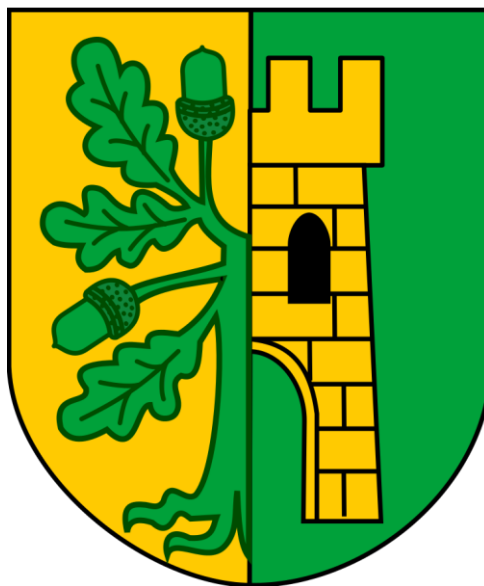


Załącznik do Uchwały Nr VII/86/2016
Rady Gminy Osielesko
z dnia 22 listopada 2016 r.

WÓJT GMINY OSIELSKO

**Ocena aktualności studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz
miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego
Gminy Osielesko**



październik 2016r.

**I
WPROWADZENIE**

- 1. Podstawa prawna opracowania**
- 2. Cel opracowania**
- 3. Metoda opracowania**

**II
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- 2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**
- 3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium**

**III
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1. Status prawny planu miejscowego**
- 2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów miejscowych.**
- 3. Procedura sporządzania planu miejscowego**
- 4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych**

**IV
OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW
ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2012 -2015.**

**V
WNIOSKI**

**VI
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

**VII
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI**

I WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza: „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, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i w art. 67, oraz wniosków.”

W związku z powyższym dokonano analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przedkłada się Radzie Gminy Osielsko wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Gminy Osielsko uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania przestrzennego. Dokonanie analizy daje możliwość diagnozy zmian jakie zaszły w przestrzeni w ostatnim czasie oraz oceny aktualności zapisów obowiązujących aktów planistycznych funkcjonujących zarówno jako wytyczne do prawa miejscowego jak i prawo miejscowe.

2. Cel opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy oraz ocena dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany zagospodarowania.

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski oraz uwagi złożone do uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Podjęto próbę spojrzenia w nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowego planu. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

II

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm.) oraz przyjęte uchwałą Rady Gminy Osielsko nr X/99/2015 z dnia 17 listopada 2015r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. Poz. 778 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko, pomimo aktualności w zakresie wyznaczenia terenów inwestycyjnych, nie wypełnia całej treści aktualnie obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 18 listopada 2015r. weszła w życie Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r., która nie zawiera zapisów o uwzględnieniu terminów przejściowych, więc od dnia wejścia w życie Ustawy o rewitalizacji, w tym zmian wprowadzonych tą ustawą do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie opracowania planistyczne będą musiały być dostosowane do zmienionych zapisów ustawy.

W zakresie studiów gminnych należy przy ewentualnie dokonywanej zmianie studium przeprowadzić pełne analizy: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak również prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, należy przeprowadzić analizę możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz dokonać analizę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W szczególności dotyczy to studiów sporządzanych dla całego obszaru gminy ponieważ: „Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”

Ponadto w wyżej wymienionych analizach studialnych należy uwzględnić kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod

zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Przy dokonaniu bilansu terenów z uwzględnieniem rozróżnienia funkcji terenu w zapisach studium gminy będzie należało uwzględnić analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowych gminy oraz maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

Uwzględnienia również będzie wymagała ocena chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jak również ocena chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Studium gminy Osielsko będzie również wymagało uzupełnienia o porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz wskazania sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Po dokonaniu wyżej wymienionych analiz należy określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko zostało uchwalone w dniu 17 listopada 2015r., tym samym zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Z uwagi na to, że od dnia uchwalenia weszły w życie: zmiany w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz Ustawa o rewitalizacji przy sporządzaniu zmiany studium należy dostosować treść i zakres opracowania do obowiązujących przepisów.

3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.

Po dniu 17 listopada 2015r., który był dniem wejścia w życie obowiązującego studium nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany Studium, co z uwagi na bliskość czasową uchwalenia studium i sporządzania niniejszej analizy jest wzajemnie wynikowe.

