

**WÓJT GMINY SKRWILNO**



**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
GMINY SKRWILNO  
2018 - 2023**

**Załącznik nr 1**

do uchwały Nr LIII/347/24  
Rady Gminy Skrwilno  
z dnia 25 stycznia 2024 r.

**SKRWILNO, 2024 r.**



### **AUTORZY OPRACOWANIA:**

- **mgr Rafał Łucki** - *posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów,*
- **mgr Anna Pilżys-Gezela,**
- **mgr inż. Karolina Giolda.**



## **SPIS TREŚCI**

1. WPROWADZENIE .....	4
1.1 Podstawa prawna .....	4
1.2 Cel opracowania .....	5
1.3 Zakres opracowania .....	5
2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY .....	6
2.1 Charakterystyka gminy Skrwilno .....	6
2.2 Ocena aktualności zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrwilno .....	7
2.3. Analiza wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .....	13
3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	14
3.1. Analiza obowiązujących planów miejscowych .....	14
3.2 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	20
4. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.....	21
5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	27
6. SPIS TABEL .....	33
7. SPIS WYKRESÓW.....	33
8. SPIS RYSUNKÓW .....	33
9. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW.....	33



## 1. WPROWADZENIE

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla opracowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gmin.

Ileokroć mowa będzie o „*Studium*”, należy rozumieć przez to Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrwilno, które obowiązuje do momentu wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Dla osiągnięcia przyjętych w Studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego gminy istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Gminy i obowiązujących na terenie gminy Skrwilno dokumentów planowania przestrzennego, czyli Studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

### 1.1 Podstawa prawna

Obowiązek oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., dalej uopzp), który brzmi: *„W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”*. Przez plan ogólny gminy należy rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), który brzmi: *„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”*. W związku z tym, iż gmina jest na



etapie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego, niniejsze opracowanie odnosi się do obowiązującego jeszcze dokumentu jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrwilno.

## **1.2 Cel opracowania**

Celem niniejszego opracowania jest przygotowanie analizy dla Rady Gminy Skrwilno, która będzie wykorzystana przy podjęciu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy podejmowaniu ww. uchwały bierze się pod uwagę w szczególności zgodność Studium i planów miejscowych z wymogami określonymi, odpowiednio w art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), oraz zachodzące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Skrwilno.

## **1.3 Zakres opracowania**

Niniejsza analiza stanowi załącznik do uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno. Zakres merytoryczny opracowania obejmuje:

- 1) analizę aktualności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno;
- 2) analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno;
- 3) analizę złożonych wniosków dotyczących opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno;
- 4) analizę złożonych wniosków dotyczących opracowania nowych albo zmiany obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego;
- 5) analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.).



## 2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

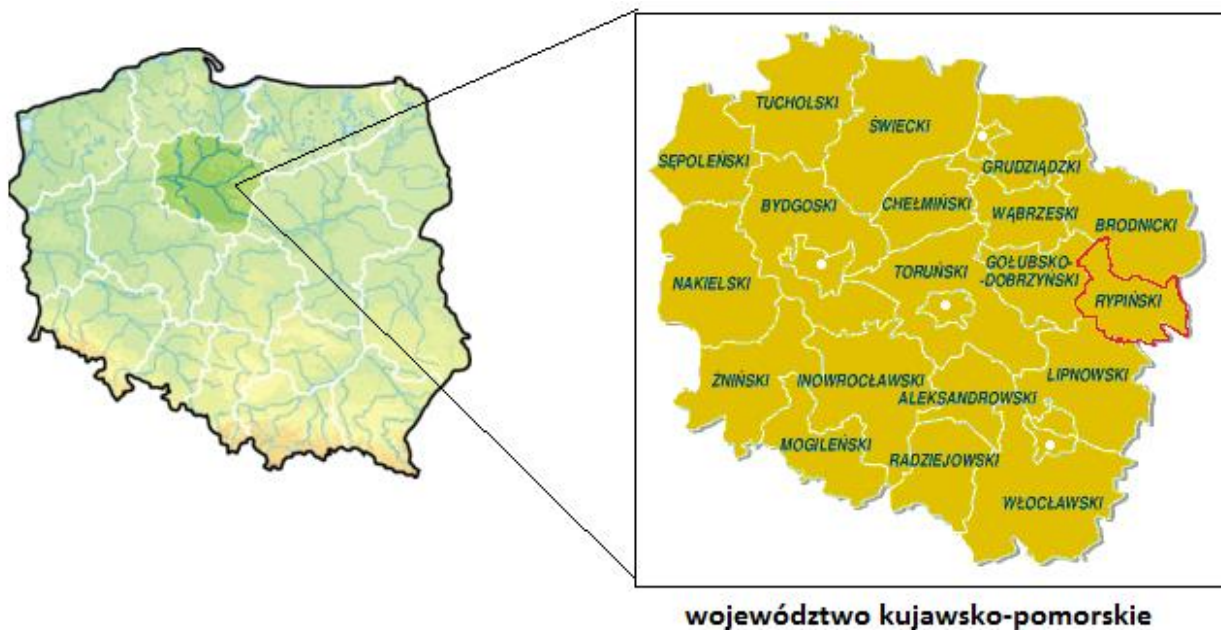
### 2.1 Charakterystyka gminy Skrwilno

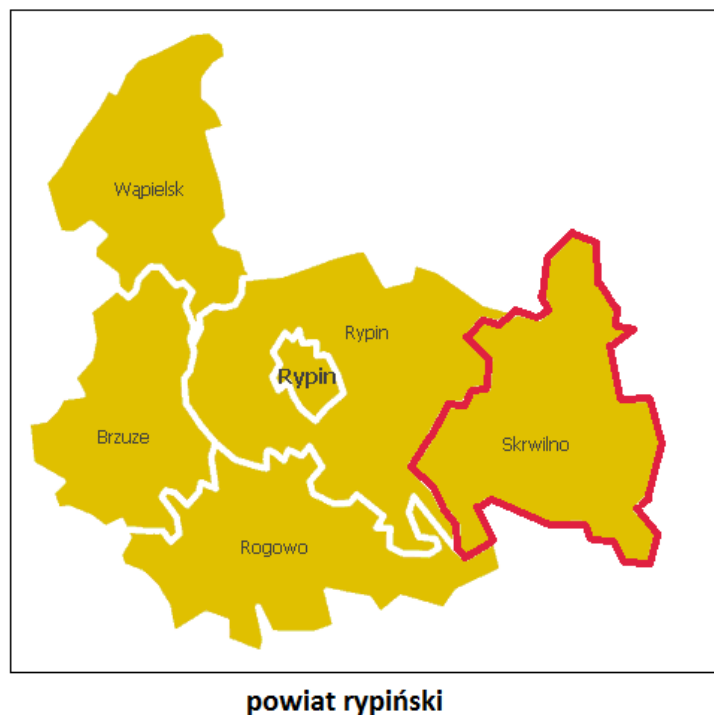
Gmina Skrwilno położona jest w Polsce środkowej, we wschodniej części województwa kujawsko - pomorskiego. Administracyjnie gmina należy do powiatu rypińskiego i zlokalizowana jest w jego wschodniej części.

W układzie przestrzennym obszar gminy graniczy:

- od północy z gminą **Świedziebnia**,
- od wschodu z gminą **Lubowidz** i **Lutocin** (woj. mazowiecki),
- od południa z gminą **Rogowo** (woj. kujawsko-pomorskie) i **Szczutowo** (woj. mazowieckie),
- od południowego – wschodu z gminą **Rościszewo** (woj. mazowieckie),
- od zachodu z gminą **Rypin**.

Gmina Skrwilno zajmuje powierzchnię 123 km<sup>2</sup>, co stanowi około 21% powierzchni powiatu rypińskiego. Wg danych GUS na koniec 2021 roku Gmina liczyła 5773 mieszkańców. W skład Gminy wchodzi 19 sołectw: Budziska, Czarnia Duża, Czarnia Mała, Kotowy, Mościska, Okalewo, Otocznia, Przywitowo, Rak, Ruda, Skudzawy, Skrwilno, Szczawno, Szucie, Szustek, Urszulewo, Wólka, Zambrzyca i Zofiewo.





**Rysunek 1.** Położenie gminy Skrwilno na tle powiatu rypińskiego i województwa kujawsko - pomorskiego  
Źródło: opracowanie własne

## 2.2 Ocena aktualności zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrwilno

Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej, stwarzającym możliwość koordynacji realizowanych na terenie gminy przedsięwzięć.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrwilno, zostało przyjęte Uchwałą Nr XXIX/120/97 Rady Gminy Skrwilno z dnia 19 listopada 1997 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno.”

Efekty określonych celów i kierunków polityki przestrzennej zawartych w Studium powinny być widoczne w znaczącym stopniu, umożliwiając określenie ich skuteczności i dokonanie szczegółowej interpretacji zmian przestrzennych.

Głównym celem określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu powinno być zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (np. zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (np. wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.



Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium wyznacza się kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument ten powinien określać lokalne zasady zagospodarowania przestrzeni gminy. W aktualizacji Studium należy wskazać na generalne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sformułować wytyczne, którymi należy kierować się w kreowaniu właściwej polityki przestrzennej.

Przy dokonywaniu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno wzięto pod uwagę kryterium jego zgodności z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym do dnia 24 września 2023 r. W tym celu dokonano zestawień, które określają, czy omawiany dokument spełnia wymogi zawarte w w/w ustawie odnośnie zawartości i aktualności zapisów.

Analiza aktualności opiera się na porównaniach zapisów Studium z wymogami jakie ustawodawca stawia temu opracowaniu planistycznemu w dniu dokonywania analizy zgodnie z art. 32 uopzp., co przedstawiają tabele poniżej.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

**Tabela 1.** Ocena aktualności uwarunkowań zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	OCENA AKTUALNOŚCI
1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;	Nieaktualne.
1) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;	Nieaktualne.
2a) diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii	Zmiany wprowadzone ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).
2) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	Nieaktualne.





3) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Nieaktualne.
4a) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Zmiany wprowadzone ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).
4) warunki i jakość 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	Nieaktualne.
5) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Nieaktualne.
6) potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,</li> <li>b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,</li> <li>c) możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,</li> <li>d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;</li> </ul>	Nieaktualne (z uwagi na zmiany wprowadzone ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)).
7) stan prawny gruntów;	Nieaktualne.
8) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Nieaktualne.
9) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Brak informacji.



10) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Nieaktualne.
11) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Brak informacji.
12) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Nieaktualne.
13) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Brak informacji.
14) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Brak informacji.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno nie spełnia wymogów określonych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym do dnia 24 września 2023 r. Treść dokumentu nie odnosi się w pełni do istniejących uwarunkowań gminy, należy więc uznać je za nieaktualne.

W poniższej tabeli dokonano szczegółowej oceny aktualności kierunków wyznaczonych w Gminie Skrwilno pod względem ich zgodności z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Tabela 2.** Ocena aktualności kierunków zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno

<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>OCENA AKTUALNOŚCI</b>
1 a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy);	Nieaktualne.



1 b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy);	Nieaktualne.
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Nieaktualne.
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Nieaktualne.
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Nieaktualne.
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Nieaktualne.
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	Nieaktualne.
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Nieaktualne.
9) 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;	Nieaktualne.



10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Nieaktualne.
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Brak informacji.
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Nieaktualne.
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	Brak informacji.
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Wymagane docelowe ustalenie kierunków z uwagi na zmiany wprowadzone ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).
14a) obszary zdegradowane;	Wymagane docelowe ustalenie kierunków z uwagi na zmiany wprowadzone ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	Brak informacji.

Źródło: Opracowanie własne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno nie spełnia wymogów określonych w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu obowiązującym do dnia 24 września 2023 r. Treść dokumentu nie odnosi się w pełni do aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno i należy uznać je za nieaktualne.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium należy wskazać obszary lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500kW wraz ze strefami ochronnymi.



Studium jest dokumentem określającym kształt polityki przestrzennej gminy stwarzając możliwość koordynacji realizowanych przedsięwzięć. Kierunki określające politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

### PODSUMOWANIE

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno wykazała, że zapisy Studium ze względu na zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ze względu na duże zmiany w przepisach prawa są nieaktualne. Przedmiotowy dokument wymagałby aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych. Istota zmian wprowadzonych przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji prowadzi ku wnioskowi o konieczności dokonania stosownego bilansu terenu, który da pełen obraz zapotrzebowania na nową zabudowę oraz odzwierciedli potrzebę (tudzież jej brak) wskazania nowych terenów związanych z zabudową. Jednakże zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprowadziła zasadnicze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) obowiązujące od 24 września 2023 r., niemożliwe jest już przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z tym gmina powinna jak najszybciej uchwalić plan ogólny gminy, który ma zastąpić Studium.

### **2.3. Analiza wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Wpływ na kształt polityki przestrzennej gminy mają jej mieszkańcy, m. in. za pomocą składania wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w sytuacji gdy obecnie obowiązujący dokument uniemożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych i uchwalenie planów miejscowych.

Od czasu uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrwilno (Uchwała Nr XXIX/120/97 z dnia 19 listopada 1997 r.) do



Urzędu Gminy w Skrwilnie wpłynęły 2 wnioski o zmianę ww. dokumentu planistycznego, natomiast w analizowanych latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) nie wpłynęły żadne wnioski.

### 3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 3.1. Analiza obowiązujących planów miejscowych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych. W planie miejscowym dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, pod rygorem nieważności planu.

W latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) uchwalono 8 planów miejscowych. Aktualnie na terenie gminy Skrwilno obowiązuje 12 planów miejscowych wraz ze zmianami, które zostały sporządzone w latach 1998-2023.

**Tabela 3.** Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Skrwilno

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Numer uchwały i data uchwalenia planu	Uwagi/ Powierzchnia [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod rekreację i wypoczynek położonych nad jeziorem Urszulewskim we wsi Urszulewo – etap 1 (bez dz. 8 UTp i 9MN, UT2).	Uchwała nr XXXIV/156/98 Rady Gminy Skrwilno z dnia 29 maja 1998 r.	46,05
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skrwilno dotyczących: 1) wprowadzenia funkcji cmentarza we wsi Okalewo, 2) wprowadzenia dodatkowych zapisów dotyczących funkcji mieszkalno – usługowej dla terenu położonego we wsi Skrwilno o symbolu planu 8 RUP – techniczna obsługa rolnictwa.	Uchwała nr XVI/129/2000 Rady Gminy Skrwilno z dnia 28 sierpnia 2001 r.	7,08



3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod rekreację i wypoczynek położonych we wsi Urszulewo - etap I (bez części dz. 8UTp i 9MN, UT2) nad Jeziorem Urszulewskim przy drodze wojewódzkiej nr 560 Rypin-Bielsk od granicy gminy (lasu) do terenu dawniejszej szkoły podstawowej.	Uchwała nr XX/156/2002 Rady Gminy Skrwilno z dnia 26 kwietnia 2002 r.	5,84
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mościska i Rak	Uchwała nr XXVIII/182/17 Rady Gminy Skrwilno z dnia 13 września 2017 r.	618,94
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Borki, gmina Skrwilno	Uchwała nr XXXV/224/18 Rady Gminy Skrwilno z dnia 25 kwietnia 2018 r.	318,22
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Szczawno, gmina Skrwilno	Uchwała nr XXXVIII/239/18 Rady Gminy Skrwilno z dnia 6 września 2018 r.	327,00
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Przywitowo, gmina Skrwilno	Uchwała nr XXXVIII/240/18 Rady Gminy Skrwilno z dnia 6 września 2018 r.	521,4
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Skrwilno, gmina Skrwilno	Uchwała nr VIII/58/19 Rady Gminy Skrwilno z dnia 8 sierpnia 2019 r.	1337,54
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 221/2 i 221/3 położonych w rejonie miejscowości Przywitowo, gmina Skrwilno	Uchwała nr XI/79/19 Rady Gminy Skrwilno z dnia 21 listopada 2019 r.	0,70
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Skudzawy i Nowe Skudzawy, gmina Skrwilno	Uchwała nr XVIII/131/20 Rady Gminy Skrwilno z dnia 24 listopada 2020 r.	1093,45 Wyrok sądu
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 239/3, 291/3, 245/20, 246/8, 918/2, 918/6, 920/2, 920/3 położonych w rejonie miejscowości Skrwilno, gmina Skrwilno	Uchwała nr XXXI/201/22 Rady Gminy Skrwilno z dnia 15 lutego 2022 r.	9,86
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w	Uchwała nr XXXV/234/22	262,75



	rejonie miejscowości Urszulewo, gmina Skrwilno	Rady Gminy Skrwilno z dnia 27 czerwca 2022 r.	
--	---	---	--

Zródło: Urząd Gminy Skrwilno (stan na 31.10.2023 r.)

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Obecnie 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Poddane analizie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (w powyższym zestawieniu plany od nr 1 do nr 3).

Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemożliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji użytych pojęć lub określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez określania zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane. W wielu planach brakuje również określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości.

Dla terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić nowe (w powyższym zestawieniu plany od nr 1 do nr 3).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że większość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w świetle obowiązującego prawa spełnia wymogi ustawowe.





**Tabela 4.** Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Skrwilno z podziałem na lata uchwalenia planu.

Rok sporządzenia planu miejscowego	1998	1999 - 2000	2001	2002	2003 - 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liczba sporządzonych planów i zmian planów	1	0	1	1	0	1	3	2	1	0	2	0

\* stan na dzień 31.10.2023 r.

Źródło: Urząd Gminy Skrwilno

W 1998 r. uchwalono 1 plan, w roku 2001 – 1, w roku 2002 – 1, w roku 2017 – 1, w roku 2018 – 3, w roku 2019 – 2, w roku 2020 – 1 oraz w roku 2022 zostały uchwalone 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

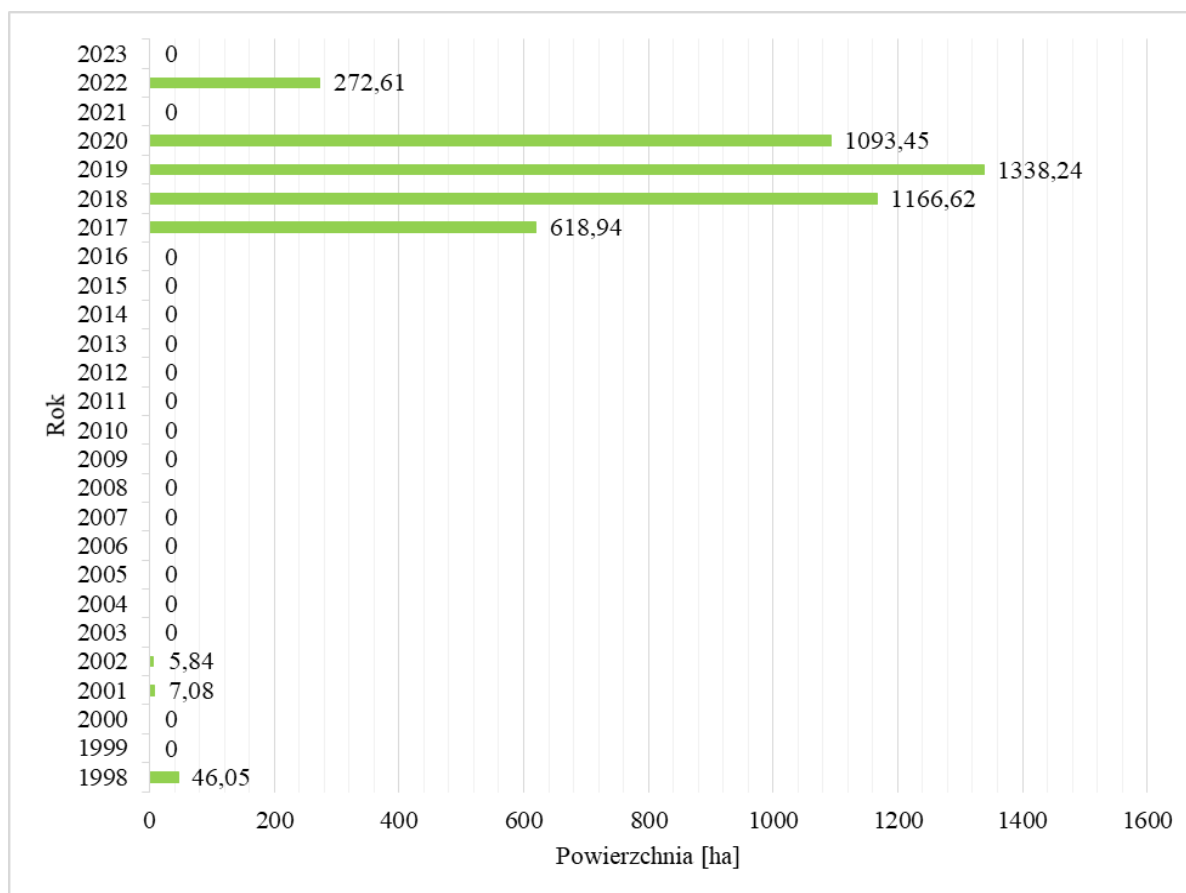
Analizując zestawienie ilościowe uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, że liczba planów miejscowych uchwalonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. była znikoma. Gmina podejmowała głównie uchwały w sprawie zmiany planów miejscowych. Od momentu wejścia w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. uchwalono 9 nowych planów miejscowych.

Liczba sporządzanych planów nie jest jedynym wyznacznikiem w określeniu postępów w opracowywaniu planów miejscowych na przestrzeni lat. W tym celu wykonano również analizę powierzchniową terenów objętych w danym roku nowym planem miejscowym.

Stan pokrycia planami miejscowymi w stosunku do całkowitej powierzchni gminy Skrwilno wynosi ok 36,7 % powierzchni całej gminy - 4548,83 ha. Obrazowo zostało to przedstawione na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego opracowania. Warto zwrócić uwagę na fakt, że tereny pokryte planami obejmują w przeważającej części swym zasięgiem całe obręby ewidencyjne, co wpływa korzystnie na osiągnięcie ładu przestrzennego gminy. Jednakże obszary objęte planami miejscowymi stanowią zaledwie 1/3 ogólnej powierzchni gminy, co należy uznać za mało korzystne w procesie kształtowania ładu przestrzennego Gminy Skrwilno.



**Wykres 1.** Powierzchnia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na terenie Gminy Skrwilno od 1998 do 2023 roku (stan na dzień 31.10.2023 r.)



Źródło: Opracowano na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Skrwilno

W latach 2018-2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) Gmina Skrwilno uchwaliła 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W chwili obecnej podjęto 11 uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwała Nr XL/261/22 Rady Gminy Skrwilno z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Borki, gmina Skrwilno.
2. Uchwała Nr XL/262/22 Rady Gminy Skrwilno z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Mościska i Rak, gmina Skrwilno.
3. Uchwała Nr XL/263/22 Rady Gminy Skrwilno z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie miejscowości Skrwilno, gmina Skrwilno.



4. Uchwała Nr XL/264/22 Rady Gminy Skrwilno z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w północno-zachodnim rejonie miejscowości Skudzawy, gmina Skrwilno.
5. Uchwała Nr XL/265/22 Rady Gminy Skrwilno z dnia 14 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szczawno, gmina Skrwilno.
6. Uchwała Nr XLIX/316/23 Rady Gminy Skrwilno z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Czarnia Duża, gmina Skrwilno.
7. Uchwała Nr XLIX/317/23 Rady Gminy Skrwilno z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Czarnia Mała, gmina Skrwilno.
8. Uchwała Nr XLIX/318/23 Rady Gminy Skrwilno z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Szustek, gmina Skrwilno.
9. Uchwała Nr XLIX/319/23 Rady Gminy Skrwilno z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Baba, gmina Skrwilno.
10. Uchwała Nr XLIX/320/23 Rady Gminy Skrwilno z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Zambrzyca, gmina Skrwilno.
11. Uchwała Nr XLIX/324/23 Rady Gminy Skrwilno z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Przywitowo, gmina Skrwilno.

Zestawiając dane dotyczące obowiązujących planów oraz fakt, że obecnie trwają prace nad 11 nowymi planami miejscowymi należy stwierdzić, że gmina dąży do szybszego sporządzania miejscowych planów, które są gwarancją ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju Gminy Skrwilno.

Tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są głównie na tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowo-



usługowej, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny rolnicze oraz lasów.

Korzyści płynące z posiadanych planów miejscowych:

- plany miejscowe regulują niezwykle ważne rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, zabezpieczających odpowiednie tereny na rozbudowę układów dotychczasowych, jak również na budowę nowych,
- ustalenia planów miejscowych muszą być zgodne ze Studium (Studium nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji),
- restrykcyjnie określone normy w zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność form architektonicznych, zarówno na terenach zainwestowanych jak i dotychczas niezabudowanych,
- dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego procedura poprzedzająca proces budowlany jest łatwiejsza i krótsza,
- opracowanie planów miejscowych pozwala skoncentrować jednorodną zabudowę, co ułatwia realizację infrastruktury technicznej i obniża koszty jednostkowe tych inwestycji,
- plan miejscowy zawiera ustalenia ochronne (ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, itp.),
- w przypadku terenów z obowiązującym planem miejscowym nie trzeba wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **3.2 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z rejestrem wniosków w latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) do Urzędy Gminy Skrwilno wpłynął 1 wniosek w sprawie sporządzenia nowego planu miejscowego oraz 25 wniosków w sprawie zmiany obowiązujących miejscowych planów miejscowych, łącznie 26 wniosków. Można zauważyć wzrost zaangażowania społeczności lokalnej w kreowanie ładu przestrzennego w ostatnich latach.

Złożone wnioski nie nakładają na organy gminy obowiązku przystąpienia do procedury sporządzania planu miejscowego. Jednakże wójt/burmistrz/prezydent, powinien je rejestrować oraz dokonywać ich analizy, w odniesieniu do dokonywanej oceny aktualności planów miejscowych.



#### 4. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określają sposób zagospodarowania terenu. Na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów, dla których gmina nie posiada aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu ww. decyzji. Przestrzenny i funkcjonalny obraz wydanych decyzji w okresie 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) został przedstawiony na załączniku graficznym nr 2 do niniejszego opracowania.

##### DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji jest możliwe wyłącznie w przypadku spełnienia wszystkich warunków określonych w ww. ustawie.

**Tabela 5.** Zestawienie pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skrwilno wydanych w latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.)

ROK	2018	2019	2020	2021	2022	2023*	RAZEM
<b>BUDYNKI MIESZKALNE WRAZ Z ZABUDOWĄ TOWARZYSZĄCĄ</b>	39	29	22	18	11	12	131
<b>BUDYNKI GARAŻOWE, GOSPODARCZE I WIATY</b>	5	9	4	3	4	6	31
<b>BUDYNKI REKREACJI INDYWIDUALNEJ</b>	0	2	0	2	1	0	5
<b>BUDYNKI INWENTARSKIE, MAGAZYNOWE ZBIORNIKI I SIŁOSY</b>	11	7	2	1	1	1	23
<b>INFRASTRUKTURA DROGOWA I TECHNICZNA</b>	0	2	1	12	2	4	21
<b>ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA</b>	2	0	4	1	2	5	14
<b>INNE</b>	0	0	0	0	3	1	4
<b>RAZEM</b>	57	49	33	37	24	29	229

\*Stan na dzień 31.10.2023 r.

Źródło: Rejestr decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.),  
Urząd Gminy Skrwilno



Największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018 - 2023 (razem 131 decyzji - stan na dzień 31.10.2023 r.) dotyczyła budynków mieszkalnych wraz z ewentualną zabudową towarzyszącą. Ich zakres obejmował budowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną.

Drugą największą kategorię decyzji stanowią budynki garażowe, gospodarcze i wiaty (łącznie 31 decyzji w analizowanym okresie). Najwięcej decyzji tego typu wydano w 2019 roku.

Dla budynków inwentarskich, magazynowych, zbiorników i silosów wydano 23 decyzje o warunkach zabudowy. Z kolei dla inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną wydano 21 decyzji o warunkach zabudowy.

Najmniejsza liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) była związana z budynkami rekreacji indywidualnej (5 decyzji o warunkach zabudowy) oraz inwestycjami innymi niż wymienione wyżej (4 decyzji o warunkach zabudowy).

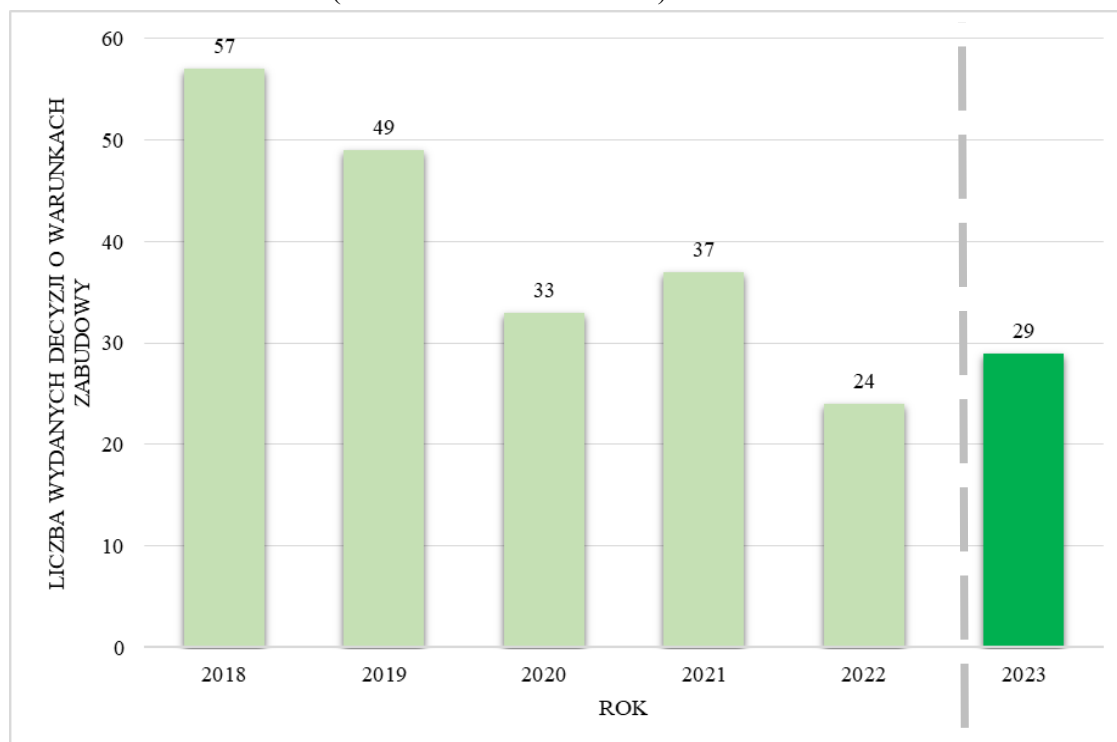
### **Podsumowanie**

Zdecydowana większość decyzji, aż 131 dotyczyła inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym oraz 31 decyzji - budynków garażowych, gospodarczych i wiat. Łącznie daje to sumę 162 decyzji, w związku z tym, aż 71% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy. Świadczy to o dużym zapotrzebowaniu na tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej. Znacznie mniejszą rolę w procesie zmian zagospodarowania przestrzeni gminy odgrywają budynki rekreacji indywidualnej.

Poniżej przedstawiono wykres zawierający liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skrwilno w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.).



**Wykres 2.** Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skrwilno w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.).



Źródło: Opracowano na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Skrwilno.

W latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) na terenie Gminy Skrwilno wydano łącznie 229 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej wydanych decyzji o warunkach zabudowy odnotowano w 2018 roku – 57 decyzji, najmniej zaś w 2022 roku – 24 decyzji. Rok 2023 został pominięty w podsumowaniu ze względu na brak danych z całego roku, w związku z czym brak jest możliwości rzetelnej analizy tego okresu.

Poniżej przedstawiono zestawienie decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skrwilno wydanych w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych w formie tabelarycznej.



**Tabela 6.** Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skrwilno wydanych w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) dla poszczególnych obrębów.

OBREB	2018	2019	2020	2021	2022	2023*	RAZEM
Baba	0	3	2	1	2	4	12
Borki	0	0	0	0	0	0	0
Budziska	1	3	0	1	2	1	8
Czarnia Duża	0	1	1	0	1	1	4
Czarnia Mała	2	2	1	0	0	0	5
Kotowy	1	3	1	3	2	2	12
Mościska	0	0	0	0	0	0	0
Nowe Skudzawy	4	4	0	0	0	0	8
Okalewo	12	13	11	12	7	11	66
Otocznia	0	2	0	0	0	0	2
Przywitowo	0	0	0	0	0	0	0
Rak	0	0	0	0	0	0	0
Ruda	4	3	4	8	2	2	23
Skrwilno	14	5	0	0	0	0	19
Skudzawy	2	1	2	0	0	0	5
Szczawno	2	0	0	0	0	0	2
Szucie	4	0	1	0	2	0	7
Szustek	2	2	2	2	3	3	14
Urszulewo	4	4	4	5	1	0	18
Wólka	1	0	0	3	1	2	7
Zambrzyca	1	1	3	1	0	3	9
Zofiewo	3	2	1	1	1	0	8
<b>RAZEM</b>	<b>57</b>	<b>49</b>	<b>33</b>	<b>37</b>	<b>24</b>	<b>29</b>	<b>229</b>

\*Stan na dzień 31.10.2023 r.

Źródło: Rejestr decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.),  
Urząd Gminy Skrwilno.

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w okresie 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) wydano w obrębie Okalewo – 66 decyzji. Zerową liczbę decyzji w okresie 2018-2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) odnotowano w 4 obrębach ewidencyjnych tj.: Borki, Mościska, Przywitowo i Rak.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy wydawaniu decyzji nie jest konieczna zgodność ich ze Studium, tak jak ma to miejsce w przypadku sporządzania planów miejscowych. Organ wydający decyzję jest jednak zobligowany poprzez art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy do „kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”.





Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji jest możliwe wyłącznie w przypadku spełnienia wszystkich wymienionych warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Sposób zagospodarowania terenów pod względem funkcji, wynikający z wydanych decyzji, prawie w całości pokrywa się z funkcjami określonymi w Studium. Spowodowane jest to warunkiem „dobrego sąsiedztwa”, czyli faktem, że co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji.



## DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym właściwy organ w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

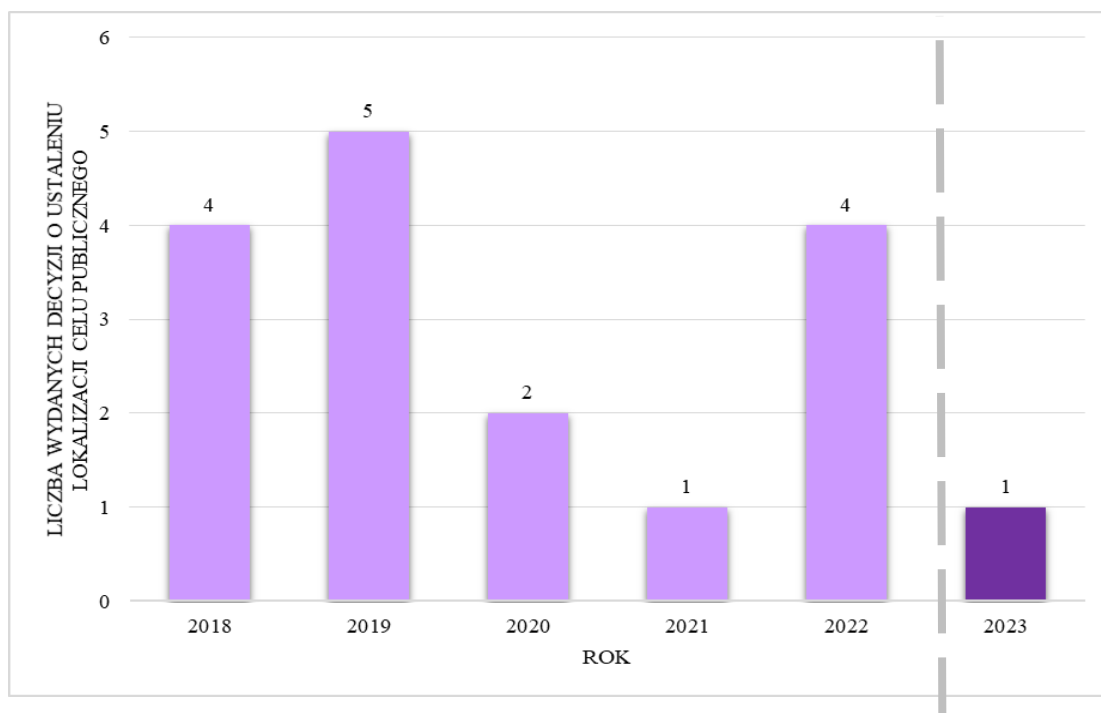
**Tabela 7.** Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w Gminie Skrwilno w latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.).

ROK	2018	2019	2020	2021	2022	2023*	RAZEM
CELE PUBLICZNE	4	5	2	1	4	1	17

\* stan na dzień 31.10.2023 r.

Źródło: Urząd Gminy Skrwilno

**Wykres 3.** Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w Gminie Skrwilno w latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.).



Źródło: Opracowano na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Skrwilno.

