

**UCHWAŁA NR XXXVI/241/2018
RADY GMINY BRODNICA**

z dnia 25 czerwca 2018 r.

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

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) Rada Gminy Brodnica uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, stwierdza się:

- 1) konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, uchwalonego uchwałą Nr XXV/113/2000 Rady Gminy Brodnica z dnia 28 czerwca 2000 r..
- 2) potrzebę opracowania programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 3)

§ 2. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica” stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brodnica.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica



Brodnica, 2018 r.

Spis treści

Wstęp.....	3
1. Charakterystyka gminy Brodnica.....	3
2. Podstawa prawna analizy aktualności studium i planów miejscowych.	5
3. Cel opracowania	6
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica.	7
5. Stan prawny.....	12
6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	18
7. Procesy budowlane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.....	22
8. Budżet gminy.....	22
9. Wnioski z przeprowadzonej analizy.	22

Wstęp.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawowy dokument gminny, określający politykę przestrzenną gminy i wyznaczający kierunki rozwoju. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz wewnętrznym aktem gminnym, wiążącym władzę samorządową w trakcie podejmowania działań mających na celu przygotowanie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które to stanowią prawo miejscowe. *Studium powinno być sporządzone dla obszaru całej gminy. Przemawia również za tym fakt, że w fazie przygotowania studium powstaje konieczność sporządzenia wielu analiz i uwzględnienia wszystkich uwarunkowań wpływających na rozwój przestrzeni w gminie.*¹

Ustalenia studium nie stanowią natomiast podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego administracyjnych, które wydawane są w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zarówno decyzje o warunkach zabudowy, jak też decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie muszą być zgodne z kierunkami rozwoju wyznaczonymi w Studium.

1. Charakterystyka gminy Brodnica.

Gmina Brodnica jest gminą wiejską, położoną w centralnej części województwa wielkopolskiego, w powiecie śremskim. Siedzibę gminy stanowi wieś Brodnica. Przed reformą administracyjną w latach 1975 – 1998 gmina Brodnica była położona w województwie poznańskim. Brodnica zajmuje powierzchnię 95,86 km². Gmina Brodnica graniczy z trzema gminami: gminą Śrem (powiat śremski), gminą Czempień (powiat kościański) oraz z gminą Mosina (powiat poznański).

Ryc. 1. Lokalizacja gminy Brodnica na tle podziału administracji wojewódzkiej Polski.²



Ryc. 2. Lokalizacja gminy Brodnica na tle powiatów województwa wielkopolskiego.³

¹ Karol Lis, opracowanie, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

² Źródło grafiki: www.pl.wikipedia.org.

³ Źródło grafiki: www.okonek.pl.



Gmina Brodnica podzielona jest geodezyjnie na 12 obrębów: Boreczek, Brodnica, Chaławy, Esterpole, Górka, Grabianowo, Grzybno, Iłówiec, Jaskzowo, Manieczki, Szołdry, Żabno, w których znajduje się 15 wsi sołeckich: Brodnica, Brodnica-Esterpole, Chaławy-Kopyta-Piotrowo, Grabianowo, Górka-Żurawiec, Przylepki, Grzybno, Iłówiec, Iłówiec Wielki, Ludwikowo-Jaskzowo-Tworzykowo, Manieczki-Boreczek, Sucharzewo-Ogieniowo, Sulejewo-Sulejewo Folwark, Szołdry-Rogaczewo, Żabno.

Gminę Brodnica w 2016 r. zamieszkiwało 4895 mieszkańców. Liczba ludności gminy utrzymuje się na zbliżonym poziomie w porównaniu do lat 2010 - 2015. Wahania liczby ludności nie przekraczały 0,75%. W porównaniu do roku 2010 największy wzrost liczby ludności odnotowano w roku 2013. W kolejnym roku liczba ludności spadła do poziomu 4923 osób, aby w roku 2015 wynieść, podobnie jak w 2010 roku – 4906 osób.

W 2016 r. kobiety stanowiły 49,29% ludności Brodnicy. Wskaźnik feminizacji jest odmienny do danych powiatowych, gdzie kobiety stanowiły 50,83% liczby ludności.

Liczba osób w wieku produkcyjnym w latach 2010 - 2015 zmniejszała się systematycznie w gminie Brodnica – w 2010 r. wynosiła 66,35% ludności gminy, w roku 2013 – 65,1%, w roku 2015 – 64,31%, a w roku 2016 – 64,17% (wartość dla powiatu wyniosła w 2016 r. 62,4%). Rosła natomiast liczba osób w wieku poprodukcyjnym: w roku 2010 – 11,35%, w roku 2013 – 13,27%, w roku 2015 –

14,47%, a w roku 2016 – 14,7%. W gminie Brodnica liczba osób w wieku poprodukcyjnym nie była tak wysoka jak w powiecie, w którym wartość wskaźnika wynosiła w 2016 r. 17,37%.

W 2016 roku osób bezrobotnych w gminie Brodnica zarejestrowano 88 (w 2015 r. były to 124 osoby), co stanowiło 2,8% spośród osób w wieku produkcyjnym. Bezrobocie rejestrowane było wyższe w gminie Brodnica w porównaniu do powiatu, gdzie 2,4% osób w wieku produkcyjnym pozostawało bez pracy.

Dochody budżetowe przypadające na 1 mieszkańca gminy zwiększyły się w roku 2015, w porównaniu do roku 2010 o 33,54%. W 2010 r. dochód w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy Brodnica wynosił 2.633,16 zł, w roku 2013 – 3.102,06 zł, w 2015 r. – 3.516,91 zł, natomiast w 2016 r. – 4.303,00 zł. Dochód na mieszkańca gminy Brodnica przekraczał średnią dla powiatu śremskiego, gdzie wskaźnik ten w 2016 r. wyniósł 3.684 zł.

Wydatki gminy ogółem na 1 mieszkańca również wzrastały każdego roku poza rokiem 2011, gdzie odnotowano spadek przedstawianego wskaźnika. W 2010 roku gmina wydała w przeliczeniu na 1 mieszkańca kwotę 2.927,87 zł, w roku 2013 – 3.140,92 zł, w roku 2015 – 3.413,26 zł, a w roku 2016 – 4.163 zł. Jedynie w roku 2011 wydatki na 1 mieszkańca zmniejszyły się o 5,57% w porównaniu do roku poprzedniego. Każdego roku około połowa wydatków budżetu gminy przeznaczana była na oświatę i wychowanie.