III

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIELSKO

1. Status prawny planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, co oznacza że należy do obowiązującego prawa realizowanego w granicach opracowania.

2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści z posiadania planów miejscowych

Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych tym planem. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu umożliwia wydanie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujący plan. Nie ma potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie skraca czas przygotowania inwestycji. Również bezsprzecznie plan miejscowy jest jedynym narzędziem planistycznym utrwalającym ład przestrzenny i pełną przewidywalność inwestycyjną terenów objętych planem.

3. Procedura sporządzania planu miejscowego

Procedurę uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również pozostałe adresowane artykuły wymienionej ustawy oraz akt wykonawczy jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1588). Zasadnicze odstępstwo od wskazanych ustaleń prawa może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i może powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

W Gminie Osielsko uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy. W związku z tym przyjęto zasadę pokrycia miejscowymi planami obszarów o zauważalnej aktywności inwestycyjnej gdy jednocześnie tereny te spełniają warunki związane z kontynuowaniem realizacji infrastruktury technicznej oraz gdy zapotrzebowanie terenów inwestycyjnych uzasadnione jest potencjałem demograficznym w przypadku zabudowy mieszkaniowej, lub potencjałem gospodarczym w przypadku zabudowy usługowej oraz produkcyjnej.

Gmina Osielsko objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

lp.	Nazwa planu oraz numer uchwały
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami we wsi Niwy – Wilcze, uchwalony uchwałą Rady Gminy Osielsko NR I/9/97 z dnia 14 marca 1997r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Niemczu „Niemcz II”, uchwalony Uchwałą Nr I/11/97 Rady Gminy Osielsko z dnia 14 marca 1997r,
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla mieszkaniowego w Niemczu „Niemcz I”, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr II/20/97 z dnia 25 kwietnia 1997r.

4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko wzdłuż drogi Bydgoszcz - Gdańsk obejmujący grunty wsi: Osielsko, Żołdowo i Niwy, uchwalony Uchwałą Nr IV/57/97 Rady Gminy w Osielsku z dnia 18 września 1997r.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Osielsku, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Nr V/60/99 z dnia 18 sierpnia 1999r.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod nadawczy ośrodek radiowo-telewizyjny obejmujący obszar działek nr 264 i 265 w Osielsku uchwałą Nr VI/65/2000 Rady Gminy Osielsko z dnia 15 grudnia 2000 r.,
7	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Osielsko, uchwalona Uchwałą Nr V/60/2000 Rady Gminy Osielsko z dnia 25 października 2000r.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego i usługowo - produkcyjnego na działkach 96/4, 98/3 i 100 w Osielsku, uchwalony Uchwałą Nr II/20/2001 Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo-produkcyjnej na działkach 803/1 i 803/2 w Osielsku, uchwalony Uchwałą Nr II/21/2001 Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001r.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowo-produkcyjnej na działkach 71/4, 71/5, 71/6 w Niwach gm. Osielsko, uchwalony Uchwałą Nr II/22/2001 Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001r.
11	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie działek 272/5, 272/7, 272/8, 273/6, 278/4, 278/5 i 278/7 w Żołędowie gm. Osielsko, uchwalone Uchwałą Nr II/23/2001 Rady Gminy Osielsko z dnia 27 kwietnia 2001r.
12	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsi Niemcz , uchwalone Uchwałą Nr IV/74/2001 Rady Gminy Osielsko z dnia 16 listopada 2001r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego w Maksymilianowie - gm. Osielsko, uchwalony Uchwałą Nr V/47/2002 Rady Gminy w Osielsku z dnia 13 sierpnia 2002r.
14	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenów sołectw Bożenkowo, Jarużyn, Niwy i Osielsko – gmina Osielsko, uchwalone Uchwałą Nr V/48/2002 Rady Gminy w Osielsku z dnia 13 sierpnia 2002r.
15	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów sołectw Maksymilianowo i Żołdowo – gmina Osielsko, uchwalone Uchwałą Nr V/46/2002 Rady Gminy w Osielsku z dnia 13 sierpnia 2002r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 787 i 788 w Osielsku - gm. Osielsko, uchwalony Uchwałą Nr I/9/2003 Rady Gminy w Osielsku z dnia 28 lutego 2003r.
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji redukcyjnej gazu ziemnego na działce nr 179/2 w Niwach gmina Osielsko, uchwalony Uchwałą Nr II/25/2003 Rady Gminy w Osielsku z dnia 24 kwietnia 2003r.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trasy przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia przez obszar Gminy Osielsko uchwalony Uchwałą Nr VIII/90/2003 Rady Gminy Osielsko z dnia 29 grudnia 2003r.

