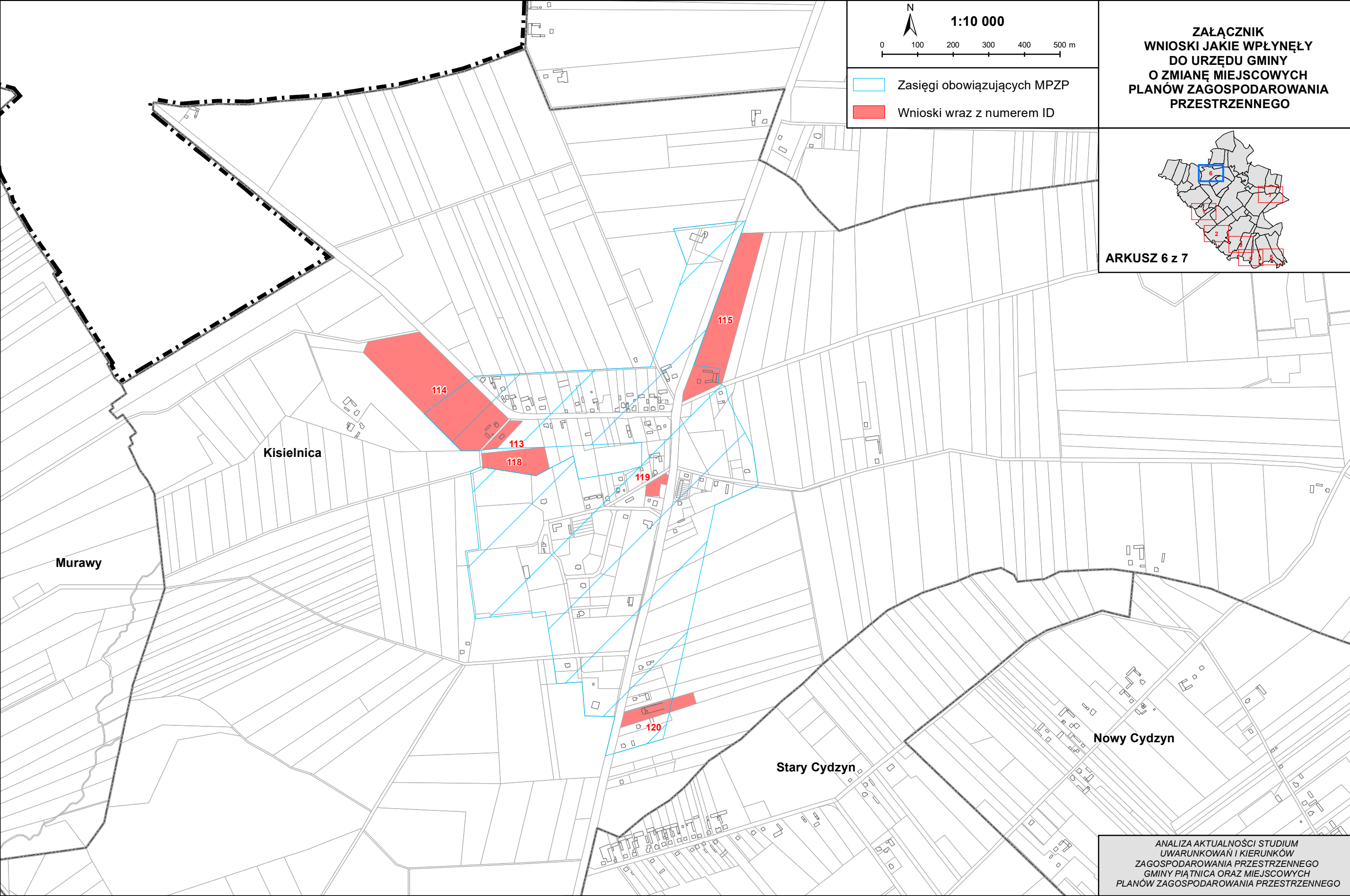


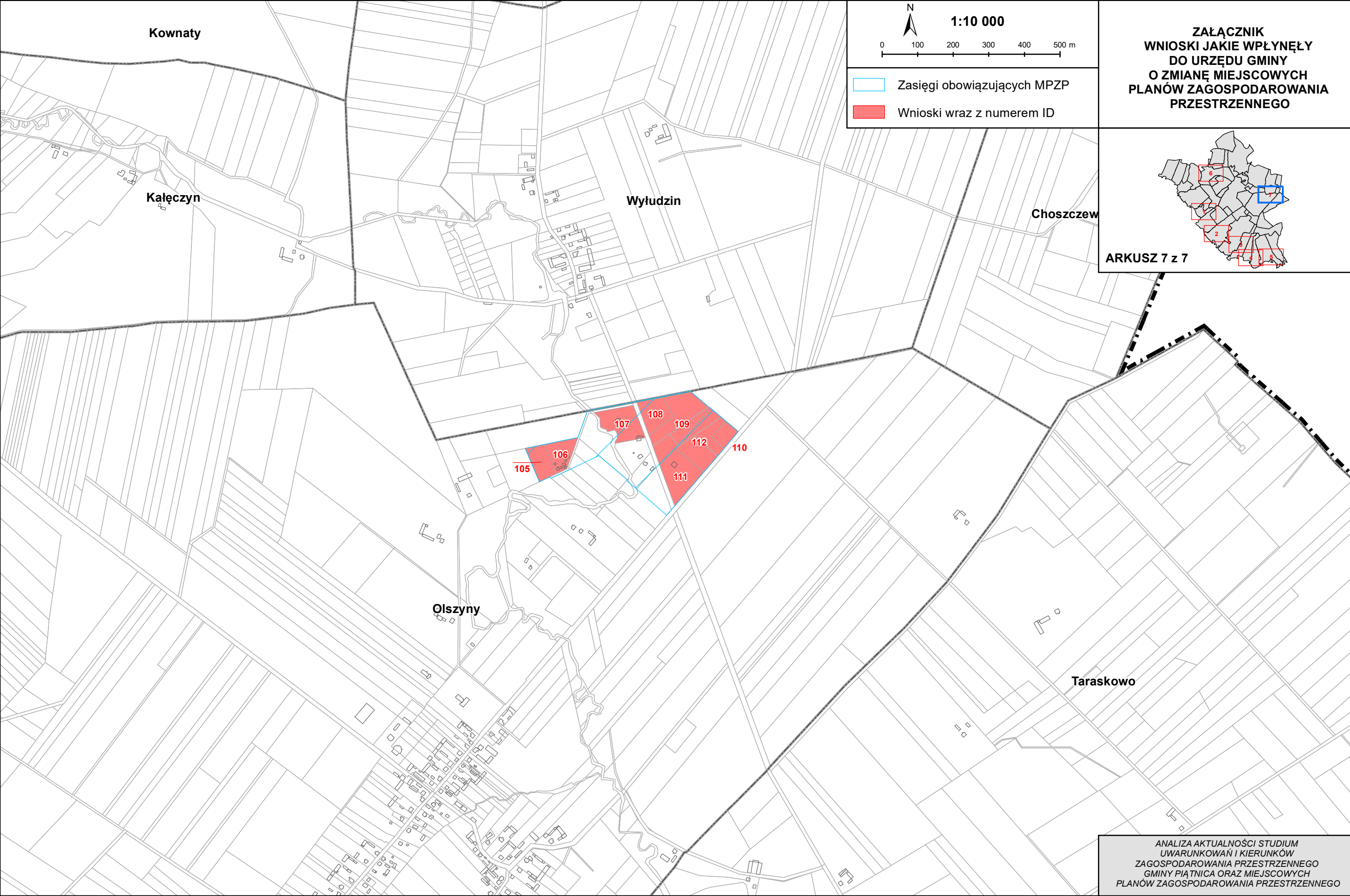




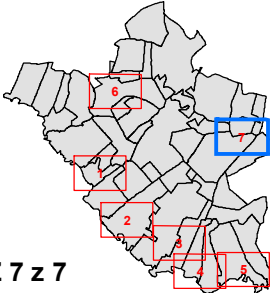
ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIĄTNICA ORAZ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





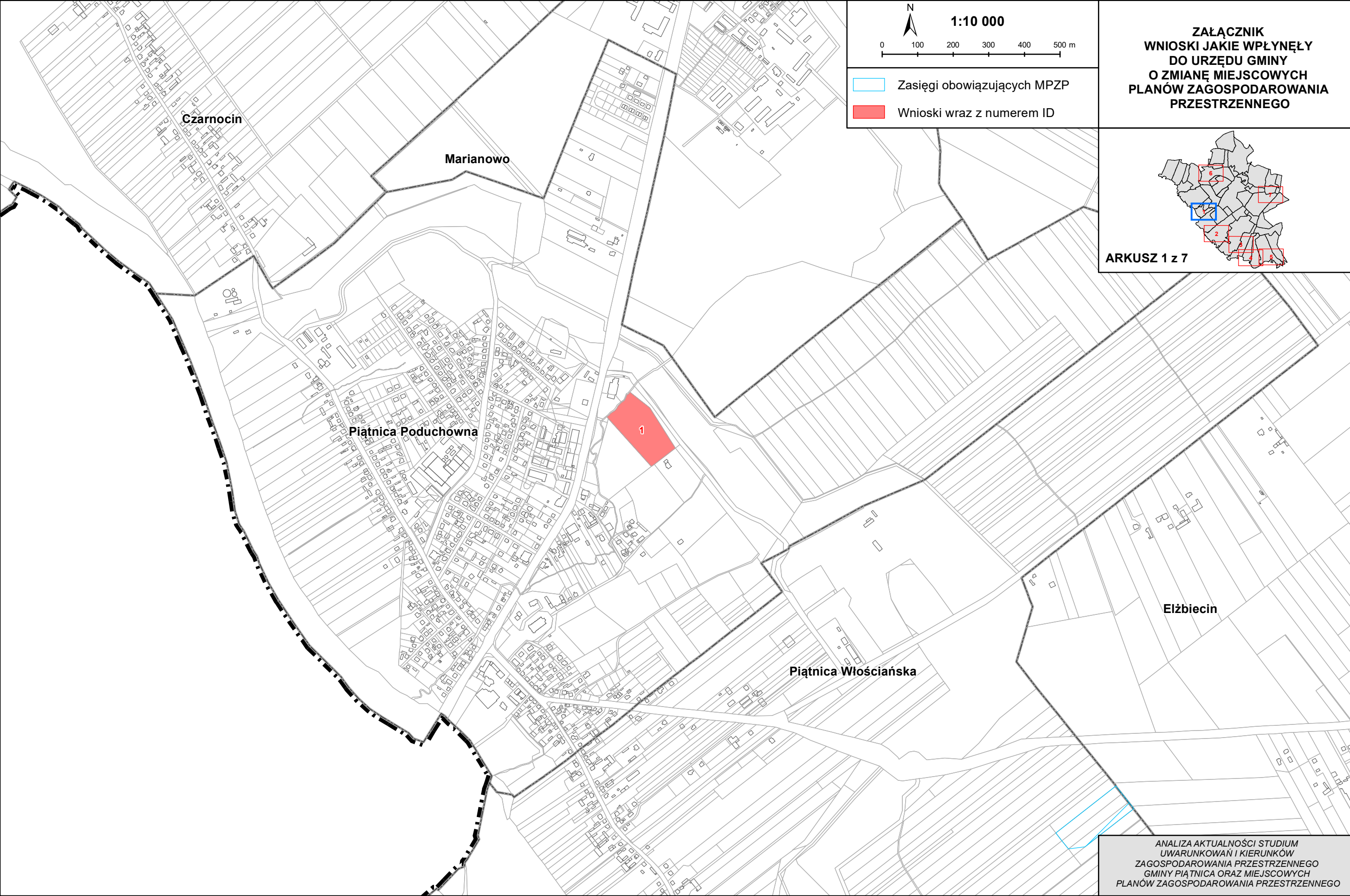


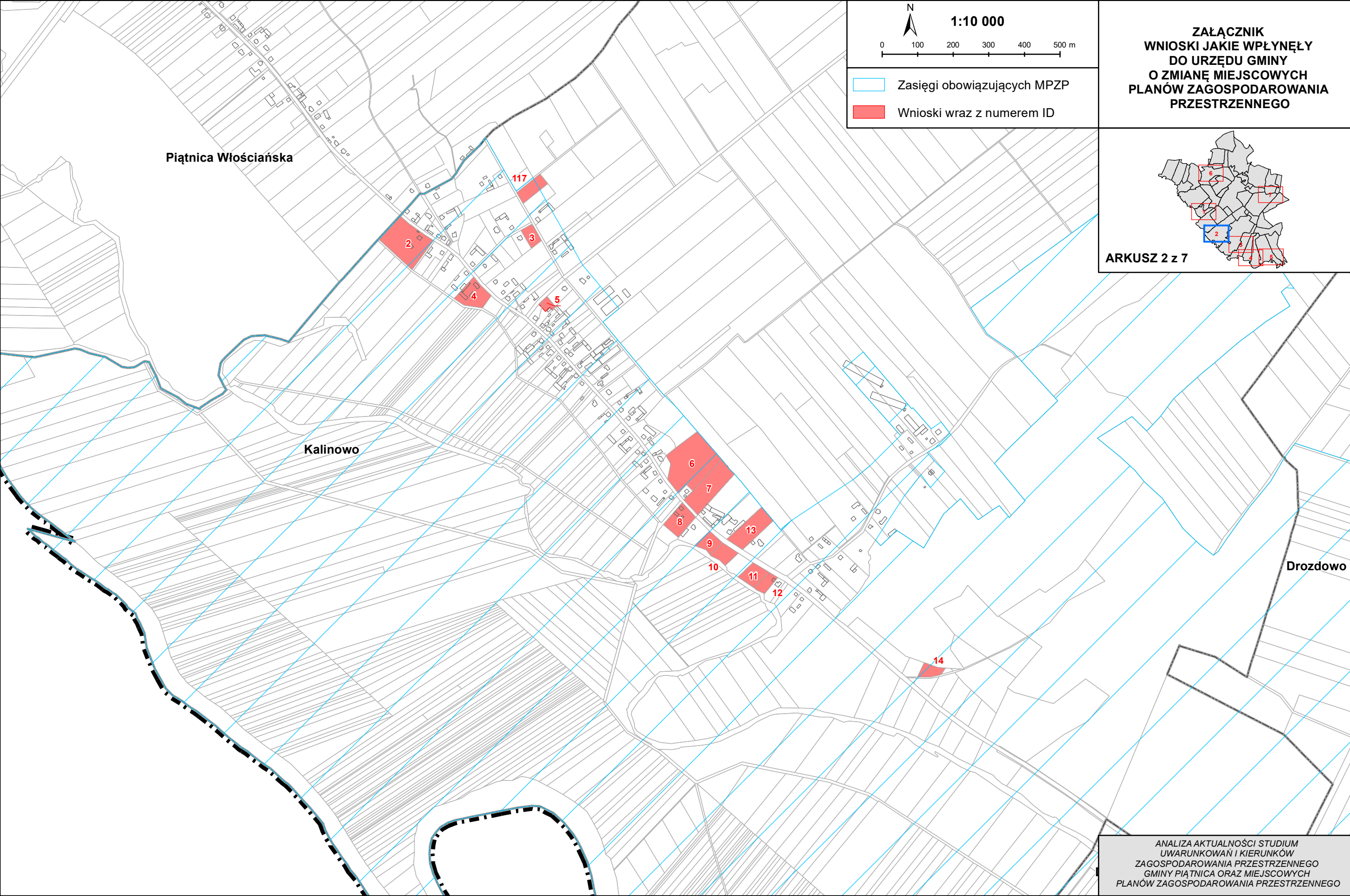
**ZAŁĄCZNIK
WNIOSKI JAKIE WPŁYNĘŁY
DO URZĘDU GMINY
O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

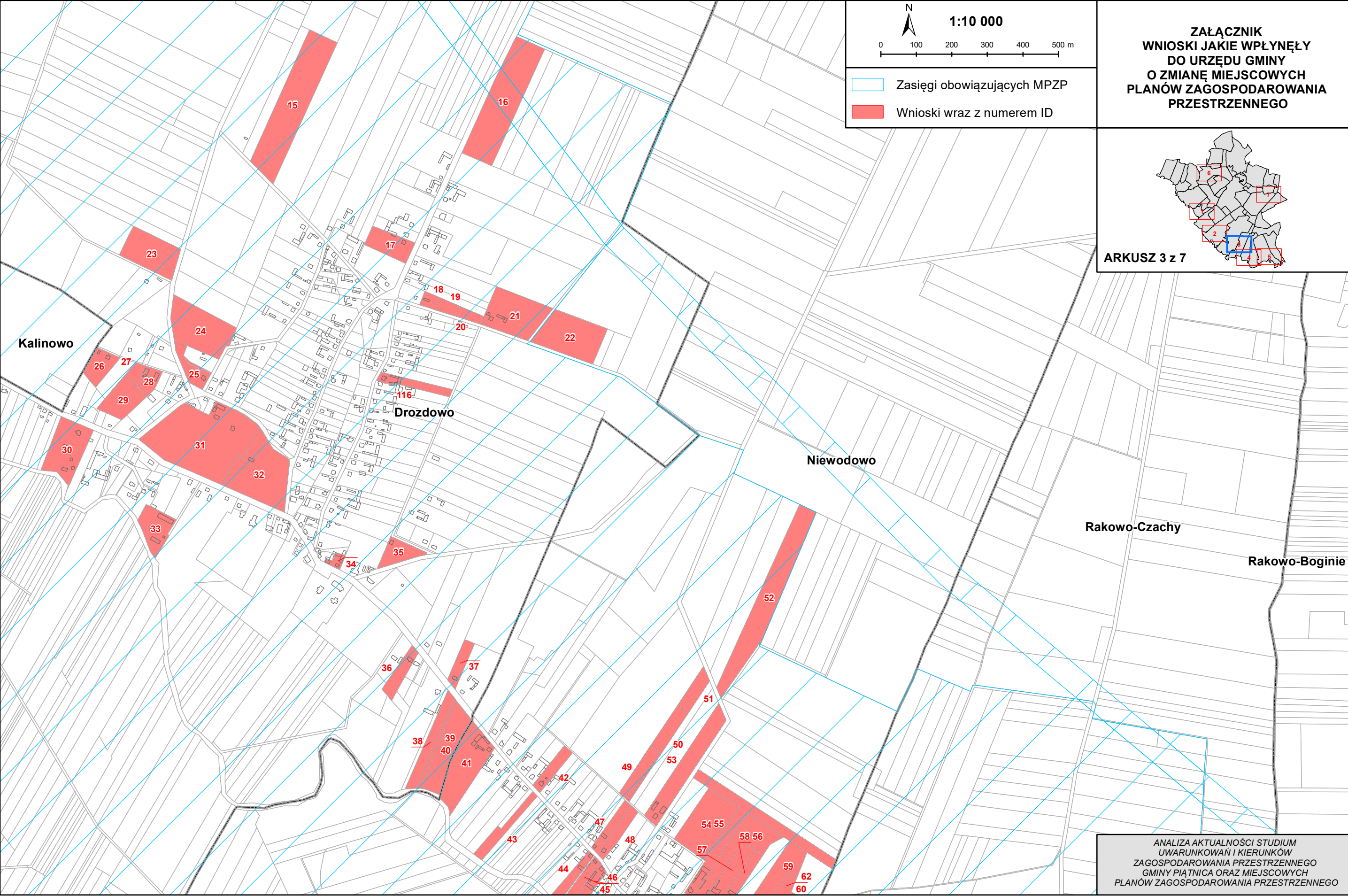


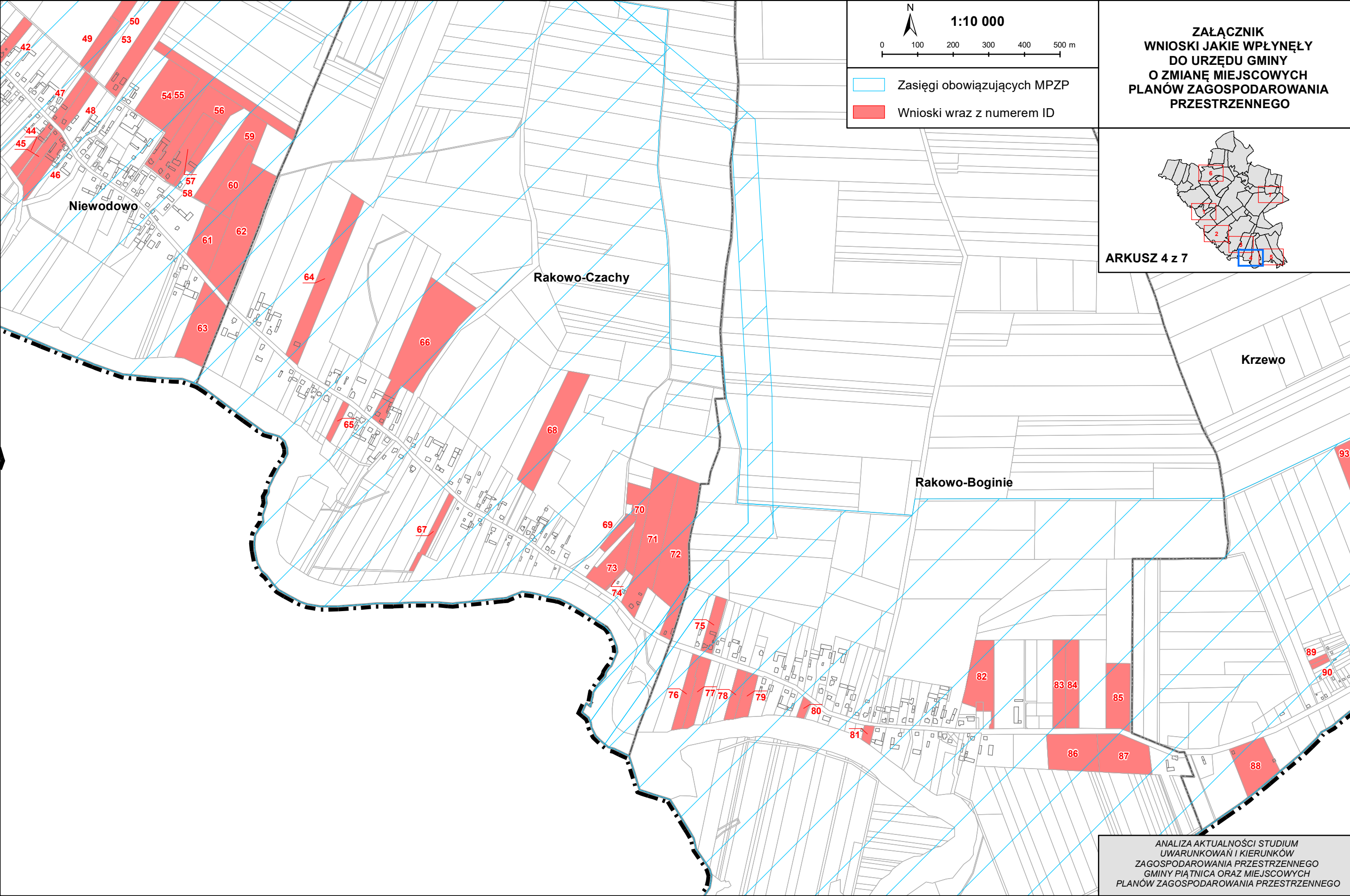
ARKUSZ 7 z 7

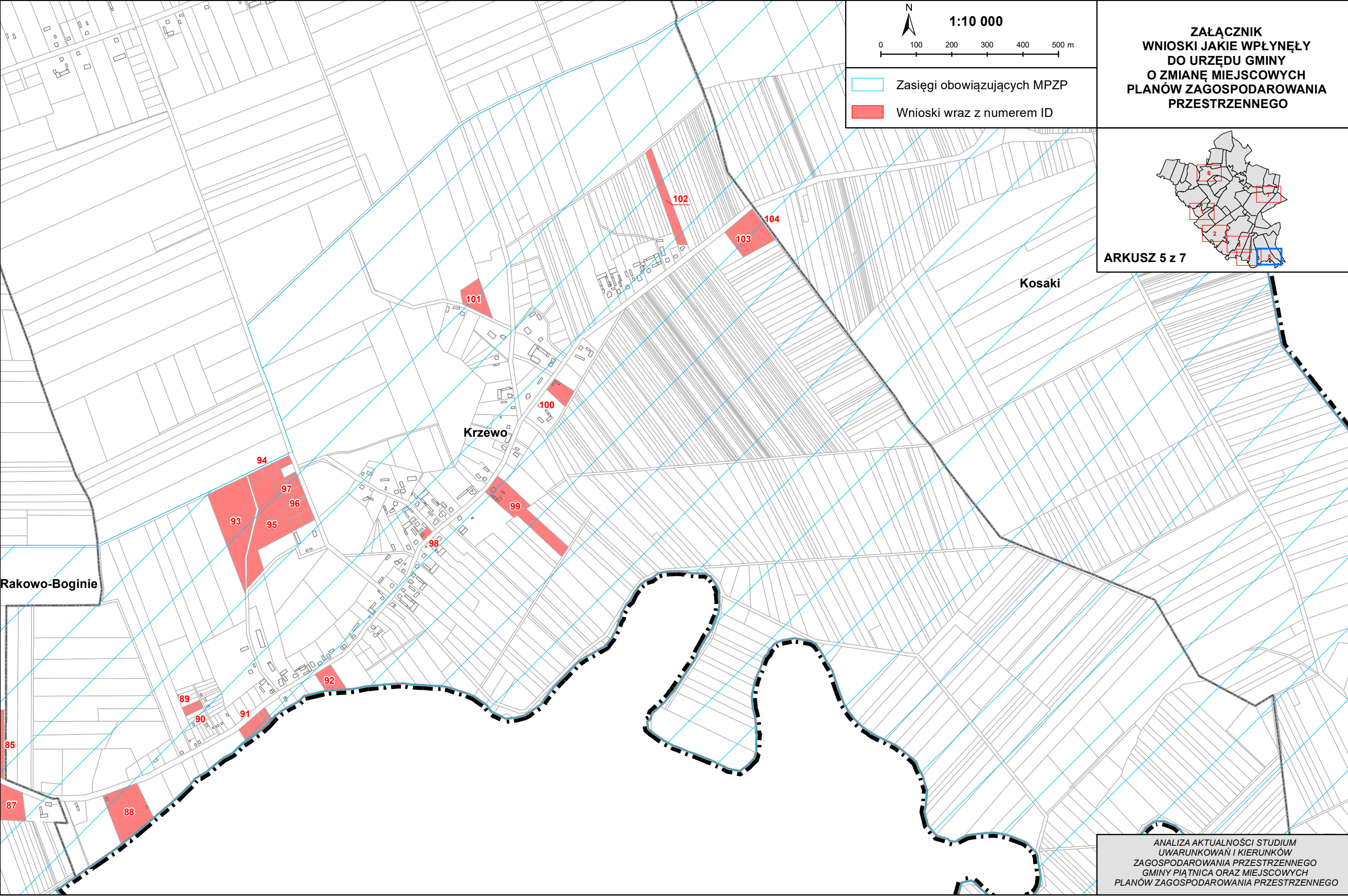
ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIĄTNICA ORAZ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

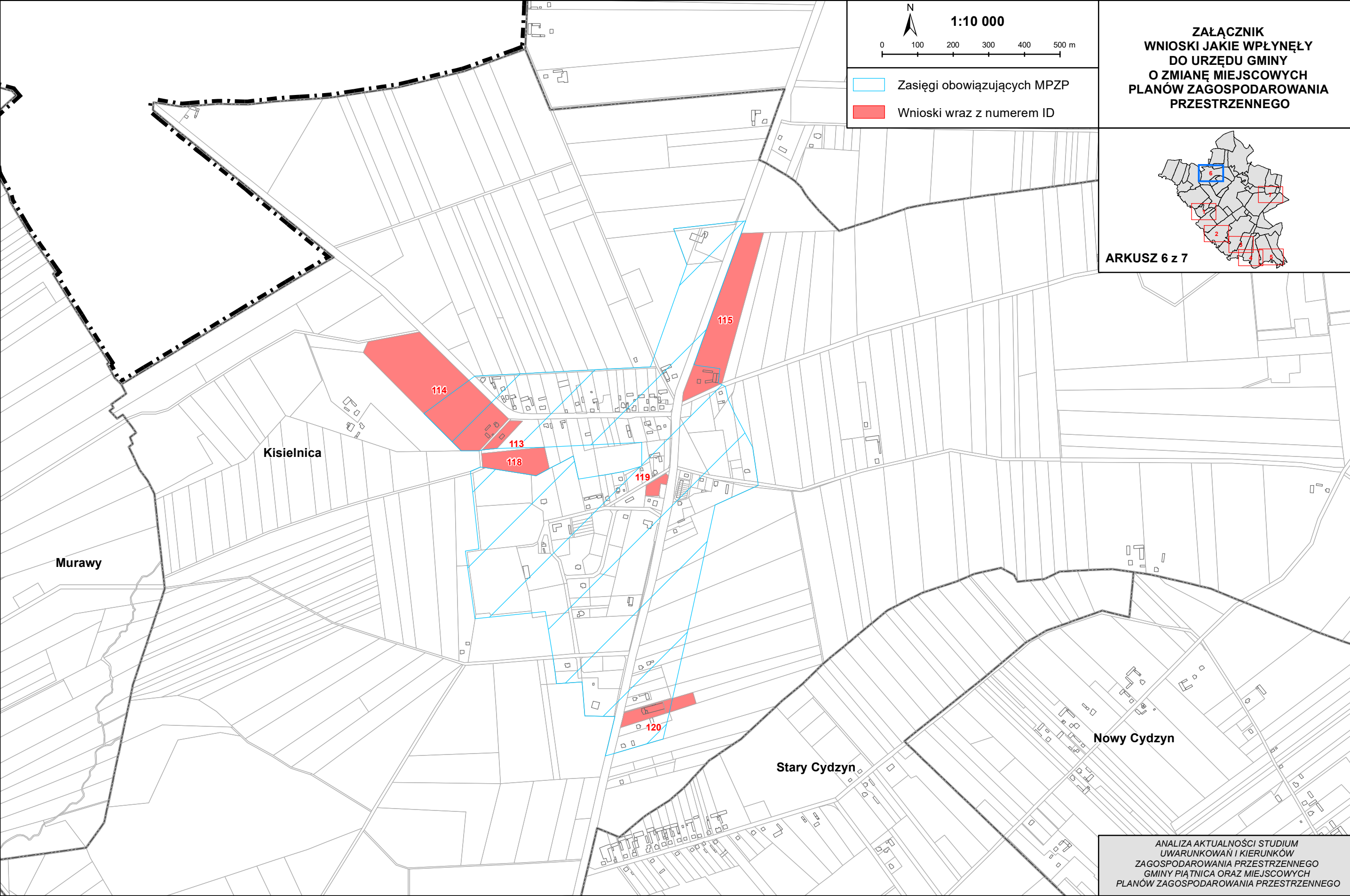




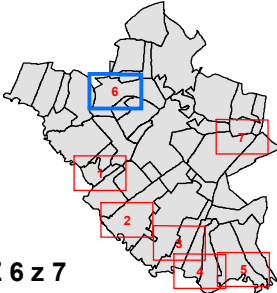








**ZAŁĄCZNIK
WNIOSKI JAKIE WPŁYNĘŁY
DO URZĘDU GMINY
O ZMIANĘ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**



ARKUSZ 6 z 7

**ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIĄTNICA ORAZ MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