Na terenie gminy Brodnica w roku 2016 funkcjonowało 440 podmiotów gospodarczych gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON. Liczba podmiotów gospodarczych gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON wzrosła o 9 podmiotów w porównaniu z 2015 rokiem.

2. Podstawa prawna analizy aktualności studium i planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) *w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, tj. decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.*

Po przygotowaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt zasięga opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, a następnie przedstawia Radzie wyniki przeprowadzonej analizy wraz z projektem uchwały.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jeśli natomiast Rada uzna ww. dokumenty za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania mające na celu zmianę studium oraz planów miejscowych i dostosowanie dokumentów do obowiązujących przepisów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania gminy oraz wyznaczeniem kierunków rozwoju.

3. Cel opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest przeprowadzenie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ wskaźnik pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi w gminie Brodnica nieco ponad 0,5%, analizie zostały również poddane wydawane decyzje administracyjne – o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W niniejszym opracowaniu analizie zostało poddane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, uchwalone uchwałą Nr XVIII/110/2012 Rady Gminy Brodnica z dnia 26 kwietnia 2012 r. Studium przyjęte w 2012 roku zastąpiło dokument, których dotychczas określał uwarunkowania i wyznaczał kierunki rozwoju gminy Brodnica, a który obowiązywał od 2000 r. i był przyjęty uchwałą Nr XXV/113/2000 Rady Gminy Brodnica z dnia 28 czerwca 2000 r.

Przeanalizowano również, obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenie Gminy funkcjonuje 15 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym dwa – częściowo). Obejmują one obszar o łącznej powierzchni 51,57 ha⁴. Na terenie gminy Brodnica obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego⁵:

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowaniu przestrzennego gminy Brodnica dla obszaru położonego na gruntach wsi Żabno (Uchwała Nr XXXVI/174/2001 z dnia 24 kwietnia 2001 r.);
2. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Szołdry, obejmujący obszar części działki o nr ewid.: 57/2 (Uchwała Nr L/238/2002 z dnia 24 września 2002 r.);
3. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu usług kultury i usług pomocniczych na obszarze części działki o nr ewid. 57/2 w miejscowości Szołdry – gmina Brodnica (Uchwała Nr L/239/2002 z dnia 24 września 2002 r.);
4. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze części działki o nr ewid. 57/2 w miejscowości Szołdry – Gmina Brodnica (Uchwała Nr L/240/2002 z dnia 24 września 2002 r.);
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Iłowiec, obejmujący obszar działki nr ewid. 12/13 (Uchwała Nr L/237/2002 z 24 września 2002 r.) – plan częściowo stracił moc (w zakresie pokrywającym się z uchwałą wymienioną w punkcie 9);
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przylepki na obszarze działki o nr ewidencyjny 16 – gmina Brodnica (Uchwała Nr IX/52/2003 z dnia 30 czerwca 2003 r.);
7. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowaniu przestrzennego gminy Brodnica w miejscowości Żabno na terenie działki numer ewidencyjny 288/1 (Uchwała Nr VI/40/2003 z dnia 1 kwietnia 2003 r.);

⁴ Źródło: Bank Danych Lokalnych

⁵ Źródło: www.metadane.com.pl/brodnica/

8. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 12/10 w miejscowości Iłowiec Gmina Brodnica (Uchwała Nr X/60/2003 z dnia 9 września 2003 r.);
9. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o numerze ewid. 12/15 w miejscowości Iłowiec Gmina Brodnica (Uchwała Nr X/61/2003 z dnia 9 września 2003 r.);
10. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działki o nr ewid. 77 w miejscowości Jaszkowo – Gmina Brodnica (Uchwała Nr XI/66/2003 z dnia 28 października 2003 r.);
11. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 4/7,4/8, 5 i 6 w miejscowości Jaszkowo – Gmina Brodnica (Uchwała Nr XI/67/2003 z dnia 28 października 2003 r.) – plan częściowo stracił moc (w zakresie pokrywającym się z uchwałą wymienioną w punkcie 11);
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Esterpole (Uchwała Nr III/12/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r.);
13. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 300 w miejscowości Jaszkowo, gmina Brodnica (Uchwała Nr XX/121/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r.);
14. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego „Cmentarz Parafialny” w Iłówcu (Uchwała Nr XLI/237/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 r.);
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 26/46, 26/47, 26/63, 26/64, 26/41, 26/60, 26/65, 26/66, 26/68, 26/67, 26/62, 26/58, 26/59, 26/61 oraz część działki nr 26/51 w Manieczkach (Uchwała Nr XXIV/155/2017 z dnia 27 marca 2017 r.).

4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica.

Najważniejszym dokumentem planistycznym gminy, określającym kierunki i politykę rozwoju gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. *Szczegółowa zawartość tekstowa i graficzna studium określona została w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [...]. Koszty sporządzenia studium, jako dokumentu gminnego, obciążają budżet gminy. Studium, jako dokument mający odzwierciedlać politykę przestrzenną gminy w zakresie dopuszczalnych sposobów gospodarowania przestrzenią sporządzane jest przez wójta, po uprzednim podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Inicjatywa sporządzenia studium w ujęciu kompetencyjnym należy zatem do rady gminy, jako organu stanowiącego gminy, a więc i jako organu kreującego politykę w tej dziedzinie. Wójt, będąc zaś organem wykonawczym gminy, a więc i organem wykonującym uchwały rady gminy, sporządza studium wykonując kierunkowe ustalenia przyjęte w uchwale rady gminy. Studium sporządzane jest dla całego obszaru gminy i składa się z dwóch części; tekstowej i graficznej. Przy jego sporządzaniu uwzględnia się zasady zagospodarowania określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, jeżeli uprzednio taka strategia została w gminie opracowana.⁶*

⁶ Marian Wolanin, Postępowanie planistyczne w gminie; komentarz praktyczny do art. 10.

*Studium jest w sensie funkcjonalnym aktem służącym artykułowaniu polityki przestrzennej gminy. Jest jednak także aktem prawnym w sensie formalnym, a zatem czynnością, której podjęcie stanowi objawienie woli organu władzy publicznej, jakim jest rada gminy. Podjęcie tego aktu, a w konsekwencji użycie instrumentu artykułowania polityki przestrzennej gminy, stanowi realizację zadania własnego gminy o charakterze obowiązkowym.*⁷

Przystąpienie do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica rozpoczęło się od podjęcia Uchwały przez Radę Gminy Brodnica Nr XVI/63/2007 z dnia 11 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica. Zmiana studium gminy Brodnica została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Integralnymi załącznikami uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica są:

1. Część tekstowa – jednolity tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica”, na którą składają się:
 - a) tom I – Uwarunkowania, stanowiący załącznik Nr 1a do uchwały,
 - b) tom II – Kierunki, stanowiący załącznik Nr 1b do uchwały;
2. Rysunek studium, na który składa się:
 - a) plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica - uwarunkowania”, w skali 1:10 000, stanowiąca załącznik Nr 2a do uchwały,
 - b) plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica - kierunki”, w skali 1:10 000, stanowiąca załącznik Nr 2b do uchwały;
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brodnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik Nr 3 do Uchwały.

Zakres opracowania Studium został ściśle określony w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co znalazło odzwierciedlenie w tytułach rozdziałów, które ponumerowane są zgodnie z porządkiem zapisanym w ustawie.

W pierwszym rozdziale uwarunkowań opisano położenie gminy, powiązania zewnętrzne społeczno-gospodarczo-administracyjne oraz przyrodnicze, jakie łączą gminę Brodnica z ośrodkiem metropolitalnym – Poznaniem i Śremem jako ośrodkiem subregionalnym. Opisano również komunikację samochodową wraz z siecią dróg oraz komunikację zbiorową. Została opisana gminna sieć osadnicza wraz z rozwojem demograficznym oraz hierarchią jednostek osadniczych gminy. Ponadto rozdział pierwszy zawiera lakoniczny opis ludności gminy i wiodącej funkcji w gminie tj. rolnictwa. Szerzej natomiast została opisana pozarolnicza działalność gospodarcza z sektora przemysłowego, budowlanego i usługowego. Pierwszy rozdział uwarunkowań zawiera również ustalenia dla gminy Brodnica w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z roku 2001 r., który nie jest już dokumentem obowiązującym dla województwa wielkopolskiego – aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został

⁷ Maciej Kruś, Zbigniew Leoński, Marek Szewczyk, Prawo zagospodarowania przestrzeni.

uchwalony Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.

W drugim rozdziale uwarunkowań Studium krótko opisano stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony, zwracając uwagę, że rozwój sieci osadniczej odbywa się w typie tzw. „ulicówki” oraz, że dominującą pod względem powierzchni i liczby ludności gminy jest miejscowość Manieczki. Rozdział ten wymaga analizy stanu zastanego oraz aktualizacji informacji w nim zawartych.

Rozdział trzeci to charakterystyka środowiska – rzeźby terenu, wód powierzchniowych i podziemnych, zasobów kopalin, warunków klimatycznych, glebowych, lasów oraz zadrzewień wraz z granicą polno-leśną. Tematyka tego rozdziału została dobrze opisana w charakterystyce rzeźby terenu i zasobów kopalin, warunków glebowych i klimatycznych, zasobów wodnych oraz terenów leśnych i zadrzewionych. Poruszono tematykę stanu środowiska, jego zagrożeń, terenów prawnie chronionych. Szczegółowo opisano rolnictwo, które jest dominującą działalnością na terenie gminy Brodnica. W trzecim rozdziale opisano również walory turystyczne środowiska przyrodniczego oraz uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z ochrony dziedzictwa przyrodniczego oraz ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego. Rozdział ten wymaga przeprowadzenia aktualizacji danych w nim zawartych; przede wszystkim o informacje dotyczące terenów prawnie chronionych – uchwałą w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, weryfikację i opis stanu zachowania pomników przyrody, a także aktualizacja danych dotyczących rolnictwa.

Również aktualizacji wymaga rozdział czwarty – stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej o informacje zawarte w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami. Co prawda sam Program Opieki nad Zabytkami wymaga aktualizacji ponieważ przyjęty był na lata 2008-2011, lecz dane w nim zawarte są bardziej aktualne niż we wspomnianym czwartym rozdziale uwarunkowań Studium gminy Brodnica.

Brak w obowiązującym Studium gminy Brodnica zapisów, wymaganych art. 10 pkt 4a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic obszarów priorytetowych. Należy uzupełnić Studium w tym zakresie.

Rozdział piąty dotyczący warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia przedstawia szeroko opisaną demografię gminy i zatrudnienie w okresie od lat 90-tych do roku 2008, a także mieszkalnictwo i obiekty użyteczności publicznej. Z pewnością uzupełnienie danych zawartych w tym rozdziale pozwoli zanalizować demografię gminy w szerszym zakresie i określić stopień rozwoju gminy nie tylko w infrastrukturę techniczną, ale również społeczną.

W kolejnym szóstym rozdziale uzupełnienia wymagają informacje dotyczące zagrożenia i ryzyka powodziowego związanego z przepływającą przez gminę rzeką Wartą.

Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kolejnym punktem uwarunkowań studium powinna być analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, a także możliwości finansowe gminy. Rozdział ten zawierać powinien również bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, co przekłada się na wyznaczone w studium kierunki rozwoju. Studium gminy Brodnica należy uzupełnić o informacje przedstawione w art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział siódmy uwarunkowań Studium gminy Brodnica wymaga uaktualnienia informacji poprzez ich weryfikację, sprawdzenie obecnego stanu zainwestowania i zagospodarowania.

Informacje w nim zawarte powinny znaleźć miejsce w opisie dotyczącym dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Również informacje dotyczące stanu prawnego gruntów (rozdział ósmy) wymagają aktualizacji. Weryfikacja tych danych pozwoli zobaczyć zmiany w użytkowaniu gruntów według poszczególnych form własności jakie zaszły w ostatnich kilkunastu latach.

Kolejne rozdziały uwarunkowań Studium gminy Brodnica od tematyki dotyczącej występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, przez występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych do występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych odsyłają do wcześniejszych rozdziałów uwarunkowań Studium. Należy w tych rozdziałach zawrzeć informacje, które bezpośrednio dotyczą ich tematyki, a nie wprowadzać odnośniki. Ponadto należy Studium gminy Brodnica uzupełnić o występujące złoża kopalin naturalnych.

W dwunastym rozdziale uwarunkowań Studium gminy Brodnica zawarte są informacje o występującym na terenie gminy obszarze przewidzianym pod eksploatację kruszywa naturalnego.

Trzynasty rozdział uwarunkowań Studium gminy Brodnica należy zaktualizować o dane dotyczące sieci dróg i ich stanu technicznego oraz o powstałą infrastrukturę techniczną i system gospodarowania odpadami.

W rozdziale czternastym powinny zostać zawarte zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikających m.in. z planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, który obowiązuje od roku 2010.

Kolejnym, piętnastym rozdziałem uwarunkowań studium powinny być wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej, w której należy uwzględnić tereny zalewowe i wynikające z tego ograniczenia w użytkowaniu terenu. W stanie prawnym, który obowiązywał w czasie sporządzania studium gminy Brodnica obecnie obowiązującego nie było wymogu zawarcia informacji o ochronie przeciwpowodziowej. Pod tym względem studium również wymaga aktualizacji.

Część dotycząca kierunków rozwoju, w Studium gminy Brodnica, winna rozpoczynać się od wyznaczenia zagospodarowania terenów na podstawie bilansu, którego wyniki należy uwzględniać zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące Studium wyznacza kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu opisując cele rozwoju gminy Brodnica i dzieląc je na cel nadrzędny zagospodarowania przestrzennego gminy – zapewnienie właściwego poziomu życia mieszkańców oraz cele, których realizacja ma prowadzić do osiągnięcia celu nadrzędnego – proekologiczne, rozwoju kulturowego oraz rozwoju gospodarczego. W pierwszym rozdziale scharakteryzowano funkcje gminy oraz zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych dzieląc je na obszary objęte najwyższą ochroną, strefę rolniczo-leśną i zurbanizowaną. Wyznaczone tereny rozwojowe gminy zostały wskazane w Studium na podstawie przyjętych założeń dotyczących rozwoju demograficznego gminy. Nie zostało to jednak poparte analizą demograficzną z tereny gminy Brodnica. Należy poddać szczegółowej analizie rozwój demograficzny gminy, którego wyniki przełożą się na weryfikację ilości terenów niezbędnych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz działalności gospodarczej. Ponadto sporządzenie bilansu odpowie władzom gminy na pytanie o stan infrastruktury społecznej (kulturalnej, oświatowej, sportowej) i ewentualną konieczność jej rozwoju. W rozdziale drugim kierunków Studium, który odpowiada w aktualnie obowiązujących przepisach artykułowi 10 ust. 2 pkt 1 lit b) i sporządzany jest również w oparciu o wyniki sporządzonego bilansu, określono tereny wyłączone spod zabudowy oraz wskazano szczegółowo kierunki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej, terenów usług i działalności. W tym rozdziale kierunków

ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez określenie dla każdego rodzaju zabudowy możliwości jej lokalizacji w poszczególnych miejscowościach gminy. Wskazano również minimalne powierzchnie działek budowlanych w zależności od rodzaju zabudowy i lokalizacji terenu, na którym zabudowa została wskazana, a także określono maksymalny procent zabudowy działki, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej oraz gabaryty zabudowy. Opisane wskaźniki w kierunkach Studium stanowią podstawowe wytyczne dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskaźniki wynikają z polityki prowadzonej przez gminę, ale również z ograniczeń w zagospodarowaniu terenu na obszarach podlegających ochronie. Weryfikacji i ewentualnej zmianie należy poddać parametry związane z minimalnymi powierzchniami projektowanych działek budowlanych. Gmina powinna zwrócić szczególną uwagę na tereny wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną, aby sporządzane na nich plany miejscowe pozwalały na maksymalne jej wykorzystanie poprzez wydzielanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni. Przełoży się to na koszty rozbudowy infrastruktury oraz jej eksploatację.

Kolejny rozdział kierunków studium gminy Brodnica wskazuje zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania. Głównym celem ochrony środowiska na terenie gminy Brodnica jest zrównoważone gospodarowanie zasobami przyrodniczymi. Wskazano zasady jakimi należy się kierować przy zagospodarowaniu terenów oraz działania jakie mają wpłynąć na poprawę środowiska przyrodniczego. W rozdziale tym aktualizacji wymagają informacje dotyczące Rogalińskiego Parku Krajobrazowego. Duża część rozdziału trzeciego poświęcona jest terenom wskazanym do użytkowania jako tereny rekreacyjne i wypoczynkowe oraz ich rozwojem. Opisano tu również system gospodarowania odpadami.

Rozdział piąty kierunków Studium gminy Brodnica wymaga weryfikacji i aktualizacji o dane dotyczące obiektów pisanych do rejestru i ewidencji zabytków, a także stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie gminy. Władze gminy Brodnica powinny przede wszystkim dokonać aktualizacji Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami, który był opracowany na lata 2008-2011 r. W studium należy wówczas wskazać syntezę zawartą w zaktualizowanym Programie, który będzie wiodącym dokumentem określającym stan zabytków oraz sposoby ich ochrony przed degradacją.

W rozdziale piątym dotyczącym kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej aktualizacji należy poddać informacje związane z rozwojem odnawialnych źródeł energii, których moc przekracza 100 kW. Należy na obszarze Studium wyznaczyć obszary, na których takie urządzenia będą mogły być rozmieszczone wraz ze strefami ochronnymi. Ponadto, w kontekście obowiązujących przepisów, należy zweryfikować możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy.

Także rozdział dotyczący obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym wymaga aktualizacji, a właściwie uzupełnienia o inwestycje strategiczne dla gminy. W rozdziale tym wymieniono rodzaje inwestycji zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, odnosząc część z nich do rysunku kierunków studium. Nie wymieniono natomiast z nazwy inwestycji, które gmina zamierza przeprowadzić w kolejnych latach, a które są inwestycjami o większym zasięgu lub na które będą przeznaczone większe środki z budżetu.

Ze względu na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz konieczność weryfikacji stopnia realizacji inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym zapisanych w dotychczasowych kierunkach należy w tym rozdziale również zaktualizować dane.

Na terenie gminy Brodnica nie znajdują się obszary, dla których obowiązkowej jest sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Warto jednak zastanowić się

nad wyznaczeniem w Studium obszarów przestrzeni publicznej, która zrealizowana będzie dla mieszkańców gminy miejscem spotkań i spędzania czasu.

Jedynym założeniem gminy dotyczącym obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy był teren miejscowości położonych w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000. Założenie, którego celem była ochrona obszarów cennych przyrodniczo i uporządkowanie terenów zabudowy, nie zostało zrealizowane. Jest jednak jak najbardziej aktualne, z tą różnicą, że należałoby wskazać we wspomnianym obszarze, które miejscowości lub ich części należy w pierwszej kolejności objąć ustaleniami planów miejscowych.

Kierunki dotyczące zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej nie wymagają zmiany i aktualizacji. Znaczny obszar gminy został przewidziany do przeznaczenia w Studium pod użytki rolne oraz lasy. Należy jednak zastanowić się nad ochroną gleb o niższej klasie poprzez sporządzenia planów miejscowych.

Rozdział jedenasty związany z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i osuwaniem się mas ziemnych wymaga przeprowadzenia aktualizacji zarówno w części tekstowej, jak i graficznej o tereny położone na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział dotyczący obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ze względu na występowanie obszarów złóż – na północ od miejscowości Grzybno oraz na zachód od miejscowości Iłówiec, wymaga przeprowadzenia aktualizacji, a także wyznaczenia na rysunku studium udokumentowanych złóż kopalin. Wyznaczenie filaru ochronnego w złożu kopaliny będzie następowało na etapie opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu brak występowania na terenie gminy pomników zagłady, rozdział trzynasty należy uznać za aktualny.

W kolejnym rozdziale kierunków Studium gminy Brodnica dotyczącym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji należy przyjrzeć się jaki jest stan zakładanej rekultywacji byłego wyrobiska w Piotrowie, a także rozpoznać miejsca dzikich wysypisk śmieci i nielegalnego zrzutu ścieków. Miejsca te należy wskazać i na bieżąco monitorować. Ponadto gmina winna wytypować obszary, na których istnieje ryzyko występowania zdarzeń losowych prowadzących do konieczności remediacji terenu. Należy również wyznaczyć, jeśli to niezbędne, obszary zdegradowane a także określić sposoby działania w celu ich rewitalizacji.

Również rozdział związany z granicami terenów zamkniętych i ich strefami ochronnymi winien zostać zaktualizowany. Na terenie gminy Brodnica nie występują tereny zamknięte określone w Decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

Studium gminy Brodnica wymaga ponadto analizy i określenia obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. Ponadto na terenie gminy należy wyznaczyć obszary, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o czym było również wspomniane przy analizie rozdziału piątego kierunków studium gminy Brodnica.

5. Stan prawny i ocena aktualności.

W obecnym stanie prawnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana sporządzana jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Zakres uwarunkowań i kierunków studium określa artykuł 10 ustawy. Aktem wykonawczym do ustawy jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004, Nr 118,

poz. 1233), określające wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Uwarunkowania oraz kierunki i obszary wymienione odpowiednio w art. 10 ust. 1 oraz 2 i 2a, w związku z użyciem zwrotu "w szczególności", wyznaczają minimalny obligatoryjny zakres studium w zakresie określonym art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium mogą być zatem określone inne niż wskazane w art. 10 ust. 1 uwarunkowania oraz inne niż wskazane w art. 10 ust. 1 i 2a [...] kierunki i tereny, zgodnie z klauzulami generalnymi określonymi art. 1 ust. 2 [...], w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego.⁸

Otwarty charakter przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia gminie, zarówno w obszarze uwarunkowań, jak też kierunków rozwinąć studium o dodatkowe elementy opisowe wynikające z dokumentów gminnych takich jak: plany rozwoju lokalnego, wieloletnie plany inwestycyjne, czy też o dokumenty ponadlokalne – plany zagospodarowania przestrzennego województwa oraz programy krajowe. Art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi szereg zapisów, które obowiązkowo muszą zostać opisane w części tekstowej uwarunkowań Studium, a które to pokazują na czas sporządzenia dokumentu, ówczesny stan zagospodarowania gminy i pozwalają na sporządzenie realnych do realizacji wniosków w postaci kierunków, a tym samym umożliwiają zarządzanie przestrzenią gminy.

Zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica z obowiązującymi przepisami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
Art. 10 ust. 1.	
W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy o zrealizowaną dotychczas infrastrukturę techniczną i analizę na jej zapotrzebowanie oraz możliwości rozbudowy, a także dane dotyczące ludności
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy o analizę stanu zastanego i aktualizację informacji
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy o informacje dotyczące form ochrony przyrody
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy – nieaktualny program opieki nad zabytkami
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie

⁸ Igor Zachariasz, Komentarz do art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stan prawny na dzień 01.02.2013 r.

krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie – aktualizacja danych i zapisów
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o sporządzenie bilansu
8) stanu prawnego gruntów;	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy w tym zakresie – dane z roku 2000 i 2008
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy w tym zakresie: - zabytki wraz z formą ich ochrony, - ochrona gruntów rolnych i leśnych
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Studium wymaga aktualizacji – wymaga wprowadzenia odpowiednich zapisów
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy w tym zakresie: - złoża kopalin, - główne zbiorniki wód podziemnych
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy w tym zakresie: - tereny górnicze
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Studium wymaga aktualizacji w obszarze całej gminy: – system gospodarowania odpadami, - infrastruktura drogowa i techniczna
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Studium wymaga aktualizacji : - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (Uchwała XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r.)
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Studium wymaga aktualizacji : - ograniczenia wynikające z ochrony

	przeciwpowodziowej na terenach zalewowych
Art 10 ust. 2 W studium określa się w szczególności:	
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie – sporządzenie bilansu oraz weryfikacja kierunków rozwoju
2) (uchylony);	---
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie: - Uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie (wymagana również aktualizacja Programu Opieki nad Zabytkami)
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o: - weryfikacja możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych - wyznaczenie obszarów dla lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o wyznaczenie celów publicznych o znaczeniu lokalnym
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego
8) 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;	Studium aktualne w tym zakresie
9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze	Studium aktualne w tym zakresie

i nieleśne;	
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Studium aktualne w tym zakresie
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie – gmina znajduje się w obszarze wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o wprowadzenie złóż
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);	Studium aktualne w tym zakresie
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o weryfikację i ewentualne wprowadzenie obszarów
14a) obszary zdegradowane;	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o weryfikację i ewentualne wprowadzenie obszarów
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Studium wymaga aktualizacji - brak terenów zamkniętych; należy wprowadzić odpowiednie zapisy
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o weryfikację i ewentualne wprowadzenie obszarów
Art. 10 ust. 2a Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	Studium wymaga aktualizacji w tym zakresie o wyznaczenie obszarów oraz stref ochronnych

Powyższe zestawienie ukazuje w jakich obszarach uwarunkowania oraz kierunki studium gminy Brodnica wymagają dokonania pełnej lub częściowej aktualizacji. Zmiany w przepisach prawa oraz dokumenty stworzone na szczeblu lokalnym i ponadlokalnym wpływają na konieczność przeprowadzenia aktualizacji dokumentu wyjściowego do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jakim jest studium. Ponadto, poza dokonaniem aktualizacji Studium, wymagane byłoby przeprowadzenie aktualizacji dokumentów, których okres obowiązywania się zakończył – Program Opieki nad Zabytkami, Plan Rozwoju Lokalnego, Plan Ochrony Środowiska.

Obowiązujący stan prawny wymusza w procedurze zmiany studium dokonanie analiz: demograficznej, ekonomicznej, środowiskowej i społecznej. Analizy winny być wykonane w oparciu o rzeczywiste wskaźniki. Bardzo ważne jest również przeprowadzenie bilansu terenów, z którego będzie wynikać stan zainwestowania na obszarach dotychczas przewidzianych do zabudowy oraz ewentualna potrzeba uruchomienia nowych terenów. Może się również okazać, że istnieje konieczność likwidacji nadwyżki terenów przewidzianych do zabudowy w obowiązującym Studium. Rzetelny dobór wskaźników i dokładne dokonanie obliczeń pozwolą na ustalenie realnego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe lub wskażą na ich nadmierną ilość w obecnym dokumencie. Analiza terenów budowlanych będzie również musiała znaleźć swoje odzwierciedlenie w budżecie gminy, a ściślej w możliwościach finansowych realizacji infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, które są zadaniem własnym gminy, co wynika z ustawy o samorządzie gminnym.⁹

Wymóg przeprowadzenia analiz i uwzględnienia ich wyników w opracowaniu dokumentu studium został wprowadzony do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.). W konsekwencji gminie nie będzie mogła, tak jak odbywało się to dotychczas, wskazać bez uzasadnienia nowych terenów do zabudowy. Często samorządy wprowadzały do studium znacznie więcej obszarów przewidzianych do zabudowy, niż wynikało to z faktycznego zapotrzebowania na takie tereny. Znaczna ilość terenów przewidzianych do zabudowy przekraczała realne możliwości gminy jeśli chodzi o budowę infrastruktury technicznej i społecznej. Obecnie gmina po wprowadzeniu do studium terenów do zainwestowania na cele mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe będzie zobowiązana do wykazania się odpowiednimi środkami do realizacji infrastruktury technicznej, drogowej, ale też społecznej tzn. budowy lub rozbudowy placówek oświatowych, realizacji terenów rekreacyjnych i sportowych.

Nawet jeśli rada gminy zdecyduje o częściowej zmianie studium, będzie musiała przeprowadzić analizę opisaną w art. 10 ust. 1 pkt 7, a jej wyniki będą skutkować na wprowadzenie zmian w całym dokumencie.

W niniejszej analizie należy również zwrócić uwagę na ograniczenia jakie wynikną po aktualizacji kierunków studium, a które związane są z terenami położonymi w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią będą wynikały z art. 166 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.). Dotyczy to obszarów wschodniej części gminy Brodnica, dla której zostały sporządzone mapy zagrożenia powodziowego wzdłuż rzeki Warty. Mapy sporządził Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Na przedmiotowych mapach zaznaczono tereny na których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i jego prawdopodobieństwo wynosi raz na 500 lat, średnie z prawdopodobieństwem wystąpienia raz na 100 lat i wysokie z prawdopodobieństwem wystąpienia raz na 10 lat. Granice ww. obszarów należy uwzględnić przy zmianie studium i oznaczyć na załączniku graficznym.

Ograniczeniem w użytkowaniu terenów przy sporządzaniu zmiany studium gminy Brodnica może być również konieczność zachowania minimalnie dziesięciokrotnej odległości od elektrowni wiatrowych, licząc jej wysokość od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli wliczając w to wirnik z łopatami, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni

⁹ Art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2016.446)

wiatrowych (t. j. Dz. U. 2016, poz. 961). Na terenie gmin sąsiadujących z gminą Brodnica, elektrownie wiatrowe funkcjonują tylko w gminie Czemiń w ilości trzech elektrowni. W gminach Śrem i Mosina nie są wybudowane elektrownie wiatrowe. Ponadto gminy Śrem i Mosina nie posiadają w swoich dokumentach planistycznych (obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i wydanych decyzjach o warunkach zabudowy) możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych. W gminie Czemiń elektrownie wiatrowe zlokalizowane są w obrębie Piotrowo Drugie w odległości ok. 8,5 km od gminy Brodnica, w obrębie Głuchowo w odległości ok. 5 km i w obrębie Srocko Wielkie w odległości ok. 3,7 km od granicy z gminą Brodnica. Władze gminy Czemiń sporządzają aktualnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czemiń, w projekcie którego wskazano lokalizację elektrowni wiatrowych. Żadna ze stref ochronnych elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w projekcie studium gminy Czemiń, nie wykracza poza granice gminy. Aktualnie przedstawiony projekt studium gminy Czemiń nie będzie miał pod tym kątem wpływu na ustalenia dla zmiany studium gminy Brodnica.