19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług OSIELSKO III uchwalony Uchwałą Nr I/15/2009 Rady Gminy Osielsko z dnia 27 lutego 2009 r.,
20	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego NIEMCZ III, uchwalony Uchwałą Nr III/40/09 Rady Gminy Osielsko z dnia 28 kwietnia 2009r.
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz, uchwalony Uchwałą Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielsko z dnia 16 czerwca 2015r.

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, obowiązujące plany miejscowe pokrywają około 11,7 % powierzchni gminy. Biorąc pod uwagę bardzo dużą powierzchnię terenów pokrytych lasami, stanowiącą 58,6% ogólnej powierzchni gminy, można przyjąć, że plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają ponad 28 % pozostałych nieleśnych terenów. Taką sytuację należy określić jako aktualnie wystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania oraz lokalizującą Gminę Osielsko w czołówce gmin wiejskich w zakresie pokrycia terenu gminy planami miejscowymi wskazującymi tereny inwestycyjne.

Na podstawie zaobserwowanego ruchu inwestycyjnego na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że ustalenia planów odzwierciedlają aktualne zapotrzebowanie inwestycyjne, co wskazuje na aktualny brak potrzeby podejmowania uchwał intencyjnych dotyczących sporządzenia zmian obowiązujących planów, z wyjątkiem planów miejscowych służących wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związanych z wyznaczaniem terenów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone jest w oparciu o złożone wnioski i zapisy obowiązującego studium. Zasadne jest łączenie opracowania miejscowego planu związanego z infrastrukturą techniczną z procesem utrwalającym wykorzystanie rolnicze terenów o wysokiej bonitacji gruntu w uchwalanych zapisach prawa miejscowego.

IV

OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2012 - 2015.

Na podstawie art. 50 ust 1 oraz art. 59 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ I instancji wydaje decyzję o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Proces wydawania przedmiotowych decyzji administracyjnych w znacznym zakresie zaspokaja potrzeby inwestycyjne na terenach wiejskich z uwagi na fakt

kontynuowania inwestycji budowlanych głównie w granicach pojedynczych miejscowości.

Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2012 – 2015:			
lp.	sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o inwestycji celu publicznego
1	Bożenkowo	77	13
2	Jaruzyn	106	19
3	Maksymilianowo	44	12
4	Niemcz	48	22
5	Niwy - Wilcze	143	41
6	Osielsko	146	44
7	Żołędowo	178	30
suma		742	181

V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko należy uznać, że analizowany dokument planistyczny wymagać będzie dostosowania do treści i wymogów obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast przeznaczenie terenów określone w obowiązującym Studium są zgodne z zapotrzebowaniem mieszkańców i inwestorów. Zgodnie z tym Studium nie wymaga aktualizacji.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że ewentualna zmiana ustaleń planistycznych może nastąpić jedynie w przypadku rzeczywistej rozbieżności w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy a ustaleniami planów, co w obecnej sytuacji nie występuje.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów w zakresie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko w kolejności odzwierciedlającej presję inwestycyjną zdefiniowaną lokalizacją wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, co może następować sukcesywnie po wcześniejszym zrealizowaniu inwestycji w granicach aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

VI

WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinno być utrwalenie dotychczas prowadzonej polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Osielsko w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania zbieżnego z rzeczywistym zapotrzebowaniem inwestycyjnym.

W wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, również w zakresie infrastruktury technicznej, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny, w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte pozostałe tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których istnieje mniejsza presja budowlana. Na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy studium jako tereny inwestycyjne powinno się dopuścić, w zależności od przyjętej na danym terenie polityki przestrzennej, sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających wyłącznie tereny na których nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem siedlisk rolnych, oraz zabudowy o funkcjach związanych z produkcją rolną.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

VII

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI