

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DOBRZYNIEWO DUŻE 2016 - 2021



Analizę opracowała

mgr inż. Martyna Matuszewska

marzec 2022

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE.....	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Cel i przedmiot opracowania	3
1.3. Ogólna charakterystyka gminy Dobrzyniewo Duże	4
2. ANALIZA STANU PLANISTYCZNEGO GMINY DOBRZYNIEWO DUŻE	7
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże	7
2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	9
2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania	13
2.4. Analiza złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych.....	13
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	17
3.1. Decyzje administracyjne	17
3.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy.....	17
3.1.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	28
3.1.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	29
3.1.4. Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	34
3.2. Ocena aktualności dokumentów planistycznych.....	35
3.2.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże	35
3.2.2. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dobrzyniewo Duże.....	40
4. WIELOLETNI PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY DOBRZYNIEWO DUŻE.....	49
5. WNIOSKI.....	50

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dobrzyniewo Duże w latach 2016 – 2021 jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) zgodnie z którym: „ust.

1. *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 art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”*

1.2. Cel i przedmiot opracowania

Niniejsza analiza sporządzona została w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże oraz oceny postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także analizy ustaleń miejscowych planów, w stosunku do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Opracowanie jest podsumowaniem zmian w przestrzeni gminy Dobrzyniewo Duże, które zaszły w latach 2016 – 2021 oraz podsumowaniem przydatności uchwalonych dokumentów planistycznych pod względem kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy. Zakres merytoryczny analizy określa art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). W analizie oceniono zawartość aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń obowiązujących planów miejscowych, biorąc pod uwagę głównie wymogi wynikające z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Wójt gminy ma obowiązek przedstawienia analizy zagospodarowania przestrzennego radzie gminy przynajmniej jeden raz podczas obowiązywania jej kadencji. Pod uwagę wzięto również złożone wnioski o sporządzenie bądź zmianę planów miejscowych i studium w okresie od roku 2016 do 2021. Analizie poddano także wydane w latach 2016 – 2021 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz inne decyzje administracyjne. Wnioski wynikające z niniejszej analizy są podstawą oceny stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, który przedstawiony zostanie radzie gminy wraz z propozycją dokonania zmian w istniejących opracowaniach planistycznych lub potrzebą sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę także wnioski mieszkańców o ich sporządzenie. Analiza zmian

w zagospodarowaniu przestrzennym stanowi wytyczną do opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, wójt przekazuje wyniki analizy radzie gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Przedmiotem analiz i ocen były dokumenty planistyczne, przez które w niniejszym opracowaniu rozumie się:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże, które zostało uchwalone 28 lutego 2020 roku uchwałą Nr XIX/148/20 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy,
- decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego,
- decyzje o pozwoleniu na budowę,
- decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Poszczególne zapisy gminnych opracowań dotyczących polityki przestrzennej gminy oraz stanowiące akty prawa miejscowego zostały przeanalizowane pod kątem:

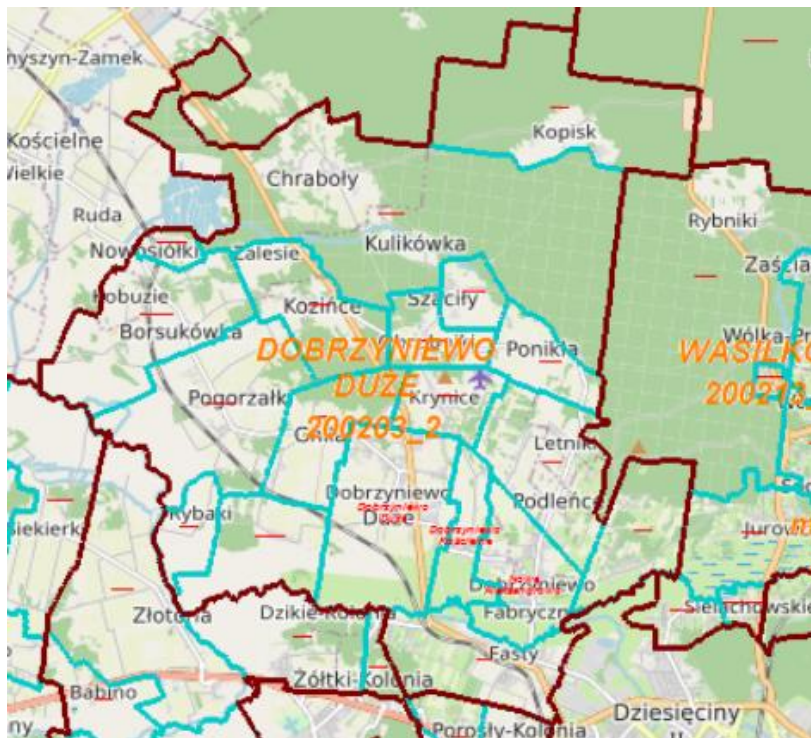
- formalnym, czyli zgodności z obowiązującym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zasadności ustaleń dla poszczególnych terenów,
- aktualności dokumentów planistycznych w odniesieniu do złożonych wniosków o ich zmianę,
- spójności dokumentów planistycznych z innymi dokumentami strategicznymi gminy,
- podjętych uchwał o sporządzeniu miejscowych planów i projektów planów będących w opracowaniu.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zostały zidentyfikowane i ocenione w oparciu o ewidencję gruntów i budynków, pozyskaną ze starostwa powiatowego. Do wykonania analiz wykorzystano narzędzia programu QGIS. Przedstawione wyniki uzyskano za pomocą funkcji oprogramowania QGIS, które pozwalają na sprawne łączenie obliczeń dotyczących powierzchni terenów, ich interakcji przestrzennych jak i zmiennych nieprzestrzennych.

Podane w niniejszej analizie dane mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do określenia najbardziej prawdopodobnych podstawowych wskaźników, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

1.3. Ogólna charakterystyka gminy Dobrzyniewo Duże

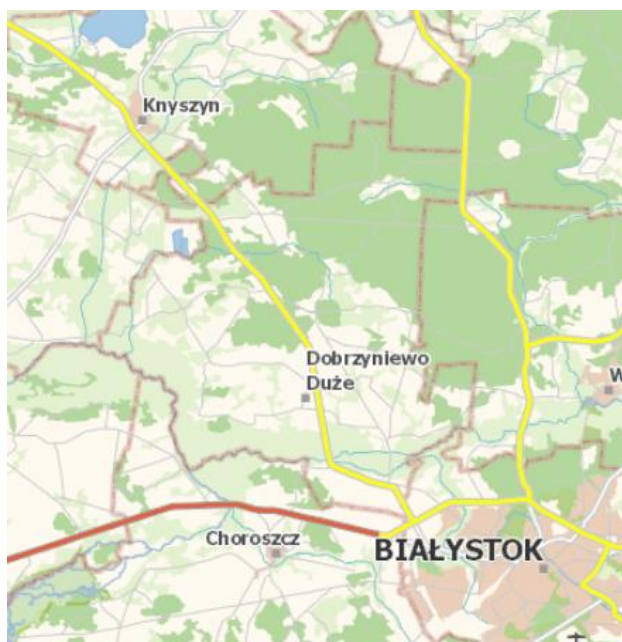
Gmina Dobrzyniewo Duże jest gminą wiejską, położoną w północnej części województwa podlaskiego, w północnej części powiatu białostockiego. Gmina stanowi 5,5% ogólnej powierzchni powiatu. Siedzibą gminy jest miejscowość Dobrzyniewo Duże, położone w południowej części gminy. Gmina obejmuje 19 obrębów tj.: Borsukówka, Chraboły, Dobrzyniewo Kościelne, Dobrzyniewo Duże, Fasty, Gniła, Jaworówka, Kopisk, Koziniec, Krynice, Leńce, Letniki-Bohdan-Podleńce, Nowe Aleksandrowo, Nowosiółki, Ogrubniki, Pogorzałki, Ponikla, Rybaki, Szaciły.



Rysunek nr 1: Obręby ewidencyjne na terenie gminy Dobrzyniewo Duże

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych informacji katastralnej powiatu białostockiego

Od strony północnej gmina graniczy z gminą Knyszyn (woj. podlaskie, pow. moniecki), od strony zachodniej z gminą Tykocin (woj. podlaskie, pow. białostocki) i gminą Krypno (woj. podlaskie, pow. moniecki), od strony południowej z miastem Białystok (woj. podlaskie, pow. białostocki), gminą Choroszcz (woj. podlaskie, pow. białostocki), od strony wschodniej z gminą Wasilków (woj. podlaskie, pow. białostocki) od strony północno-wschodniej z gminą Czarna Białostocka (woj. podlaskie, pow. białostocki). Przez gminę przechodzą ważne sieci komunikacyjne, której głównymi elementami są: droga krajowa nr 65 i linia kolejowa nr 38. Gmina posiada także rozwiniętą sieć dróg lokalnych tj. gminnych i powiatowych, głównie w kierunku Białegostoku.

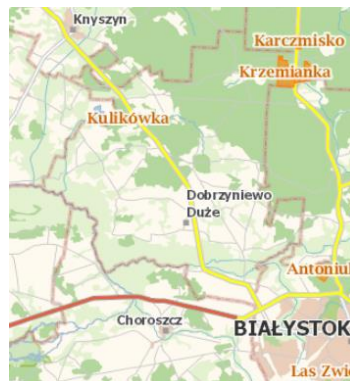


Rysunek nr 2: Obszar gminy Dobrzyniewo Duże

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych geoserwis gdos

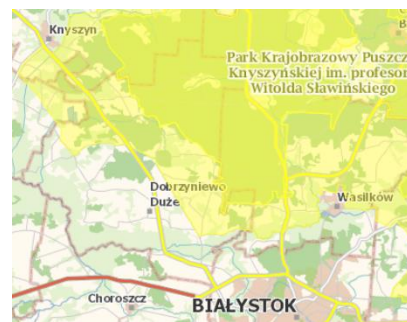
Obszar gminy wynosi 161 km². Gmina położona jest na terenie o atrakcyjnych walorach przyrodniczych. Tereny leśne zajmują ponad 36,9% powierzchni gminy, a grunty użytkowane rolniczo ok. 58,5%. Lasy stanowią ponad 5000 ha. W granicach gminy Dobrzyniewo Duże występują:

- rezerwat przyrody Krzemianka,
- rezerwat przyrody Kulikówka,
- Park Krajobrazowy Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Narwi.

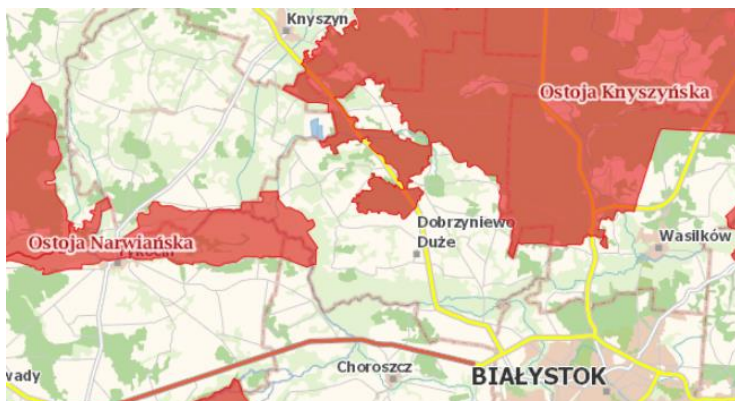
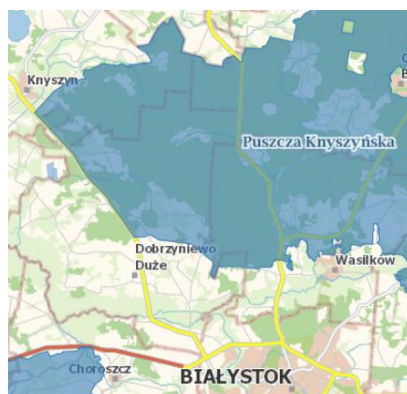


W gminie Dobrzyniewo Duże mają swój zasięg obszary Natura 2000:

- Puszcza Knyszyńska PLB200003,
- Ostoja Knyszyńska PLH200006,
- Ostoja Narwiańska PLH200024.



Ww. obszary cenne przyrodniczo znajdują się głównie w obrębach Krynice, Chrańbóły, Szaciły, Ponikła, Obrubniki, Kopisk, Kulikówka. Objęcie obszarów ochroną ma na celu przede wszystkim zachowanie walorów krajobrazu przyrodniczego w stanie naturalnym i wprowadzenie ograniczeń, między innymi dotyczących lokalizacji na tym obszarze przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



Rysunki nr 3-7: Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych geoserwis gdos

2. ANALIZA STANU PLANISTYCZNEGO GMINY DOBRZYNIOWO DUŻE

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Przedstawia wizję oraz cele rozwoju przestrzennego. Nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie aktem kierownictwa wewnętrznego, wobec czego nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium winno być uchwalane dla obszaru całej gminy, ponieważ w fazie przygotowania powstaje konieczność sporządzenia wielu analiz i uwarunkowań, które mają istotny wpływ na ostateczny kształt dokumentu. Jeśli dokument sporządza się dla obszaru całej gminy, to studium zawiera kompletną informację przestrzenną, dotyczącą całej jednostki terytorialnej. Studium składa się z dwóch części: tekstowej i graficznej. Wymagany zakres studium określony został w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021. poz 2405). Wcześniej obowiązywało Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawowymi zadaniami studium są:

- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- promocja gminy.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże zostało uchwalone 28 lutego 2020 roku, uchwałą Rady Gminy Dobrzyniewo Duże Nr XIX/148/20 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże.

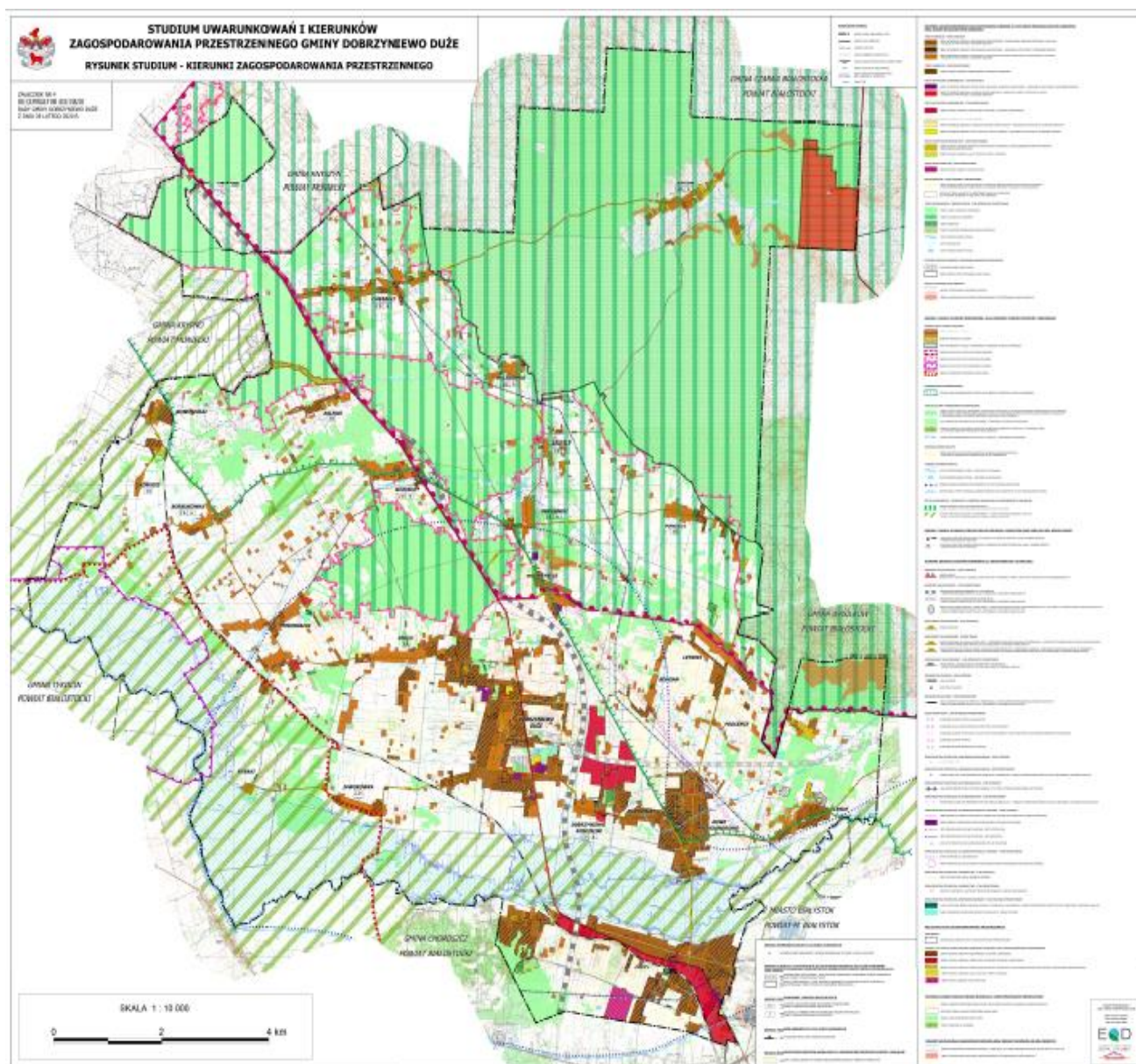
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże zostało sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Obowiązujące studium zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego (uwarunkowania - tekst i rysunek) oraz określa politykę rozwojową w zakresie zagospodarowania przestrzennego (kierunki - tekst i rysunek).

Studium składa się z:

- Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa, załącznik nr 1,

- Kierunków zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa, załączniki nr 2,
- Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, część graficzna w skali 1:10 000, załącznik nr 3,
- Kierunków zagospodarowania przestrzennego, część graficzna w skali 1:10 000, załącznik nr 4,
- Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, załącznik nr 5.



Rysunek nr 8: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyńńewo Duże – Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Dane Urzędu Gminy Dobrzyńńewo Duże

2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów art.14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), jest aktem prawa miejscowego i należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP wymienionych w rozdziale III Konstytucji RP.

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania, są znaczące zarówno dla gminy, dla właścicieli nieruchomości, jak i inwestorów.

Dla przykładu:

- określenie w planach zagospodarowania rozwiązań układu komunikacyjnego, powoduje zabezpieczenie odpowiednich terenów na rozbudowę układów dotychczasowych, budowę nowych oraz rezerwowanie terenów dla potrzeb rozbudowy infrastruktury technicznej, służącej obsłudze zainwestowanych terenów,
- za przewidziane tereny pod drogi publiczne należy wypłacić odpowiednie odszkodowanie, przewidziane w art.98 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którymi w kategorii gminnej są drogi klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej,
- w ustaleniach planu określa się dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy (wysokości i intensywności zabudowy), które kształtują ład przestrzenny na danym terenie,
- określenie norm w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych, pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego, wprowadzając spójność kolorystyki i formy architektonicznej,
- plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie terenów chronionych i objętych zakazem zabudowy (tereny zalewowe i tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych),
- jedynie poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu stosownej zgody w trakcie sporządzania planu, można dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

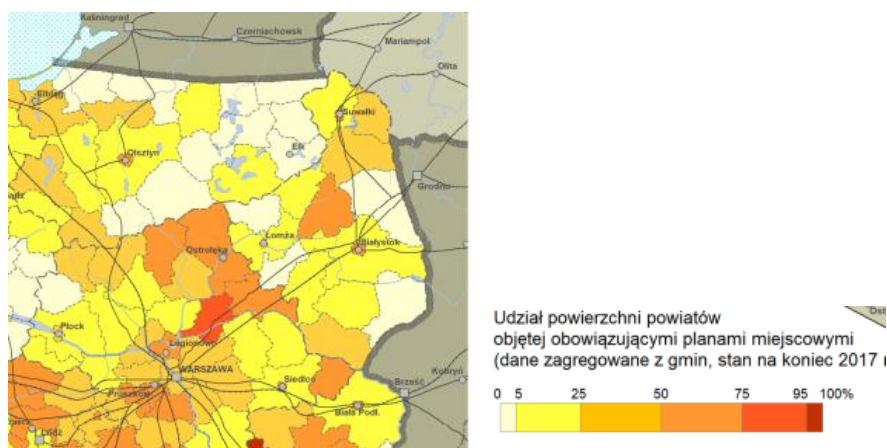
Obecnie na terenie gminy Dobrzyniewo Duże obowiązuje 11 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar około 306,5 ha, co stanowi około 1,9 % powierzchni gminy Dobrzyniewo Duże.

Wykres nr 1: Udział terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i terenów bez planów miejscowych w powierzchni gminy Dobrzyniewo Duże



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

W województwie podlaskim w 2019 roku powierzchnia w gminach objętych planami miejscowymi stanowiła 16,3% powierzchni województwa. Poziom pokrycia planami w województwie podlaskim jest niższy niż w większości województw w Polsce. Udział terenów pokrytych planami w poszczególnych gminach w województwie podlaskim jest także bardzo zróżnicowany. Występują gminy o pokryciu ponad 99% powierzchni, ale także gminy o pokryciu poniżej 1%. Są także gminy gdzie wciąż nie ma uchwalonego żadnego planu. Porównując dane dotyczące gminy Dobrzyniewo Duże z gminami sąsiednimi zauważa się, że gmina ma niższy wskaźnik pokrycia niż gmina Choroszcz, lecz ta jednostka jest jedną z niewielu gmin w Polsce, która na blisko 100% swojej powierzchni ma obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Gmina Dobrzyniewo Duże ma także niższy stopień pokrycia terenu miejscowymi planami niż gmina Białystok i gmina Czarna Białostocka. Natomiast oznacza się wyższym stopniem pokrycia terenu miejscowymi planami niż gmina Tykocin. Udział powierzchni objętej planami miejscowymi w powiecie białostockim wynosi 11,5 %.



Rysunek nr 9: Udział powierzchni objętych obowiązującymi planami miejscowymi – stan na koniec 2017 roku

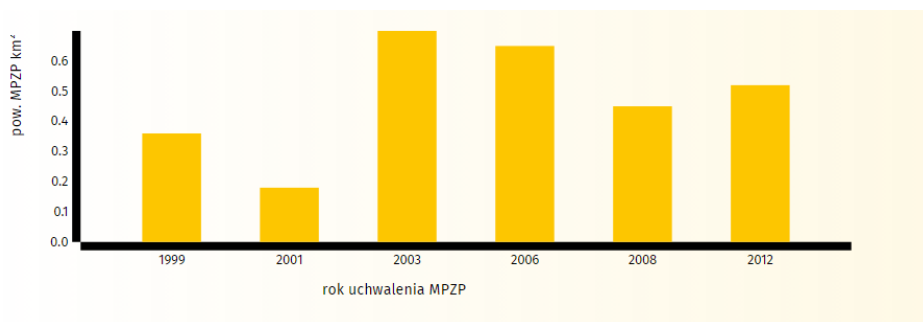
Źródło: Śleszyński P., Deręgowska A., Kubiak Ł., Sudra P., Zielińska B., 2018, Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 roku, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, Warszawa

Tabela nr 1: Obowiązujące na terenie gminy Dobrzyniewo Duże miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	NAZWA UCHWAŁY PLANU	NUMER UCHWAŁY RADY	DATA UCHWALENIA	NUMER PUBLIKACJI DZIENNIKA URZĘDOWEGO	DATA OGŁOSZENIA W DZ. U.	POWIERZCHNIA
Opracowane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.						
1)	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo	V/17/99	09.III.1999r	13 poz. 151	12.04.1999r	17,8642 ha
2)	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo - modernizacja drogi krajowej S-19	VIII-34/99	27.V.1999	21 poz. 334	23.06.1999r	0,46 ha
3)	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo	XIII/55/99	13.XII.1999r	45 poz. 707	30.12.1999r	23,4354 ha

4)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Dobrzyniewo Kośc. (cmentarz Fasty)	XXIX/143/01	30.07.2001r	32 poz. 574	24.08.2001r	6,50 ha
5)	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Kościelne	XXXI/153/01	23.10.2001r	54 poz. 947	02.11.2001r	23,7577 ha
6)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Dobrzyniewo Kośc. (tereny przemysłowo-usługowe we wsi Fasty)	VIII/41/03	25.04.2003r.	51 poz. 1088	25.05.2000r	61,36 ha
7)	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Dobrzyniewo Duże (usługi na dz. Nr 81/1 w Dobrzyniewie Dużym)	XIII-74/03	24.10.2003r.	113 poz. 2127	03.11.2003r	0,09368ha
Opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.						
8)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Dobrzyniewo Duże (część wsi Nowosiółki i Borsukówka)	IV/7/06	22.12.2006r.	13 poz. 138	15.01.2007r	69,00 ha
9)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzyniewo Kościelne i Nowe Aleksandrowo	XX/78/08	11.03.2008r.	100 poz. 995	23.04.2008r	23,9067 ha
10)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Leńce	XX/79/08	11.03.2008r.	100 poz. 996	23.04.2008r	2,90 ha
11)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Fasty (rejon ul. Dzikowskiej i Leśnej)	XXII/110/2012	29.06.2012 r.	poz. 2228	01.08.2012r	53,80 ha

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

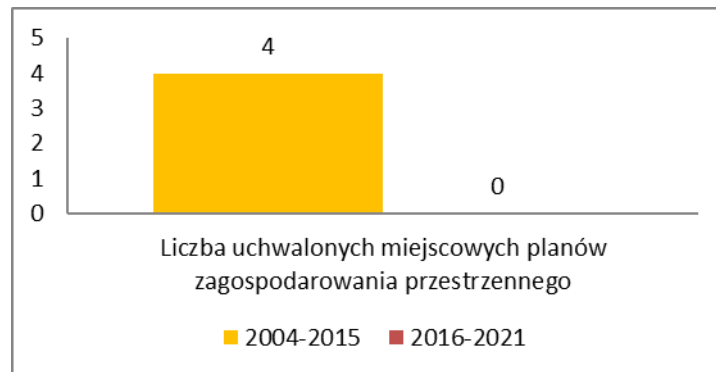


Wykres nr 2: Powierzchnia obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Dobrzyniewie Dużym według daty uchwalenia

W okresie od 2016 roku do końca 2021 roku Wójt Gminy Dobrzyniewo Duże nie przeprowadził pełnej procedury planistycznej i nie przedstawił Radzie Gminy projektów planów miejscowych. Rada Gminy w Dobrzyniewie Dużym wszystkie obowiązujące plany miejscowe uchwaliła w poprzednich kadencjach.

Należy stwierdzić, że w latach 2016 - 2021 nie nastąpił rozwój prac planistycznych dotyczących miejscowych planów, w porównaniu z procedurami planistycznymi w latach 2004- 2015.

Ocena postępu w opracowywaniu planów miejscowych



Wykres nr 3: Liczba uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2004-2015 i 2016-2021.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Dobrzyniewie Dużym

Wójt Gminy Dobrzyniewo Duże zakończył procedurę planistyczną i przedstawił Radzie Gminy projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium zostało uchwalone 28 lutego 2020 roku.

Tym samym uchwalony został kluczowy i strategiczny dokument jakim jest studium. Teraz wszystkie miejscowe plany będą realizowane zgodnie z aktualnymi kierunkami w nim zawartymi. Taka sytuacja jest bardzo korzystna, gdyż umożliwia na bieżąco efektywną realizację zadań własnych gminy i sprawniejsze prowadzenie procesów inwestycyjnych.

Tabela nr 2: Liczba obowiązujących, uchwalonych i opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2004-2015 i 2016-2021.

Lata	2004-2015	2016-2021
Plany miejscowe – obowiązujące		
Liczba	11	11
Powierzchnia obszarów mpzp w ha	306,5	306,5
% powierzchni gminy	1,9	1,9
Plany miejscowe - uchwalone w analizowanym okresie		
Liczba	4	0
Powierzchnia obszarów mpzp w ha	149,6	0,00
% powierzchni gminy	0,9	0,00
Plany miejscowe - sporządzane		
Liczba	0	3
Powierzchnia obszarów mpzp w ha	0	94
% powierzchni gminy	0	0,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy w Dobrzyniewie Dużym

2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Obecnie prowadzone są prace nad trzema projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie dotyczą obszarów we wsi Fasty. Rada Gminy Dobrzyniewo Duże w roku 2020 podjęła trzy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów:

1. uchwałę nr XXII/173/20 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Fasty (rejon ulicy Leśnej),
2. uchwałę nr XXIV/188/20 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Fasty (rejon ulic Łyskowskiej i Leśnej),
3. uchwałę Nr XXVIII/223/20 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Fasty (rejon ulicy Rolnej).

Podjęcie działań odpowiada na oczekiwania właścicieli nieruchomości składających wnioski o zmianę bądź opracowanie miejscowych planów. Intencja przystąpienia do sporządzenia dotyczy głównie przeznaczenia obszarów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

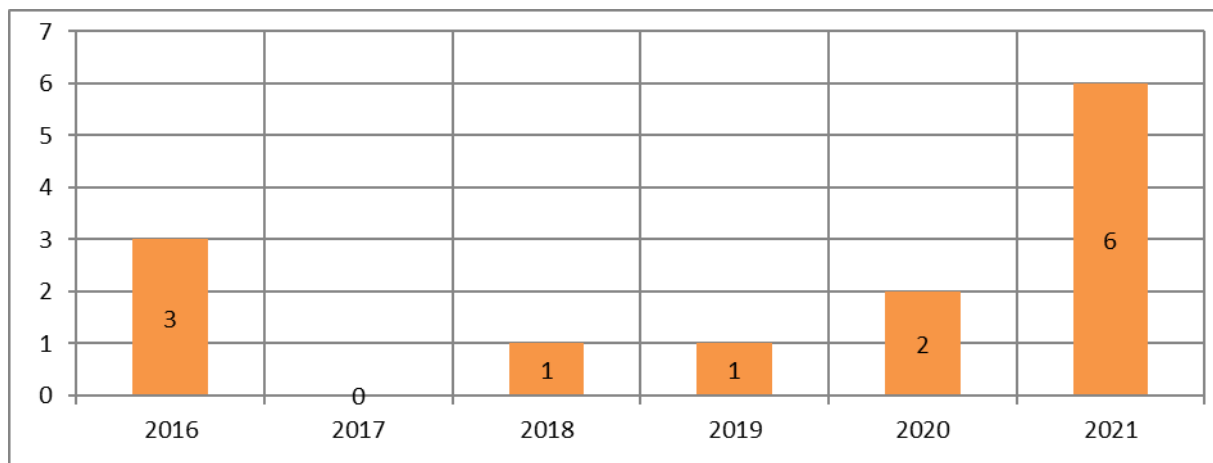
Procedury planistyczne są na etapie opiniowania i uzgadniania.

2.4. Analiza złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych

Zgodnie z art. 31 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) wójt gminy prowadzi rejestr wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianę. Wnioski przedstawiają oczekiwania właścicieli nieruchomości oraz potencjalnych inwestorów, w stosunku do przeznaczenia i zasad zagospodarowania wskazanych w nich terenów. W ślad za art. 32 ust. 1 ww. ustawy wnioski te uwzględnia się przy opracowywaniu wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Złożone do Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże w latach 2016-2021 wnioski o sporządzenie miejscowych planów lub zmian obecnie obowiązujących, zostały poddane szczegółowej analizie przez inspektora ds. planowania przestrzennego pracującego w Urzędzie Gminy Dobrzyniewo Duże. Ponadto każdy mieszkaniec otrzymał precyzyjną odpowiedź na wniosek.

W analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2021 roku, do Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże nie wpłynął żaden wniosek w sprawie zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże. Natomiast wpłynęło 13 wniosków o zmianę planów miejscowych.

Wykres nr 4: Liczba wniosków mieszkańców i potencjalnych inwestorów w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożonych na terenie gminy Dobrzyniewo Duże z podziałem na lata.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Z analizy treści złożonych wniosków wynika, iż najwięcej wniosków dotyczyło zmiany przeznaczenia działek lub kwestii zmiany szczegółowych ustaleń. Wpłynęło łącznie 13 wniosków od osób fizycznych. Znaczna część wniosków nie stanowiła podstawy do sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski z roku 2016 dotyczyły możliwości rozbudowy budynków mieszkalnych we wsi Fasty oraz zmiany ustanowienia strefy sanitarnej od cmentarza. W roku 2017 do tutejszego urzędu nie wpłynęły wnioski. Wniosek z 2018 roku dotyczył działki we wsi Fasty i dopuszczenia w obowiązującym planie także budownictwa mieszkalnego. O sporządzenie miejscowego planu ustalającego przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, wystąpili mieszkańcy wsi Fasty w 2019 roku oraz w 2020 roku. W 2021 roku do Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże wpłynęło 7 wniosków o zmianę lub sporządzenie planów, ustalających przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na podstawie kierunku przewidzianego w studium uchwalonym 28 lutego 2020 roku.

Najwięcej wniosków o zmianę miejscowych planów złożono w roku 2021. Na przestrzeni analizowanych lat najwięcej wniosków zarejestrowano dla wsi Fasty, która na tle pozostałych obszarów rozwija się najprężniej. Na wykresie nr 4 i w tabeli nr 3 przedstawiono wnioski nieuwzględnione dotychczas przez Wójta oraz te w ramach, których podjęto procedurę planistyczną. Przesłanką do rozważenia przystąpienia do zmiany bądź sporządzenia planów mogą być liczne wnioski skoncentrowane w jednym obszarze, ale w analizie poza liczbą wniosków o wiele bardziej istotna jest ocena zgodności planowanych przedsięwzięć z ustaleniami studium oraz to, jakie skutki finansowe mogą wywołać dla budżetu gminy. W przypadku negatywnego wyniku oceny według ww. kryteriów, liczba i rozkład przestrzenny wniosków ma drugorzędne znaczenie.

Tabela nr 3: Wykaz wniosków mieszkańców i potencjalnych inwestorów w sprawie zmiany studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w okresie 2016 r. - 2021 r.

Obręb/Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże						
0 wniosków o zmianę studium						

Obręb/Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego						
Fasty	1 wniosek o zmianę planu działka przy ul. Łyskowskiej 3 niewzględniony dotyczył zmiany zapisów dopuszczających możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków na terenach 5PU,EE, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 30 m od Szosy Elckiej, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza budynkami od drogi 08L		1 wniosek o zmianę planu działki 124/1, 124/32, 124/33, 124/14 niewzględniony dotyczył zmiany przeznaczenia działek z terenu usług, rzemiosła i przemysłu na tereny usług, rzemiosła, przemysłu, budownictwa mieszkaniowego	1 wniosek o sporządzenie planu działki 307/8, 307/9, 307/11, 171/7 niewzględniony dotyczył zmiany przeznaczenia działek pod tereny inwestycyjno-budowlane	1 wniosek o sporządzenie planu działki 206/6, 206/7, 206/8 niewzględniony dotyczył przeznaczenie działek pod tereny inwestycyjne, zgodnie z funkcją w studium 1 wniosek o zmianę planu działka 307/8 niewzględniony dotyczył przeznaczenia terenu zgodnie z funkcją w studium tj pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej	1 wniosek o sporządzenie planu działka 307/8 niewzględniony dotyczył przeznaczenia terenu zgodnie z funkcją w studium tj pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej
Borsukówka						1 wniosek o zmianę planu działka 585 niewzględniony, dotyczył zmiany przeznaczenia z terenów łąk i użytków zielonych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 1 wniosek o zmianę planu działka 579 uwzględniony, podjęta uchwała intencyjna dotyczył dopuszczenia budynków gospodarczych oraz zmiany zasad podziału nieruchomości, linii zabudowy oraz wskaźników dla terenu. 1 wniosek o zmianę planu

						tereny oznaczone 12R/ZL i 10R w planie IV/7/06 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej niewzględniony
Letniki-Bohdan						2 wnioski o zmianę planu: dz. nr ewid. 14/1 niewzględniony dz. nr ewid. 14/2 niewzględniony dotyczą przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
Ogrodniki	1 wniosek o zmianę planu dotyczy strefy ochrony sanitarnej cmentarza niewzględniony					
Dobrzyniewo Duże	1 wniosek o zmianę planu dz. 99/5 niewzględniony dotyczył zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy na 30 m					
Suma:	3	0	1	1	2	6

Niezależnie od prowadzonych procedur planistycznych, bez żadnego ograniczenia terminowego, do urzędu gminy mogą wpływać wnioski dotyczące sporządzenia, zmiany studium czy miejscowych planów. W gminie Dobrzyniewo Duże liczba formalnych wniosków jest niewielka zarówno w przekroju rocznym jak i wieloletnim. Mieszkańcy także nie zgłaszali dużych potrzeb sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego..

O zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyduje rada gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowywania planu.

Warto podkreślić, iż plany miejscowe mogą gwarantować zrównoważony rozwój obszarów zgodnie z ładem przestrzennym oraz kierunkami określonymi w studium gminy. Zaleca się, by gmina realizując politykę przestrzenną, posiadała niezbędne narzędzia w postaci aktualnych planów miejscowych.

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1. Decyzje administracyjne

3.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. W przypadku inwestycji celu publicznego wydaje się decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzje o warunkach zabudowy sporządza się na podstawie analizy urbanistycznej najbliższego obszaru przedsięwzięcia, stosując tzw. zasadę „dobrego sąsiedztwa”. W decyzjach o warunkach zabudowy lub o ustaleniu inwestycji celu publicznego nie bierze się pod uwagę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, więc inwestycja może nie być zgodna z polityką przestrzenną gminy. Decyzje o warunkach zabudowy skupiają się tylko i wyłącznie na konkretnej inwestycji realizowanej najczęściej na jednej lub kilku działkach budowlanych.

Poniżej przeanalizowano decyzje o warunkach zabudowy wydane w gminie Dobrzyniewo Duże od dnia 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2021 roku. W analizowanym okresie na terenie gminy wydano 1238 pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy. Największą liczbę ww. decyzji wydano w roku 2021 (tabela nr 4).

Tabela nr 4: Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2016-2021.

Rok	Liczba wydanych decyzji pozytywnych o warunkach zabudowy
2016	197
2017	166
2018	213
2019	188
2020	181
2021	293
Razem	1238

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Z analizy danych dotyczących wydanych decyzji wynika, że ustalanie przeznaczenia terenu poza planami miejscowymi, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy jest dynamiczne i wykazuje tendencje wzrostowe.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w bardziej szczegółowym stopniu interpretuje się na podstawie liczby i rodzaju planowanych budynków. W latach 2016-2021 na terenie gminy wydano decyzje ustalające warunki zabudowy dla ponad 1400 budynków. Należy zauważyć, że liczba budynków jest wartością szacunkową, ponieważ niekiedy właściciel nieruchomości występuje o ustalenie warunków zabudowy dla kilku budynków w celu podziału nieruchomości, a nie uzyskuje decyzji o pozwoleniu na budowę.

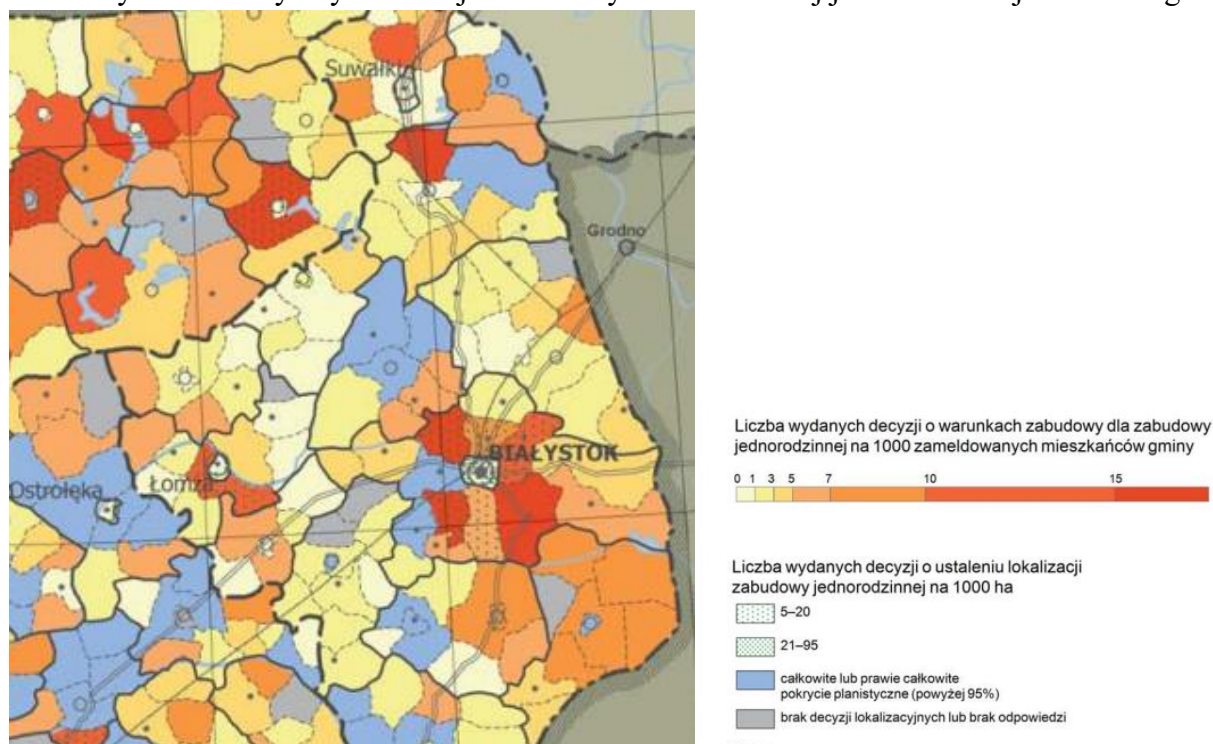
Największa łączna liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych została ustalona w decyzjach o warunkach zabudowy wydanych w 2019 i 2021 roku (tabela nr 5).

Tabela nr 5: Liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w latach 2016-2021.

Rok	Liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy
2016	175
2017	195
2018	210
2019	245
2020	239
2021	366
Razem	1430

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Porównując dane gmin sąsiadujących z gminą Dobrzyniewo Duże w 2017 roku stwierdza się iż była ona jedną z wiodących jeśli chodzi o liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Świadczy to o intensywnym rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie gminy.



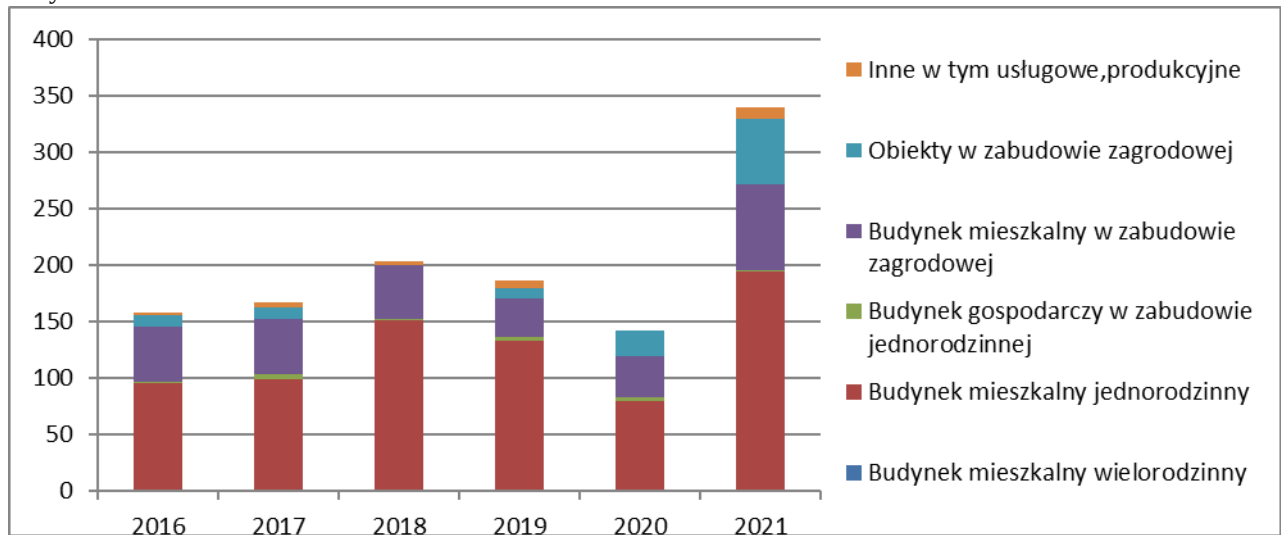
Rysunek nr 10: Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na 1000 zameldowanych mieszkańców – stan na koniec 2017 roku

Źródło: Śleszyński P., Deręgowska A., Kubiak Ł., Sudra P., Zielińska B., 2018, Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 roku, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, Warszawa.

Warto też zidentyfikować liczbę i strukturę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach (tabela nr 6, wykres nr 5) i miejscowościach (tabela nr 7).

Tabela nr 6: Liczba i struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach

Lp.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji							%
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem	
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	96	99	151	133	80	194	753	0,64
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	1	4	1	3	3	1	13	0,01
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	49	49	48	34	36	76	292	0,24
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	10	10	0	10	23	58	111	0,09
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna	2	5	3	6	2	10	28	0,02
	Ogółem	158	167	203	186	144	339	1197	100

Wykres nr 5: Liczba budynków w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanych w latach 2016-2021 z podziałem na rodzaj budynku

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Tabela nr 7: Liczba i struktura wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach na terenach poszczególnych miejscowości:

1. Wieś Dobrzyniewo Duże

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	20	27	39	33	31	51	201
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej		2					2
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	5	5	5	2	4	7	28
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej					1	3	4

6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna		3	2	2		6	13
	Ogółem	25	37	46	37	36	67	248

2. Wieś Dobrzyniewo Kościelne

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2	2		5		3	12
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej			2	2		3	7
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej						2	2
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna						2	2
	Ogółem	2	2	2	7	0	10	23

3. Wieś Dobrzyniewo Fabryczne

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		2	4	4	2	4	16
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej			1			1	2
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej						1	1
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna, usługowa				1			1
	Ogółem	0	2	5	5	2	6	20

4. Wieś Nowe Aleksandrowo

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	18	27	27	20		23	115
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	1		1				2
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	4	4		1	1	1	11
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej					2	1	3
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	23	31	28	21	3	25	131

5. Wieś Fasty

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							

2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	16	8	9	12	12	35	92
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej		1		1	2	1	5
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	3	3	5	2	5	9	27
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	1	1		2	2	10	16
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna	2	2		3	1	2	10
	Ogółem	22	15	14	20	22	57	150

6. Wieś Letniki

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5	4	2	2		9	22
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	2	2			1	4	9
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	1	1		1	1	3	7
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	8	7	2	3	2	16	38

7. Wieś Bohdan

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		5	2	3	4		14
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	1	1	2				4
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	1	1		1		3	6
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna			1			2	3
	Ogółem	2	7	5	4	4	5	27

8. Wieś Podleńce

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1	2	21	1	9	16	50
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	3				1	1	5
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej		3		1	3	2	3

6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	4	5	21	2	13	19	58

9. Wieś Pogorzałki

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	7		3	9	12	11	42
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej					1		1
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	6	6	4		5	8	29
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	2	2			5	4	13
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna					1		1
	Ogółem	15	8	7	9	24	23	86

10. Wieś Borsukówka

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	6	4	6	6	2	10	34
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	6	6	3	6	2	9	32
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	2	2				6	10
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	14	12	9	12	4	25	76

11. Wieś Gniła

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	4	3	11	5		3	26
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	3	3	6	4	5	6	27
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej				1	3	5	9
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	7	6	17	10	8	14	62

12. Wieś Kopisk

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							

2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			1			2	3
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej				1			1
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	3	3	2	1	1	1	11
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej					1	2	3
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	3	3	3	2	2	5	18

13. Wieś Chraboły

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3	2	3	2		9	19
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	4	4	1	6	2	6	23
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	2	2				3	7
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	9	8	4	8	2	18	49

14. Wieś Ponikła

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3			8			11
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	1						1
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej				1			1
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	4	0	0	9	0	0	13

15. Wieś Leńce

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1	3	7	6		5	22
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0

4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	1	1	1			3	6
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej							0
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	2	4	8	6	0	8	28

16. Wieś Krynice

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3	2		7		3	15
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	4	4	7	5	2	6	28
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	1	1			2	4	8
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	8	7	7	12	4	13	51

17. Wieś Odrubniki

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3	2		2	4	1	12
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej				1			1
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej			3	1	2	2	8
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej				1		2	3
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	3	2	3	5	6	5	24

18. Wieś Kulikówka

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			3	1		2	6
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	1	1	1	1	1	1	6
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej				1	1	1	3
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	1	1	4	3	2	4	15

19. Wieś Jaworówka

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			2	3			5
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej				1		2	3
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej						2	2
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	0	0	2	4	0	4	10

20. Wieś Kozieńce

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							2
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1			2		4	7
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	1			1		2	4
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej				1		2	3
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	2	0	0	4	0	8	14

21. Wieś Ogrodniki

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5	1	9	2	4	3	25
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej		1					0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej							0
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej			1			1	2
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	5	2	10	2	4	4	27

22. Wieś Zalesie

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1	1					2
3.	Budynki gospodarcze w							0

	zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	1	1	1		1		4
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej				1	1		2
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	2	2	1	1	2	0	8

23. Wieś Szaciły

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna							0
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej			3		2	1	6
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej					1	2	3
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	0	0	3	0	3	3	9

24. Wieś Kobuzie

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			1				1
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej							0
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej							0
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna							0
	Ogółem	0	0	1	0	0	0	1

25. Wieś Nowosiółki

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna			1				1
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej							0
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej							0
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna				2			2

Ogółem	0	0	1	2	0	0	3
--------	---	---	---	---	---	---	---

26. Wieś Kozienice

L p.	Rodzaj zabudowy	Liczba wydanych decyzji						
		2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna							0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna							0
3.	Budynki gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej							0
4.	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej							0
5.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej							0
6.	Inne w tym zabudowa produkcyjna			1				1
	Ogółem	0	0	1	0	0	0	1

Biorąc pod uwagę wydane w gminie Dobrzyniewo Duże decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na rodzaj zabudowy, należy zwrócić uwagę, iż dotyczyły one w głównej mierze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszących jej budynków gospodarczych i garaży. Jak wynika z danych najdynamiczniej rozwijającymi się miejscowościami pod względem liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy we wszystkich analizowanych latach były miejscowości Fasty, Dobrzyniewo Duże i Nowe Aleksandrowo. W tych też miejscowościach obserwuje się największą presję inwestycyjną. Zauważa się, iż duże zainteresowanie inwestycyjne, wywołane jest bezpośrednim sąsiedztwem, rozwijającego się miasta Białystok. Na tych terenach występuje znaczny ruch budowlano-inwestycyjny, co może przełożyć się na konieczność sporządzenia miejscowego planu dla danego obszaru. Tereny, na których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy są najbardziej predestynowane do objęcia miejscowymi planami. Brak ustawowego powiązania decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studiów gminnych w zakresie przeznaczenia terenów skutkuje w szczególności: rozpraszaniem zabudowy, uszczuplaniem terenów systemu ekologicznego, zabudową korytarzy ponadlokalnej infrastruktury technicznej, wysokimi kosztami uzbrojenia i w efekcie substandardem zespołów realizowanej zabudowy oraz degradacją krajobrazu. Te niekorzystne zjawiska występują w największym natężeniu w obszarach intensywnej urbanizacji dużych miast, wzdłuż ważnych traktów komunikacyjnych, w tym również w rejonach węzłów dróg krajowych. Jest to także widoczne w gminie Dobrzyniewo Duże na terenach w sąsiedztwie Białegostoku.

W związku z zaobserwowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie należy dążyć, aby większy obszar gminy został pokryty miejscowymi planami, zwłaszcza centrach miejscowości.

Jednym z najważniejszych zadań gminy, prowadzącym do podniesienia jakości życia, jest zachowanie ładu przestrzennego. Brak prawa w postaci planu miejscowego może prowadzić do chaotycznego rozwoju przestrzennego istniejących jednostek urbanistycznych, bez odpowiedniej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury społecznej należącej do zadań własnych gminy - w tym szkół, przedszkoli. W konsekwencji może dojść do pogorszenia jakości funkcjonowania środowiska i nasilenia się konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego.

Dodatkowo ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobów zagospodarowania terenu w planie umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie

ustaleń planu, bez potrzeby sporządzenia decyzji o warunkach zabudowy, co znacznie usprawnia proces inwestycyjny.

3.1.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Tabela nr 8 przedstawia decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w gminie Dobrzyniewo Duże w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2021 roku w podziale na zamierzenie inwestycyjne.

Tabela nr 8: Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016-2021 w podziale na rodzaj zamierzenia wydane przez Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Razem
sieć wodociągowa	9	4	10	14	14	21	72
sieć kanalizacji sanitarnej	3	1	2		1	5	12
sieć elektroenergetyczna	11	7	11	13	7	5	54
sieć gazowa	8	13	22	13	21	18	95
Oświetlenie				6	5		11
budowa drogi							0
sieć telekomunikacyjna			1				1
ścieżki rowerowe							0
inne*	1			1	3		5
Razem	33	34	46	46	53	44	256

*inne: (w tym m.in. hala sportowa, świetlice wiejskie, rozbudowa budynku OSP, stacja uzdatniania wody)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Jak wynika z powyższej tabeli w latach 2016-2021 wydano łącznie 256 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji wydano w 2018, 2019 i 2020 roku. Liczba decyzji w pozostałych latach kształtuje się na podobnym poziomie. Pod względem rodzaju inwestycji największą liczbę decyzji wydano na budowę sieci gazowych, wodociągowych i elektroenergetycznych. Na następnej pozycji pod względem liczby znalazły się decyzje na sieci kanalizacji sanitarnej i oświetlenia, których wydano na podobnym poziomie. Do inwestycji pozostałych zaliczono między innymi: halę sportową, świetlice wiejskie, rozbudowę budynku OSP, czy stację uzdatniania wody.

W tabeli nr 9 przedstawiono decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ponadlokalne wydane przez Wojewodę Podlaskiego obejmując tereny w gminie Dobrzyniewo Duże w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2021 roku w podzielone na lata z rozróżnieniem zamierzenia inwestycyjnego.

Tabela nr 9: Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016-2021 w podziale na rodzaj zamierzenia wydane przez Wojewodę Podlaskiego

Rok	Sieć kanalizacji	Sieć elektroenergetyczna	Sieć gazowa
2016			
2017			Budowa sieci gazowej, obręb Fasty, w granicach pasa drogowego drogi krajowej nr 65 (Polska Spółka Gazowa sp. z o.o.)
2018			
2019		1. Budowa sieci elektroenergetycznej, w granicach pasa drogowego drogi krajowej nr 65, obręb Dobrzyniewo Duże (Polska Grupa Energetyczna S.A.) 2. Rozbiórka sieci elektroenergetycznej obręb Dobrzyniewo Duże (Polska Grupa Energetyczna S.A.)	Budowa sieci gazowej, obręb Fasty (Polska Spółka Gazowa sp. z o.o.)
2020		Budowa linii kablowej, w granicach pasa drogowego drogi krajowej nr 65, obręb Dobrzyniewo Duże (Polska Grupa Energetyczna S.A.)	
2021	Budowa wylotu kanalizacji deszczowej do rzeki Suprośl, obręb Dobrzyniewo Duże, (Panattoni Europe sp. z o.o.)		

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

3.1.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Tabela nr 10 przedstawia decyzje o pozwoleniu na budowę wydane przez Starostę Białostockiego w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2021 roku na terenie gminy Dobrzyniewo Duże w podziale na poszczególne miejscowości i rodzaj zamierzenia inwestycyjnego. Zamierzenia podzielono na kategorie budynki mieszkalne wielorodzinne, jednorodzinne oraz inne (w tym m.in. budynki gospodarcze, sieci gazociągowe, wodociągowe, elektroenergetyczne, świetlice wiejskie, elektrownie fotowoltaiczne).

Tabela nr 10: Liczba i struktura wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych latach na terenach poszczególnych miejscowości

Obręb ewidencyjny	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Inne
Rok 2016			
Dobrzyniewo Duże		23	
Dobrzyniewo		11	

Kościełne			
Dobrzyniewo Fabryczne			1
Nowe Aleksandrowo		15	12
Fasty		9	30
Letniki			
Bohdan		2	
Podleńce		2	1
Pogorzałki		4	
Borsukówka		7	14
Gniła		7	
Kopisk		1	
Chrachoły		3	2
Ponikła		1	1
Leńce		3	3
Krynice		5	2
Obrubniki			1
Kulikówka			
Jaworówka			
Kozińce			
Ogrodniki			
Zalesie			
Szaciły			
Kobuzie			1
Nowosiółki		1	
Rybaki		2	
Razem	0	96	68

Obręb ewidencyjny	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Inne
Rok 2017			
Dobrzyniewo Duże		27	
Dobrzyniewo Kościelne		4	2
Dobrzyniewo Fabryczne		2	5
Nowe Aleksandrowo		8	6
Fasty		22	71
Letniki			
Bohdan			
Podleńce		1	
Pogorzałki		3	6
Borsukówka		1	4
Gniła			2
Kopisk			
Chrachoły		5	2
Ponikła		2	
Leńce		2	2
Krynice		14	5
Obrubniki			

Kulikówka		1	
Jaworówka			
Kozińce		2	1
Ogrodniki		2	6
Zalesie		4	
Szaciły		1	
Kobuzie			
Nowosiółki			1
Rybaki			1
Razem	0	99	109

Obręb ewidencyjny	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Inne
Rok 2018			
Dobrzyniewo Duże		37	
Dobrzyniewo Kościelne		1	18
Dobrzyniewo Fabryczne		2	12
Nowe Aleksandrowo		22	18
Fasty		7	43
Letniki			
Bohdan		3	
Podleńce		4	2
Pogorzałki		5	5
Borsukówka		10	1
Gniła		9	9
Kopisk		2	
Chraboły		3	2
Ponikła			
Leńce		6	2
Krynice		14	
Obrubniki		1	1
Kulikówka		3	
Jaworówka			
Kozinice		2	1
Ogrodniki		2	
Zalesie			
Szaciły		1	12
Kobuzie			
Nowosiółki			3
Rybaki			8
Razem	0	138	137

Obręb ewidencyjny	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Inne
Rok 2019			
Dobrzyniewo Duże		28	

Dobrzyniewo Kościelne		1	12
Dobrzyniewo Fabryczne		6	2
Nowe Aleksandrowo		23	17
Fasty		22	24
Letniki			
Bohdan		3	
Podleńce		5	1
Pogorzałki		2	3
Borsukówka		10	2
Gniła		6	5
Kopisk		3	1
Chraboły		3	2
Ponikła			11
Leńce		14	11
Krynice		13	1
Obrubniki		2	1
Kulikówka		1	
Jaworówka		3	
Kozińce		2	
Ogrodniki		5	3
Zalesie		2	
Szaciły		1	
Kobuzie			
Nowosiółki			
Rybaki			4
Razem	0	155	89

Obręb ewidencyjny	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Inne
Rok 2020			
Dobrzyniewo Duże		51	
Dobrzyniewo Kościelne		4	47
Dobrzyniewo Fabryczne		1	7
Nowe Aleksandrowo		25	36
Fasty		14	
Letniki			
Bohdan			
Podleńce		11	2
Pogorzałki		6	4
Borsukówka		8	1
Gniła		16	9
Kopisk		5	5
Chraboły		3	120
Ponikła		3	1
Leńce		3	3
Krynice		9	

Obrubniki		2	5
Kulikówka		1	
Jaworówka		4	3
Kozińce		3	3
Ogrodniki		2	4
Zalesie		1	2
Szaciły			
Kobuzie			
Nowosiółki		1	
Rybaki			16
Razem	0	170	268

Obręb ewidencyjny	Budynek mieszkalny wielorodzinny	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Inne
Rok 2021			
Dobrzyniewo Duże		54	
Dobrzyniewo Kościelne		6	3
Dobrzyniewo Fabryczne		4	3
Nowe Aleksandrowo		28	26
Fasty		21	29
Letniki			
Bohdan			
Podleńce		27	11
Pogorzałki		8	2
Borsukówka		5	3
Gniła		17	22
Kopisk		2	
Chraboły		7	3
Ponikła		4	
Leńce		6	4
Krynice		18	11
Obrubniki		2	2
Kulikówka		2	
Jaworówka		4	
Kozińce		7	3
Ogrodniki		7	11
Zalesie			
Szaciły		2	
Kobuzie			
Nowosiółki			5
Rybaki			3
Razem			
	0	231	141

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

Największą liczbę decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wydano w 2021 roku. Miejscowościami, w których zaobserwowano największy ruch budowlany w analizowanych latach od 2016 do 2021 roku były miejscowości Dobrzyniewo Duże, Fasty oraz Nowe Aleksandrowo. Zaobserwowano tendencję wzrostową wydanych decyzji

dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wydana duża liczba decyzji w kategorii inne, świadczy o prężnym rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy.

3.1.4. Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Analizie poddano również decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych na terenie gminy Dobrzyniewo Duże, przedstawione w tabeli nr 11. Liczba wydanych decyzji jest niewielka. W 2017 Starosta Powiatu Białostockiego wydał dwie decyzje na przebudowę drogi powiatowej nr 1393. W 2018 roku została wydana jedna decyzja dotycząca drogi gminnej Nr 105425B. W roku 2019 jedna decyzja na przebudowę drogi powiatowej nr 1385B w miejscowości Pogorzałki, także jedna w 2021 roku na rozbudowę drogi powiatowej nr 1385B w miejscowości Pogorzałki.

Tabela nr 11: Liczba wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez Starostę Powiatu Białostockiego

Rok	Decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
2016	-
2017	Starosta Powiatu Białostockiego w dniu 17.01.2017 r., wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej przebudowę z rozbudową drogi powiatowej Nr 1393B na odcinku Dobrzyniewo Duże – Dobrzyniewo Kościelne – Ogrodniki polegającą na budowie nawierzchni jezdni, chodników i zjazdów, sieci kanalizacji deszczowej, rowu rozsaczajaco-odparowującego i przebudowie przepustów, sieci telekomunikacyjnych i sieci energetycznej nN na działkach nr geod: 646; 820/9; 587; 851; 642/1; 643/1; 645/1; 820/20; 820/22; - obręb Nr 3 Dobrzyniewo Duże, na działkach o nr geod: 79/1; 288/1; 288/2; 289/1; 340/1; 341/1; 294/1; 293/1; 79/3; 41/4; 33/10; 84/1; 33/12; 81/3; 327; 296/1; 297/1; 299/1; 298/1; 299/2; 301/1; 324/1; 171/1 - obręb Nr 4 Dobrzyniewo Kościelne, na działkach o nr geod: 100/1; 584/4; 532/3; 666/5; 666/3; 665/3; 652/3 - obręb Nr 14 Nowe Aleksandrowo, gm. Dobrzyniewo Duże. Starosta Powiatu Białostockiego wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej przebudowę z rozbudową drogi powiatowej Nr 1392B na odcinku Fasty – Dobrzyniewo Fabryczne, ze zjazdami, budową rowów przydrożnych krytych, z budową i przebudową infrastruktury technicznej, na działkach nr ewid. 357, 330/3, 285, 287, 56/48, 202/53, 202/55, 202/57, 202/59, 202/63, 56/46, 202/20 – obręb Fasty; 494, 370, 374/2, 371, 875, 442/1, 443/1, 444/1, 445/1, 446/1, 447/1, 448/1, 961/1, 902/1, 874/9, 874/7 – obręb Nowe Aleksandrowo, gmina Dobrzyniewo Duże oraz czasowe zajęcie terenu na działce o nr ewid.: 202/58 (powstałej z podziału działki 202/50) w celu przebudowy sieci energetycznej Nn 0,4 kV.
2018	Starosta Powiatu Białostockiego w dniu 11.09.2018 r., wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej przebudowę z rozbudową drogi gminnej Nr 105425B Krynice – Letniki – Jurowce, Gmina Dobrzyniewo Duże, na odcinku Letniki – Leńce od km rob. 0+000,00 do km rob. 1+258,85 wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej na działkach o nr geod.: 359/2, 189/23, 189/25, 179/25, 189/31, 189/35, 181/6, 189/33, 182/4, 192/8, 192/10, 192/12, 182/6, 194/30, 183/2, 183/11, 194/28, 183/12, 196/25, 196/27, 183/9, 196/23, 183/10, 196/19, 196/21, 184/8, 159/1, 200/6, 185/33, 203/1, 185/27, 185/29, 205/1, 205/6, 205/8, 185/31, 186/24, 186/22, 207/3, 207/1, 159/2, 187/10, 187/12 – obręb 12 – Letniki, Bohdan, Podleńce; 199/1, 198/5, 198/2, 4/1, 54/12 – obręb 11 – Leńce, jedn. ewid. gm. Dobrzyniewo Duże; 1023, 697/1, 697/4, 701/4, 697/5, 697/6, 701/1, 701/5, 697/2, 701/2 obręb 7 – Rybniki, jedn. ewid. gm. Wasilków.
2019	Starosta Powiatu Białostockiego w dniu 18.07.2019 r., po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Powiatu Białostockiego, wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej przebudowę z rozbudową drogi powiatowej nr 1385B w miejscowości Pogorzałki gm. Dobrzyniewo Duże polegającej na budowie nawierzchni jezdni, chodników, miejsc postojowych i zatoki autobusowej, rozbiórce i budowie przepustów Φ 60 cm i Φ 120 cm, budowie elementów sieci kanalizacji deszczowej – wpusty uliczne z wyprowadzeniem wylotów do rowu - 10 szt., budowie rowów przydrożnych, budowie zbiornika rozsaczajaco-odparowującego zlokalizowanej na działkach nr geod: 383/4; 377/5, 451/6, 451/8, 447/1, 448/1, 449/1, 633/3,

	633/5, 376/1 obręb 16 Pogorzalki, jedn. ew. 200203_2 gm. Dobrzyniewo Duże
2020	-
2021	Starosta Powiatu Białostockiego w dniu 28.05.2021 r., po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Powiatu Białostockiego, wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej przebudowę z rozbudową drogi powiatowej nr 1385B w miejscowości Pogorzalki gm. Dobrzyniewo Duże wraz z przebudową i budową przepustów, budową rowu w celu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wnioskowanej drogi i niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach nr geod: 383/4, 447/1, 447/4, 450/2, 452/2, 454/3, 457/2, 459/4, 446/1, 432/1, 180/1, 348 obręb 16 Pogorzalki jednostka ewidencyjna 200203_2 gm. Dobrzyniewo Duże.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych bip Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

3.2. Ocena aktualności dokumentów planistycznych

3.2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże

W tabeli Nr 12 przeprowadzono analizę zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże z aktualnymi wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Pod względem wymagań formalnych zawartych w art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), studium gminy Dobrzyniewo Duże podlega archiwalnemu stanowi prawnemu i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu według stanu prawnego w dniu uchwalenia (dzień 28 lutego 2020 r.) czyli t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945.

Zgodnie z uchwałą Nr XXV/136/16 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 2 grudnia 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże, niniejszy dokument obejmuje cały obszar w granicach administracyjnych gminy Dobrzyniewo Duże.

Tabela nr 12: Ocena aktualności obowiązującego studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzania – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

WYMAGANY ZAKRES MERYTORYCZNY STUDIUM – UWARUNKOWANIA	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
art. 10 ust. 1 ustawy (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) - w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Uwzględnione w pełnym zakresie
stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Uwzględnione, Studium wymaga aktualizacji o zrealizowaną dotychczas zabudowę oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy w okresie 2017-2021
diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;	Nie dotyczy, <i>art. 10 ust. 1 pkt 2a dodany przez art. 8 pkt 4 lit. a tiret pierwsze ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. (Dz.U.2020.1378) zmieniającej nin. ustawę z dniem 13 listopada 2020 r.</i>
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;	Uwzględnione w pełnym zakresie

stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględnione w pełnym zakresie
rekommendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Nie dotyczy, <i>brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa podlaskiego, podjęta uchwała Zarządu Woj., Podlaskiego nr 316/4634/2018 z dnia 4 września 2018 roku formalnie rozpoczęła prace nad sporządzaniem audytu krajobrazowego województwa podlaskiego</i>
warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	Uwzględnione, wymaga zaktualizowania zakres ustawy wprowadzony w roku 2020,
zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Uwzględnione w pełnym zakresie
potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	Uwzględnione, ewentualne dostosowanie do zmian wprowadzonych w 2020 roku,
stanu prawnego gruntów;	Uwzględnione w pełnym zakresie
występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględnione w pełnym zakresie
występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	Uwzględnione w pełnym zakresie
występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Uwzględnione w pełnym zakresie
występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględnione w pełnym zakresie
stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Uwzględnione w pełnym zakresie
zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Uwzględnione w pełnym zakresie
wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Uwzględnione w pełnym zakresie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Tabela nr 13: Ocena aktualności obowiązującego studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzania – kierunki zagospodarowania przestrzennego

WYMAGANY ZAKRES MERYTORYCZNY STUDIUM – KIERUNKI	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
art. 10 ust. 2 ustawy (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) - w studium uwzględnia się w szczególności:	
uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d), 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;	Uwzględnione w pełnym zakresie

obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Uwzględnione w pełnym zakresie
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Uwzględnione w pełnym zakresie
kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Uwzględnione w pełnym zakresie
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Uwzględnione w pełnym zakresie
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	Uwzględnione w pełnym zakresie
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;	Uwzględnione w pełnym zakresie
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;	Uwzględnione w pełnym zakresie, dodatkowo obowiązujący miejscowy plan
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Uwzględnione w pełnym zakresie
obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Uwzględnione w pełnym zakresie
obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Uwzględnione w pełnym zakresie
obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	Uwzględnione w pełnym zakresie
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Uwzględnione w pełnym zakresie
obszary zdegradowane;	Uwzględnione w pełnym zakresie, dodatkowo Gminny Program Rewitalizacji uchwała nr XXXII/169/17 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dn. 23 czerwca 2017 roku
granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;	Uwzględnione , wymagają uzupełnienia w zależności od ustaleń wynikających z wydawanych decyzji.
Art. 10 ust. 2a ustawy 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; Art. 10 ust. 3a Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ,	Uwzględniono, w studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW. Uwzględniono, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane, dodatkowo obowiązuje na ich

	terenie miejscowy plan przyjęty uchwałą Nr VIII/41/03 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dn. 25 kwietnia 2003 r.
--	---

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Powyższe zestawienie pokazuje na jakich obszarach uwarunkowań oraz kierunków studium gminy Dobrzyniewo Duże wymaga dokonania aktualizacji. Zidentyfikowano drobne rozbieżności z obowiązującymi wymaganiami ustawy, lecz nie są na tyle istotne by stwierdzić nieważność dokumentu. **Z analizy zgodności z wymogami art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) wynika, iż studium jest aktualne zgodnie z obowiązującym stanem prawnym.**

Zasadnicze elementy studium gminy Dobrzyniewo Duże tj. strefy polityki przestrzennej ustalone w oparciu o uwarunkowania wynikające głównie ze stanu środowiska przyrodniczego i stopnia jego ochrony są także aktualne. Zapisy studium umożliwiają dalszy, zrównoważony rozwój gminy poprzez wskazanie w nim terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, z zaplanowaną siecią komunikacyjną wraz z zachowaniem istniejących lasów czy terenów rolnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy w długim horyzoncie czasowym. Efekty działania instrumentów realizacji polityki przestrzennej gminy wymagają konsekwencji i ciągłości ich stosowania. Dla zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, jak i ładu przestrzennego niezbędna jest stabilność oraz kierunkowość dokumentów planistycznych.

Wobec powyższego obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy.

Możliwość faktycznej realizacji obranego kierunku rozwoju wiąże się z konsekwentnym przestrzeganiem zasad w nim określonych i odpowiednim ukierunkowaniem zmian zachodzących w przestrzeni. Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego w wieloletniej perspektywie czasowej, stąd skutki przestrzenne mogą być widoczne dopiero w dalekiej przyszłości. W odniesieniu do powyższego, należy mieć na uwadze, że stałość i trwałość dokumentów planistycznych jest podstawą zrównoważonego rozwoju gminy. Szczególnie istotna z perspektywy długoletniego rozwoju przestrzennego gminy jest równowaga przyjętego kierunku rozwoju. Stąd tak ważna dla polityki przestrzennej gminy, jest konsekwencja i wielokierunkowość działań podejmowanych w celu realizacji ustaleń studium. Przedwczesne i fragmentaryczne zmiany mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej polityki przestrzennej gminy. Studium uwarunkowań jako dokument nadający kierunek działaniom związanym z zagospodarowaniem przestrzennym, stanowi zbiór wytycznych dla opracowania: planów miejscowych, programów inwestycyjnych i operacyjnych oraz różnego rodzaju przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki.

Dotychczasowe zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazują aby w sposób znacznie bardziej, niż dotychczas, konkretny i precyzyjny określać przyszłe możliwe zdarzenia przestrzenne na obszarze gminy. Znaczący akcent kładzie się na stwierdzenie tego, czy i w jakim zakresie w najbliższej perspektywie czasowej dany teren może zostać zabudowany. Pamiętać należy, iż wyznaczane pod zabudowę w pierwsze kolejności podlegać powinny obszary o zwartej strukturze, a dopiero gdy nie będzie to możliwe, kolejne obszary. Tak więc przy każdych zmianach studium istotnym zagadnieniem staje się zakres zabudowy terenów. Organy gminy

powinny dbać o to, aby w zbyt dużym stopniu nie dopuścić do nadmiernego poszerzania możliwości zabudowy na swoim obszarze gminy.

Warto zwrócić także uwagę, że studium może wymagać aktualizacji nie tylko z powodu zmian w przepisach prawa, ale również zmienionych potrzeb i możliwości rozwoju gminy lub planowanych inwestycji ponadlokalnych. Kluczową, planowaną na terenie gminy inwestycją ponadlokalną jest korytarz transportowy nazwany Via Carpatia, łączący Europę Północną i Południową. Docelowa długość całego szlaku Via Carpatia na terenie Polski to 700 km. Będzie on jednocześnie głównym ciągiem komunikacyjnym we wschodniej części kraju. Na terenie Polski w skład szlaku drogowego wchodzi odcinki dróg ekspresowych S61, S16, S19. Docelowo przebiegać będzie przez teren pięciu województw: podlaskiego, warmińsko-mazurskiego, mazowieckiego, lubelskiego i podkarpackiego. Droga ekspresowa S19 zaplanowana została od przejścia granicznego z Białorusią w Kuźnicy Białostockiej, przez bliskie sąsiedztwo Białegostoku i dalej na południe przez Lublin aż do granicy ze Słowacją w Barwinku. Część inwestycji Via Carpatia została już zrealizowana. Na terenie województwa podlaskiego i gminy obecnie prowadzone są postępowania dotyczące uzyskania pozwoleń na realizację etapów inwestycji. Dnia 11 października 2021 roku złożono wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) dla odcinka Krynice–Dobrzyniewo–Białystok Zachód drogi ekspresowej S19 do Wojewody Podlaskiego. Natomiast w latach od 2022 do 2024 roku przyjęto okres na realizację drogi. Zakłada się, że szlak Via Carpatia przyczyni się do rozwoju wschodniej części kraju i wzmocni powiązania miast wewnątrz kraju. Często od razu przy międzynarodowych szlakach powstają duże centra dystrybucyjno-logistyczne, co daje możliwość rozwoju gospodarczego regionu. Zauważa się, iż po wydaniu przez Wojewodę decyzji ZRID na budowę odcinka na terenie gminy Dobrzyniewo Duże, określającej dokładny przebieg trasy, może wystąpić potrzeba przeanalizowania kierunków rozwoju terenów sąsiadujących ze szlakiem komunikacyjnym.

Niezależnie od kwestii polityki przestrzennej gminy oraz zagadnień związanych bezpośrednio z możliwościami jej rozwoju przestrzennego, w odniesieniu do zasadności podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do zmiany studium, warto też mieć na uwadze planowane zmiany w systemie planistycznym.

Wskazane jest, aby uwzględnić zapoczątkowane już zmiany, dotyczące wymogów formalno – prawnych związanych z regulacjami struktury planowania przestrzennego na szczeblu ponadlokalnym. Obecnie wejście już z dniem 13 listopada 2020 roku w życie ustawy o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. 2020 poz. 1378) rozpoczęło zmiany struktury całego procesu planistycznego. Dla lokalnych władz samorządowych wiąże się to w perspektywie czasu, z koniecznością opracowania nowych dokumentów strategicznych. Także trwają prace legislacyjne, dotyczące ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju (Obecnie Ministerstwo Rozwoju i Technologii) został powołany zespół doradców do spraw reformy systemu planowania przestrzennego, który ma wydać stosowne rekomendacje i opracowuje projekt ustawy zmieniającej cały dotychczasowy układ dokumentów planistycznych. Przygotowywany projekt zmiany ustawy zakłada usunięcie studium, jako dokumentu wskazujący uwarunkowania i kierunki rozwoju, planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy. Przewiduje się za to trzy akty prawne będące podstawą planowania przestrzennego, którymi będą plan ogólny, plan zabudowy oraz standardy urbanistyczne.

Plan ogólny, ma być sporządzany obowiązkowo dla obszaru całej gminy i ma być przestrzennym zobrazowaniem Strategii Rozwoju Gminy. Podstawowym zadaniem planu ogólnego będzie określanie terenów do zabudowy oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Przewiduje się 3 lata na jego uchwalenie po wejściu w życie zmiany ustawy. Co bardzo ważne w przeciwieństwie

do studium, plan ogólny ma być aktem prawa miejscowego. Zauważa się także iż zgodnie z projektem ustawy, w dniu wejścia w życie planu ogólnego ważność tracą sprzeczne z nim decyzje o warunkach zabudowy, sprzeczne plany lub fragmenty planów miejscowych.

Reasumując, niepewność procedur planistycznych oraz modyfikacje organów administracji państwowej mogą powstrzymywać działania związane z przeprowadzeniem kolejnej procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Do czasu ustabilizowania się sytuacji polityczno-gospodarczej w kraju oraz do czasu sprecyzowania dalszego kierunku rozwoju procedur prawno-planistycznych w Polsce niekorzystnym jest podejmowanie uchwał o zmianie studium.

3.2.2. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dobrzyniewo Duże

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest na podstawie uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, umożliwiającymi kontrolowany i zrównoważony rozwój gminy oraz jej poszczególnych jednostek urbanistycznych. Opracowuje się je przede wszystkim w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy dopuszczonej na danym terenie, w tym dla inwestycji celu publicznego. Miejscowe plany nie mogą naruszać studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa politykę przestrzenną gminy.

Od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie wprowadzano zmiany w treści ustawy. Wprowadzane zmiany polegały głównie na rozszerzaniu zakresu opracowania oraz modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych i nie miały wpływu na aktualność bądź funkcjonowanie uchwalonych już planów miejscowych.

Zakres projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określa wyżej wymieniona ustawa oraz obecnie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) – to będzie dotyczyło przyszłych planów. Wcześniej obowiązywało Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego regulują zagospodarowanie przestrzenne biorąc pod uwagę aspekty dotyczące przede wszystkim ładu przestrzennego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego. Stanowią instrument, za pomocą którego gmina może wpływać na stan zagospodarowania przestrzennego. Dobra polityka przestrzenna danej gminy może być wykonywana przy użyciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany biorą pod uwagę połączenia komunikacyjne, funkcjonalne, społeczne i środowiskowe nie tylko w skali danego obszaru opracowania, ale także w skali lokalnej – gminy oraz ponadlokalnej – województwa czy kraju. Z tych powodów miejscowe plany są korzystne z punktu widzenia ochrony ładu przestrzennego oraz polityki przestrzennej gminy.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w gminie Dobrzyniewo Duże, sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), a także wymogów § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustawa z 1994 roku nie ustaliła obowiązkowego zakresu ustaleń planu, dopuszczając ustalenia w zależności od potrzeb. W planach tych brakuje najczęściej określenia wymaganych podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz miejsc parkingowych i sposobu ich realizacji. Zawierają one natomiast zalecenia lub inne sugestie dla potencjalnego inwestora lub użytkownika przestrzeni i stwierdzenia stricte informacyjne, nie posiadające żadnego umocowania prawnego.

Bezpośrednie stosowanie ustaleń planów sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego, przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest utrudnione, jednak zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zachowały swoją moc, stanowiąc bezpośrednią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę.

W gminie Dobrzyniewo Duże obowiązuje nadal 7 miejscowych planów sporządzonych na podstawie ustawy z roku 1994.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Dobrzyniewo Duże sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na fakt wielokrotnego zmieniania przepisów ww. ustawy, również nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503). Nie zawierają wszystkich zapisów będących obecnie obligatoryjnymi ustaleniami planu, jednak pomimo braku aktualności w niektórych zakresach plany miejscowe zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od organów gminy natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności z obowiązującymi wymogami prawa.

Dodatkowo wszystkie obowiązujące plany nie są zgodne z zakresem obecnie obowiązującego rozporządzenia, które weszło w życie 24 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Jednak dla uchwalonych bądź projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do opracowywania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

Pomimo stwierdzonych w niniejszej analizie pewnych braków formalnych, oceniane plany zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów.

Merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w gminie Dobrzyniewo Duże są sformułowane prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi w trakcie ich opracowywania przepisami i stanem faktycznym.

Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej uchwalony plan miejscowy, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza.

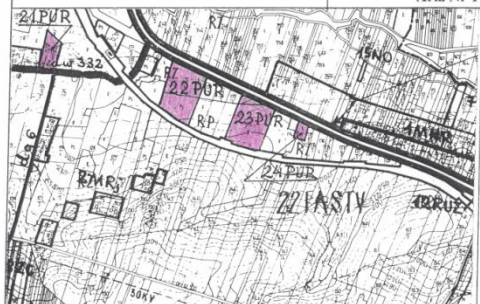
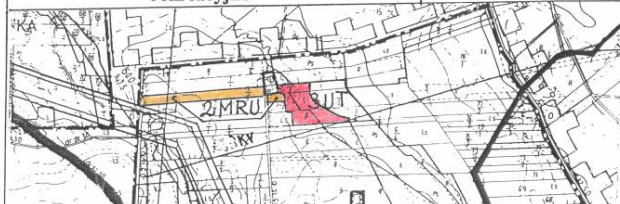
Stwierdzenie o częściowej nieaktualności opracowania planistycznego nie przesądza o jego nieważności. Lecz plany obowiązujące na terenie gminy Dobrzyniewo Duże sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym warto

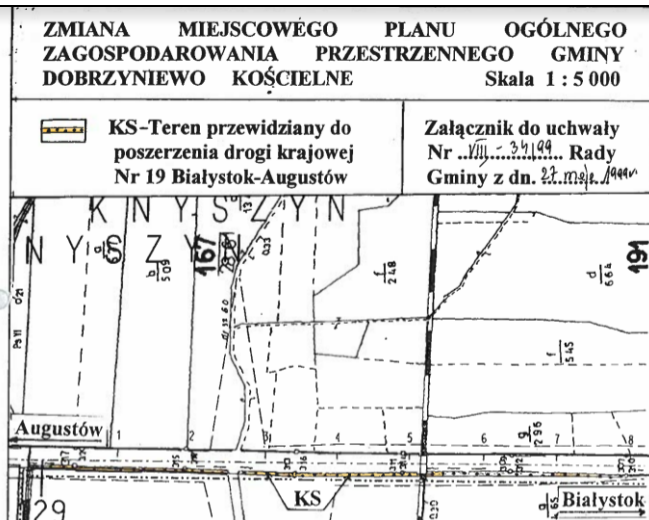
sukcesywnie aktualizować, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Poniżej w tabeli nr 14 przedstawiono wykaz obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z podaniem: liczby porządkowej zgodnej z zawartą w niniejszym opracowaniu tabelą nr 1, numeru obowiązującej uchwały, nazwy planu i głównego przeznaczenia oraz wskazaniem oceny aktualności i zakresu wymaganych zmian.

Tabela nr 14: Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Lp.	Nr uchwały	MPZP dla obszaru wsi:	Główne przeznaczenie:	Ocena aktualności, główne uwagi (kontynuacja pod graficzną formą mpzp)
1.	V/17/99	Fasty Ponikła Dobrzyniewo Kościelne Zawady Krynice Zalesie Dobrzyniewo Duże Leńce Szaciły	Teren zabudowy przemysłowo-rzemieśniczo-usługowej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny pod powierzchnią eksploatacji kruszywa Tereny pod zalesienie Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług Tereny pod usługi turystyczno-rekreacyjne	zakres określony ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503): Skala 1: 10 000 brak wskazania obszarów chronionych przepisami odrębnymi – Natura 2000 brak wskazania aktualnego przebiegu dróg krajowych
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYNIOWO KOŚCIELNE Skala 1 : 10 000 21 PUR Tereny zabudowy przemysłowej 22 PUR -rzemieśniczo - usługowej 23 PUR 24 PUR Załącznik do uchwały Nr .../.../99 Rady Gminy z dnia 09.03.99. Ark. Nr 1  ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYNIOWO KOŚCIELNE Skala 1 : 10 000 2 MRU Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych 3 UT Tereny pod usługi turystyczno-rekreacyjne Załącznik do uchwały Nr .../.../99 Rady Gminy z dnia 09.03.99. Ark. Nr 11  Część obszarów opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże Obszar objęty ustaleniami: 19,6 ha wydzielono 19 obszarów Brak wniosków o zmianę planu Plan częściowo zrealizowany ok. 40 % zabudowy				
2	VIII-34/99	Szaciły	Tereny przewidziane do poszerzenia drogi krajowej Nr 19 Białystok – Augustów	zakres określony ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 5 000 brak wskazania obszarów chronionych przepisami odrębnymi – Natura 2000 brak wskazania aktualnego przebiegu dróg krajowych



Obszar objęty ustaleniami: 0,5 ha
Brak wniosków o zmianę planu
Plan zrealizowany

3	XIII/55/99	Dobrzyńewo Duże Ponikła Letniki Nowe Aleksandrowo Podleńce Fasty Zawady Koziniec Kulikówka Obrubniki Krynice	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny pod zalesienie Tereny zabudowy usługowo-rzemieślniczej	zakres określony ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 10 000 brak wskazania obszarów chronionych przepisami odrębnymi – Natura 2000
---	------------	--	--	--