Przyjęte sześć lat temu w 2012 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, mimo iż jest dokumentem obowiązującym, a na jego podstawie możliwe jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, straciło na aktualności i wymaga podjęcia przez samorząd gminny stosownych kroków do jego aktualizacji. Rozpoczęcie prac nad nowym dokumentem w obszarze całej gminy Brodnica, pozwoli na zaktualizowanie stanu prawnego oraz na rewizję stanu istniejącego, przede wszystkim zainwestowania i wyznaczenia kierunków rozwoju gminy na najbliższe lata. [...] *Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studia oraz plany miejscowe, które na podstawie art. 87 odpowiednio ust. 1 i 2 tej ustawy zachowały moc, powinny być sukcesywnie dostosowywane do obowiązujących przepisów. Plany miejscowe powinny być uwzględnione w programie, o którym mowa w art. 32 ust. 1. W wyroku z dnia 30 czerwca 2011 r., II OSK 697/11, LEX nr 1083681, NSA podkreślił, że uchwała o studium powinna być na bieżąco aktualizowana, a tym samym ocena zgodności planu miejscowego ze studium powinna opierać się na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym [...]. Uznanie studium bądź planu miejscowego za nieaktualny skutkuje koniecznością podjęcia uchwały o zmianie studium bądź planu miejscowego lub uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowego studium bądź planu, w zależności od stopnia ich nieaktualności.*¹⁰

Mając na uwadze zasadność wprowadzania zmian i aktualizacji obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, sugeruje się w pierwszej kolejności podjęcie działań, mających na celu aktualizację dokumentu w zakresie wniosków składanych uprzednio do Wójta Gminy Brodnica. Dalszym krokiem winna być kompleksowa aktualizacja dokumentu.

6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Brodnica obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają gminę na obszarze stanowiącym nieco ponad 0,5% powierzchni gminy. Planu miejscowe zajmują łącznie 51,57 ha powierzchni.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminie Brodnica były sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

¹⁰ Igor Zachariasz, Komentarz do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stan prawny na dzień 01.02.2013 r.

z 1994, Nr 89, poz. 415 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowały swoją moc po zmianie przepisów dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. na terenie gminy Brodnica obowiązują:

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowaniu przestrzennego gminy Brodnica dla obszaru położonego na gruntach wsi Żabno (Uchwała Nr XXXVI/174/2001 z dnia 24 kwietnia 2001 r.);
2. Miejskowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Szodry, obejmujący obszar części działki o nr ewid.: 57/2 (Uchwała Nr L/238/2002 z dnia 24 września 2002 r.);
3. Miejskowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu usług kultury i usług pomocniczych na obszarze części działki o nr ewid. 57/2 w miejscowości Szodry – gmina Brodnica (Uchwała Nr L/239/2002 z dnia 24 września 2002 r.);
4. Miejskowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze części działki o nr ewid. 57/2 w miejscowości Szodry – Gmina Brodnica (Uchwała Nr L/240/2002 z dnia 24 września 2002 r.);
5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Iłowiec, obejmujący obszar działki nr ewid. 12/13 (Uchwała Nr L/237/2002 z 24 września 2002 r.) – plan częściowo stracił moc (w zakresie pokrywającym się z uchwałą wymienioną w punkcie 9);
6. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przylepki na obszarze działki o nr ewidencyjny 16 – gmina Brodnica (Uchwała Nr IX/52/2003 z dnia 30 czerwca 2003 r.);
7. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowaniu przestrzennego gminy Brodnica w miejscowości Żabno na terenie działki numer ewidencyjny 288/1 (Uchwała Nr VI/40/2003 z dnia 1 kwietnia 2003 r.);
8. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 12/10 w miejscowości Iłowiec Gmina Brodnica (Uchwała Nr X/60/2003 z dnia 9 września 2003 r.);
9. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o numerze ewid. 12/15 w miejscowości Iłowiec Gmina Brodnica (Uchwała Nr X/61/2003 z dnia 9 września 2003 r.);
10. Miejskowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działki o nr ewid. 77 w miejscowości Jaszkowo – Gmina Brodnica (Uchwała Nr XI/66/2003 z dnia 28 października 2003 r.);
11. Miejskowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działek o numerach ewidencyjnych 4/7,4/8, 5 i 6 w miejscowości Jaszkowo – Gmina Brodnica (Uchwała Nr XI/67/2003 z dnia 28 października 2003 r.) – plan częściowo stracił moc (w zakresie pokrywającym się z uchwałą wymienioną w punkcie 11);
12. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w części wsi Esterpole (Uchwała Nr III/12/2010 z dnia 28 grudnia 2010 r.);

13. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 300 w miejscowości Jazkowo, gmina Brodnica (Uchwała Nr XX/121/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r.).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. była podstawą do sporządzenia zaledwie dwóch aktów prawa miejscowego:

1. Miejscowy plan zagospodarowaniu przestrzennego „Cmentarz Parafialny” w Łłowcu (Uchwała Nr XLI/237/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 r.);
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid.: 26/46, 26/47, 26/63, 26/64, 26/41, 26/60, 26/65, 26/66, 26/68, 26/67, 26/62, 26/58, 26/59, 26/61 oraz część działki nr 26/51 w Manieczkach (Uchwała Nr XXIV/155/2017 z dnia 27 marca 2017 r.).

Wraz ze zmianą przepisów dotyczących zagospodarowania przestrzennego i wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 roku, zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy Minister Infrastruktury wydał Rozporządzenie z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozporządzenie reguluje zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skalę opracowań kartograficznych, stosowane oznaczenia, nazewnictwo, standardy oraz sposoby dokumentowania prac planistycznych.

Obowiązkowe elementy planu zostały wymienione w art. 15 ust. 2 u.p.z.p. W planie miejscowym - zgodnie z treścią tego przepisu - określa się obowiązkowo m.in.: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.¹¹

Ponadto obligatoryjnie w uchwale określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną. W zależności od potrzeb, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może regulować kwestie m.in.: granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej; granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji; granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych; minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., art. 10 ust. 1 określał ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zapisywało się w zależności od potrzeb. Nie było obowiązku, jak w przypadku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

¹¹ Irena Chojnacka, Władztwo planistyczne gminy w orzecznictwie sądów administracyjnych i Trybunału Konstytucyjnego - artykuł ST 2009/1-2/72-89, www.lex.pl

z 2003 r. wprowadzania minimum określonego przepisem. Do ustaleń jakie mogły się znaleźć w uchwale należało m.in. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych; linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych; tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny; granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie; zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury; lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy; zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane; szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych; tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych; tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu; granice obszarów: zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń obszarów zdegradowanych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczało się w miarę potrzeby tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych. Żaden z ww. ustaleń nie było obowiązkowe do wprowadzenia w planie miejscowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchylene miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 r. wymogła na gminach konieczność sporządzania nowych opracowań, spełniających wymogi wprowadzonych przepisów. Nie było możliwości dowolnego wyboru ustaleń w uchwale oraz nie było dowolności przy sporządzeniu załącznika graficznego.