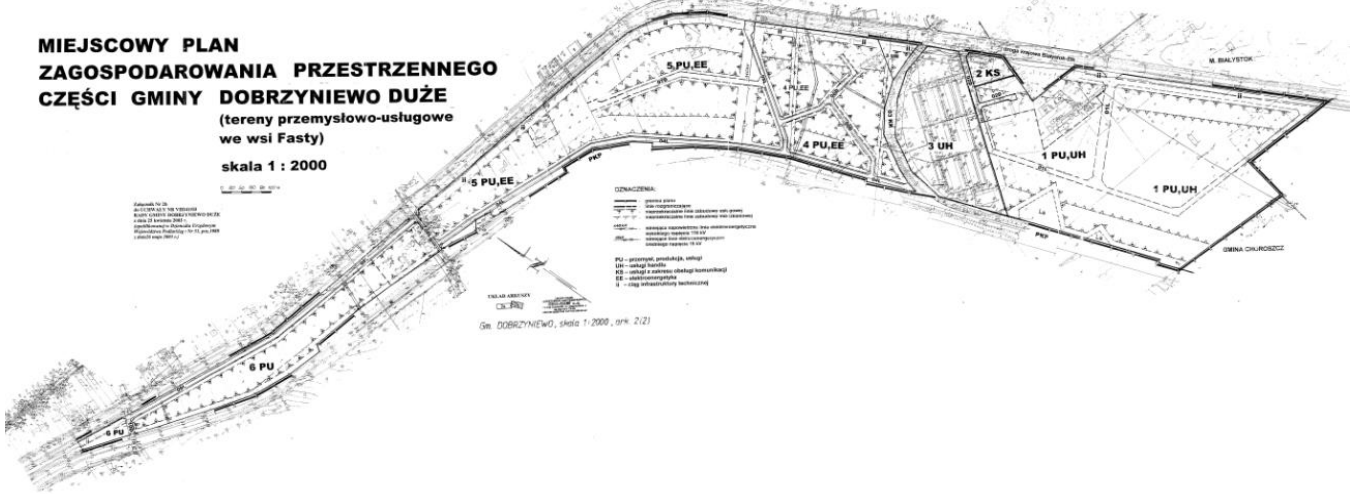
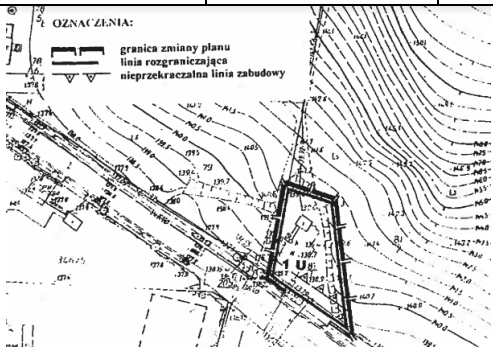


Część obszarów opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyńewo Duże

Obszar objęty ustaleniami: 23,0 ha wydzielono 27 obszarów.
Brak wniosków o zmianę planu

Plan częściowo zrealizowany ok. 30% terenów zabudowy

4	XXIX/143/01	Fasty	Teren cmentarza parafii rzymskokatolickiej	zakres określony ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 1000
Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże Obszar objęty ustaleniami: 6,3 ha Brak wniosków o zmianę planu Plan zrealizowany				
5	XXXI/153/01	Dobrzyniewo Duże Fasty Ponikła Kozinice Zawady	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy usługowo-rzemieślniczej	zakres określony ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 10 000 brak wskazania obszarów chronionych przepisami odrębnymi – Natura 2000
Obszar objęty ustaleniami: 21,5 ha wydzielono 20 obszarów. Brak wniosków o zmianę planu Plan częściowo zrealizowany, dokonano podziałów geodezyjnych, zrealizowano ok. 50 % zabudowy.				

6	VIII/41/03	Fasty	Tereny przemysłowo-usługowe	zakres określony ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 2000 brak wskazania aktualnego przebiegu dróg krajowych
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY DOBRZYNIĘWO DUŻE (teren przemysłowo-usługowe we wsi Fasty) skala 1 : 2000 Obszar objęty ustaleniami: 68,3 ha Brak wniosków o zmianę planu Plan częściowo zrealizowany w ok. 10 % zabudowy przemysłowej				
7	XIII-74/03	Dobrzyniewo Duże dz. 81/1	Teren zabudowy usługowej	zakres określony ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 1000 brak wskazania aktualnego przebiegu dróg krajowych
 OZNACZENIA: granicza zmiany planu linia rozgraniczająca nieprzekraczalna linia zabudowy Obszar objęty ustaleniami: 0,1 ha . Brak wniosków o zmianę mpzp Plan zrealizowany				
8	VI/7/06	Nowosiółki Borsukówka	plan wielofunkcyjny – przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej otoczone terenami rolniczymi	zakres określony ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 2000

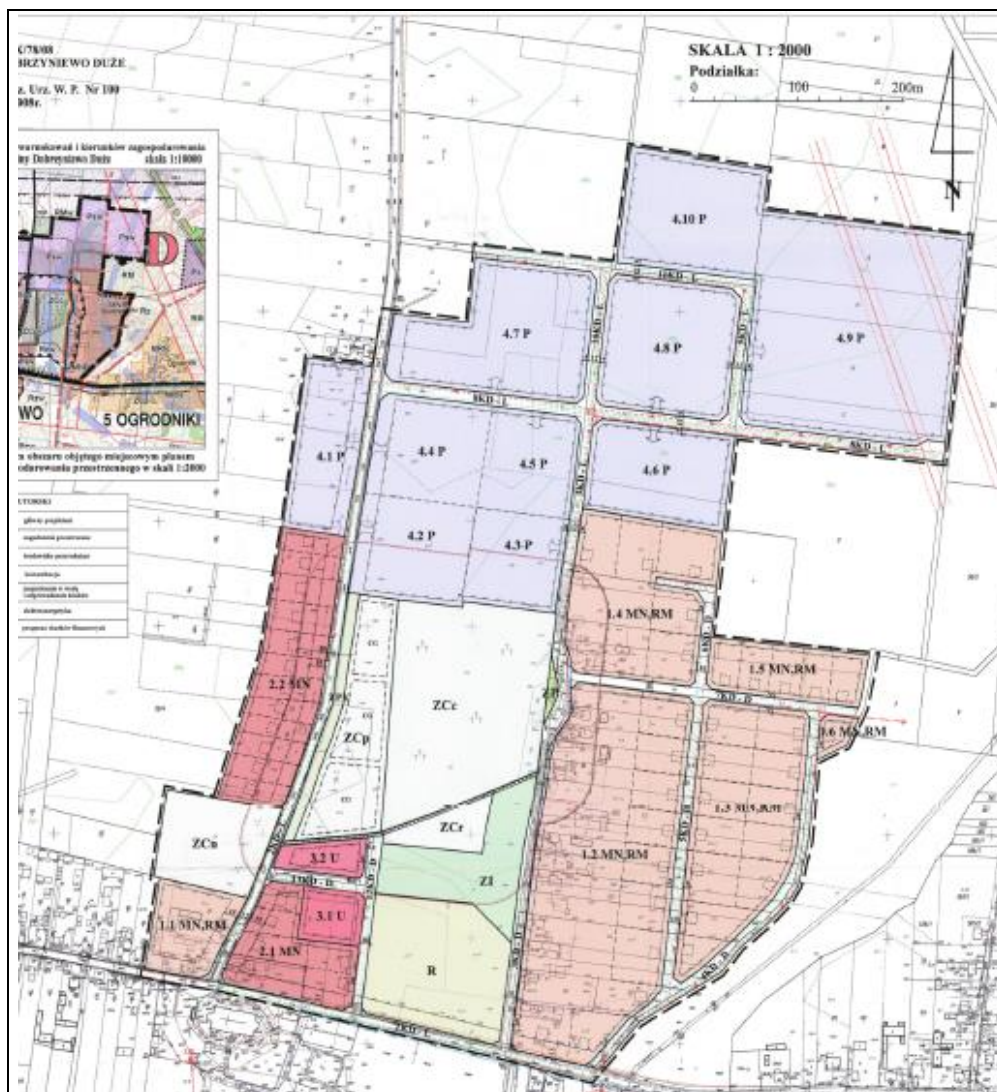


Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Obszar objęty ustaleniami: 69 ha .
Wniosek o zmianę mpzp – podjęta uchwała intencyjna

Plan częściowo zrealizowany, dokonano podziału geodezyjnego obszaru, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zrealizowano ok. 60%.

9.	XX/78/08	Dobrzyniewo Kościelne Nowe Aleksandrowo	plan wielofunkcyjny tereny zabudowy mieszkaniowej , zabudowy usługowej i zabudowy przemysłowej	zakres określony ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 2000
----	----------	--	--	--



10.	XX/79/08	Leńce	Tereny zabudowy mieszkaniowej i letniskowej	zakres określony ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 1000
-----	----------	-------	---	---

Obszar objęty ustaleniami: 2,9 ha
Brak wniosków o zmianę mpzp

Plan częściowo zrealizowany,
dokonano podziału działek całego obszaru,
zrealizowano 1 budynek mieszkalny ok. 5 % obszaru.



11.	XXII/110/2012	Fasty	plan wielofunkcyjny głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej	zakres określony ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) : Skala 1: 1000
-----	---------------	-------	--	---



Obszar objęty ustaleniami: 53,8 ha
Brak wniosków o zmianę mpzp

Plan częściowo zrealizowany w ok. 30% zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tabela nr 15: Analiza terenów w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże

	Liczba obowiązujących mpzp	Łączna powierzchnia w ha (szacunkowa)	Udział w pow. gminy	Łączna powierzchnia terenów (szacunkowa w ha powierzchnia użytkowa zabudowy) przeznaczonych w mpzp pod zabudowę jeszcze niezrealizowane				
				Mieszkaniową wielorodzinną	Mieszkaniową jednorodzinną	Rekreacyjną	Produkcyjną	Usługową
Gmina Dobrzyniewo Duże	11	306,5	1,9%	0,0	46,06	5,15	60,20	5,13
Tereny pod zabudowę w planach miejscowych jeszcze niezrealizowane - ok. 116 ha								

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Dobrzyniewo Duże

Z analizy powyższych danych wynika, że w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego najczęściej terenów zarezerwowano dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Kolejną grupę stanowią tereny zabudowy przemysłowej. Duży procent pokrycia planami miejscowymi występuje w obrębach Dobrzyniewo Duże, Dobrzyniewo Kościelne, Fasty i Nowe Aleksandrowo.

Na terenie gminy Dobrzyniewo Duże dominuje realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i można zaobserwować jej dynamiczny trend wzrostowy.

Na koniec 2016 roku w województwie podlaskim było ogółem 1 196 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie ustawy z 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W latach 2014 – 2016 w województwie podlaskim uchwalono ogółem 36 planów miejscowych lub ich zmian, w tym 10 uchylono.

Analizując pokrycie obrębów planami miejscowymi zauważyć należy, że praktycznie wszystkie strefy, dla których pożądaną i najbardziej uzasadnione jest uchwalenie planów, nie mają uchwalonych dokumentów planistycznych.

4. WIELOLETNI PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY DOBRZYNIOWO DUŻE

Władze gminy sukcesywnie i konsekwentnie realizują ustaloną w studium politykę przestrzenną, podejmując uchwały o sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie prowadzone są trzy procedury planistyczne, do których przystąpiono w 2020 roku.

Ze względu na niewielką liczbę wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże aktualnie nie ma pilnej potrzeby opracowywania nowych planów miejscowych. Trzy projekty planów są w opracowaniu.

Obszarem do objęcia planem są tereny, na które licznie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy, na przykład dla obrębu Fasty, gdyż plan miejscowy wprowadza kompleksowe funkcje dla całego obszaru zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, wskazując nie tylko tereny mieszkaniowej, ale także tereny podstawowych usług, przestrzenie publiczne, miejsca integracji mieszkańców.

Istotne znaczenie dla działań planistycznych ma ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych w obrębach Krynice, Chraboły, Szaciły, Ponikła, Obrubniki, Kopisk, Kulikówka m. in. potrzeby odpowiedniej w tym celu adaptacji elementów zagospodarowania.

Okres potrzebny na przeprowadzenie pełnej procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest trudny do oszacowania. Biorąc pod uwagę czasochłonność wymienionych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych etapów procedury, jest to minimum 12 miesięcy. W praktyce czas ten zazwyczaj wydłuża się szczególnie w przypadku planów o dużej powierzchni.

W celu racjonalnego wykonania zadań własnych i założeń studium, zaleca się następujące etapy podejmowania procedur planistycznych:

- dokończenie procedur formalno-prawnych trzech planów będących w trakcie opracowywania,
- sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o największej koncentracji wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

5. WNIOSKI

Analiza aktualności studium i planów jest obowiązkiem organu wykonawczego, wynikającym z zasady ciągłości planowania, przejawiającej się w art. 32 ustawy o planowaniu (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dobrzyniewo Duże w latach 2016 – 2021 wynikają następujące wnioski:

1. Zadania własne gminy Dobrzyniewo Duże z zakresu planowania przestrzennego są realizowane zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559) i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503),
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże uchwalone, uchwałą Rady Gminy Dobrzyniewo Duże nr XIX/148/20 w dniu 28 lutego 2020 roku jest aktualne.
3. Niektóre miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Dobrzyniewo Duże posiadają uchybienia natury legislacyjnej w konfrontacji z aktualnym stanem prawnym, nie powoduje to jednak ich nieważności,
4. Analiza poszczególnych wniosków o opracowanie bądź zmianę obowiązujących planów miejscowych nie daje wystarczająco silnych przesłanek do niezwłocznego przystąpienia do opracowywania planów.
5. Polityka przestrzenna powinna selektywnie promować tereny i wiązać to z rozwojem infrastruktury oraz dążyć do efektywnego ich zagospodarowywania poprzez skupianie zabudowy.