Nie oznacza to, że po zmianie przepisów i wejściu w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 roku wraz z przepisami wykonawczymi m.in. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powstał obowiązek dostosowania i zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do wprowadzonych przepisów prawa. „[...] warto odnieść się również do aktów planistycznych uchwalonych na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W orzecnictwie przesądzono jednoznacznie, że ustawodawca zdecydował o zachowaniu mocy obowiązującej planów miejscowych uchwalonych pod rządami tej ustawy. Oznacza to, że obowiązują także załączniki graficzne do tych planów, mimo że nie odpowiadają obecnie obowiązującym wymogom. Ustawodawca nie nałożył wymogu dostosowania ich do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (por. wyrok NSA z dnia 7 czerwca 2011 r., II OSK 313/10, LEX nr 950522). Przedmiotowe plany mogą być jednak w innych przypadkach zmieniane – już zgodnie z nowymi wymogami.”¹²

¹² Maciej Jacek Nowak, Wpływ zmian legislacyjnych na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, komentarz do art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Procesy budowlane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem praw miejscowego. Zgodnie z tym, na terenach, na których brak jest miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji wymagającej pozwolenia na budowę, musi zostać poprzedzona wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Wydana decyzja o warunkach zabudowy nie musi być zgodna z kierunkiem wyznaczonym w studium.

Na terenie gminy Brodnica można zaobserwować malejący trend związany z wydawanymi decyzjami o warunkach zabudowy. W roku 2010 wójt gminy Brodnica wydał 90 decyzji o warunkach zabudowy z czego 70% (63 szt.) dotyczyły budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, a 2 decyzje były wydane dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W kolejnych latach zmniejszała się liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. W roku 2011 i 2012 wydano po 77 decyzji o warunkach zabudowy, natomiast w roku 2013 było już ich 49, z czego blisko 60% dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kolejny rok przyniósł wzrost liczby wydawanych decyzji – 81, lecz w roku 2015 wydano ich najmniej z spośród analizowanego okresu 2010 – 2015r. W roku 2015 wydano 38 decyzji o warunkach zabudowy, z czego 22 dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostałe decyzje o warunkach zabudowy były wydawane na zabudowę usługową i inną.

Liczba wydawanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w analizowanym okresie nie przekroczyła 10. Najwięcej, bo w 2010 roku, wydano 9 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W następnych latach liczba ta zmniejszała się. W latach 2013 – 2015 wydano rocznie 4-5 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Budżet gminy.

Zgodnie z Uchwałą Budżetową Nr XXI/133/2016 Rady Gminy Brodnica z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwały budżetowej na 2017 r. na planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie Brodnica została przeznaczona kwota 1.400 zł. Budżet przeznaczony na planowanie i zagospodarowanie przestrzenne stanowi 0,006% łącznych wydatków gminy Brodnica. Jest to kwota znaczenie niższa niż przeznaczona na planowanie i zagospodarowanie przestrzenne rok wcześniej. Na 2016 rok na planowanie i zagospodarowanie przestrzenne przeznaczono kwotę 55.000 zł, z czego 30.000 zł przeznaczone było na plany miejscowe, a 25.000 zł na pozostałą działalność m.in. wynagrodzenia bezosobowe.

3. Wnioski z przeprowadzonej analizy.

Uchwalone Uchwałą Nr XVIII/110/2012 Rady Gminy Brodnica z dnia 26 kwietnia 2012 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica jest dokumentem jednolitym, w którym nie wprowadzono częściowych zmian od momentu jego przyjęcia.

Na terenie gminy Brodnica obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiących prawo miejscowe, których łączna powierzchnię pokrywa gminę na obszarze 51,57 ha, co stanowi ok. 0,5% powierzchni gminy.

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) przeprowadzono ocenę aktualności studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzić należy, że dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica uchwalony przed 6 laty, wymaga przeprowadzenia aktualizacji. Zakres wymaganej aktualizacji przedstawia tabela, w której porównano elementy art. 10 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica. Jedynie nieliczne zapisy studium gminy Brodnica można uznać za aktualne. Znaczna część zapisów obowiązującego dokumentu wymaga przeprowadzenia rewizji i uzupełnienia uwarunkowań. Na szczególną uwagę zasługuje potrzeba przeprowadzenia analizy ekonomicznej, demograficznej, społecznej i środowiskowej w stosunku do obszaru całej gminy. Należy oszacować czy dotychczas wyznaczone w studium tereny przewidziane do zabudowy są wystarczające, czy rozwój gminy wymaga wyznaczenia nowych terenów do zabudowy.

Po przeprowadzonej analizie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzić należy, że obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Brodnica są aktualne. Jednakże władze gminy Brodnica powinny podjąć działania mające na celu zwiększenie pokrycia powierzchni gminy dokumentami mającymi charakter prawa miejscowego. Niski stopień pokrycia gminy planami miejscowymi przyczynia się do powstawania zabudowy na terenach nieprzeznaczonych do tego w studium, na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Przekłada się to na nieprzewidziane koszty realizacji infrastruktury technicznej i społecznej, na terenach gdzie wydano decyzje o warunkach zabudowy, a Studium takiej zabudowy nie przewiduje. Sporządzanie i uchwalanie planów miejscowych pozwoli zaplanować zabudowę oraz wszystkie koszty z nią związane, które leżą po stronie gminy.

W wyroku z dnia 30 czerwca 2011 r., II OSK 697/11, LEX nr 1083681, NSA podkreślił, że uchwała o studium powinna być na bieżąco aktualizowana, a tym samym ocena zgodności planu miejscowego ze studium powinna opierać się na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie przepisach ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym [...]. Uznanie studium bądź planu miejscowego za nieaktualny skutkuje koniecznością podjęcia uchwały o zmianie studium bądź planu miejscowego lub uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowego studium bądź planu, w zależności od stopnia ich nieaktualności.¹³

Mając na uwadze zasadność wprowadzania zmian i aktualizacji obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brodnica, sugeruje się w pierwszej kolejności podjęcie działań, mających na celu aktualizację dokumentu w zakresie wniosków składanych uprzednio do Wójta Gminy Brodnica. Dalszym krokiem winna być kompleksowa aktualizacja dokumentu.

¹³ Igor Zachariasz, Komentarz do art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stan prawny na dzień 01.02.2013 r.