W analizowanym okresie wydano łącznie 17 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W latach 2018 – 2022 najczęściej decyzji wydano w 2019 r (5), natomiast najmniej w 2021 r. (1). Rok 2023 został pominięty w podsumowaniu ze względu na brak danych z całego roku, w związku z czym na brak możliwości rzetelnej analizy tego roku.



## 5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno jest nieaktualne. Jak wynika z dokonanej analizy Studium pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania Studium uległy zmianie, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument jest nieaktualny pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprowadziła zasadnicze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) obowiązujące od 24 września 2023 r., niemożliwe jest już przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z tym gmina powinna jak najszybciej uchwalić plan ogólny gminy, który ma zastąpić Studium.

W analizowanym okresie 2018 - 2023 (stan na dzień 30.10.2023 r.), do Urzędu Gminy Skrwilno, nie wpłynęły wnioski zainteresowanych osób dotyczące sporządzenia zmiany studium, natomiast wpłynął 1 wniosek w sprawie sporządzenia nowego planu miejscowego oraz 25 wniosków w sprawie zmiany obowiązujących miejscowych planów miejscowych. W perspektywie najbliższych lat należy dążyć do zakończenia podjętej procedury planistycznej dla sporządzanych aktualnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jednym z narzędzi planowania przestrzennego są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do liczby planów miejscowych oraz obszarów nimi objętych, wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego ma zdecydowanie mniejszy wpływ na kształtowanie przestrzeni gminy.

Dążenie do sytuacji, w której zdecydowana większość terenów posiada obowiązujący plan miejscowy pozwala na:

- ❖ właściwe kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium,



- ❖ przyspieszanie procesu inwestycyjnego oraz stworzenie dogodniejszych warunków zainwestowania,
- ❖ lepszą ochronę terenów cennych przyrodniczo,
- ❖ lepszą ochronę dóbr kultury i zabytków,
- ❖ możliwość rezerwy terenów pod rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- ❖ wywołanie efektu wzrostu wartości gruntów, a tym samym zwiększenia wpływów z podatków od gruntów i z tytułu opłaty planistycznej.

Kolejnym narzędziem w planowaniu przestrzennym na obszarze gminy Skrwilno są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe wyłącznie w przypadku spełnienia wszystkich wymienionych warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 1) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 2) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 3) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 4) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 5) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.



Dynamika zmian obowiązujących przepisów prawa prowadzi z roku na rok do stopniowej dezaktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych. Z analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno, przeprowadzonej na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych wynika, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać za nieaktualne.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy, realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza aktualności Studium i planów miejscowych wykazała, że zapisy Studium ze względu na dynamiczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, zmiany przepisów prawa oraz przede wszystkim ze względu na wnioski inwestorów, którzy chcą realizować na terenie gminy Skrwilno rozmaite inwestycje są nieaktualne.

Podejmując decyzję dotyczącą kolejności wprowadzania zmian należy brać pod uwagę aktualne potrzeby i oczekiwania społeczeństwa.

Analizy służące ocenie aktualności zapisów Studium wykonano w oparciu o:

- 1) rejestr decyzji o warunkach zabudowy oraz rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) rejestr wniosków w sprawie sporządzenia zmiany Studium i planów miejscowych,
- 3) plany miejscowe realizowane zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium,
- 4) stan faktyczny uwarunkowań i zmian gminy Skrwilno.

### **Harmonogram dalszych prac planistycznych – Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Ochrona ładu przestrzennego wymaga strategicznego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Poszczególne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny,



- w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte pozostałe tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których istnieje mniejsze zainteresowanie,
- na pozostałych terenach ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy,
- należy sporządzić miejscowe plany oraz zmianę obowiązujących dla terenów, zlokalizowanych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
- docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

W trakcie prowadzonych prac planistycznych, mogą wystąpić czynniki uniemożliwiające, bądź ograniczające możliwość sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oczekiwanym zakresie, w tym przede wszystkim w odniesieniu do obszarów przeznaczonych pod zabudowę, dla których może wystąpić konieczność uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych klas I-III, objętych ochroną z użytkowania rolniczego lub zgody na wyłączenie terenów leśnych z produkcji leśnej. W ostatnich latach znacznie zaostrzyły się zarówno przepisy, jak i polityka organów biorących udział w całym procesie. Znaczne ryzyko związane ze sporządzaniem zmiany planów miejscowych stanowią również potencjalne protesty społeczne związane z konieczności wprowadzenia ograniczeń związanych z lokalizacją ferm hodowlanych, OZE, czy uciążliwych funkcji zagospodarowania terenu. W procesie kształtowania polityki przestrzennej Gminy Skrwilno, warto również wziąć pod uwagę ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprowadziła zasadnicze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) obowiązujące od 24 września 2023 r. Głównymi założeniami zmiany przepisów regulujących sprawy planowania przestrzennego są:



- Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.,
- wprowadzenie terminowości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy (dotyczy to wyłącznie części gminy Skrwilno, która nie jest objęta planami miejscowymi),
- powrót do planu ogólnego, który będzie obejmował swym zasięgiem cały obszar gmin i na podstawie, którego będą sporządzane plany miejscowe i wydawane decyzje o warunkach zabudowy, przy czym będą musiały być zgodne z planem ogólnym.

Zgodnie z zapisami Krajowego Planu Odbudowy:

*„Zmiany przewidują wygaszenie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które powielają liczne zapisy strategii gmin, są jedynie dokumentami wewnętrznymi gminy i nie zawierają rzetelnej informacji o planowanych inwestycjach. W wyniku reformy, gminy zostaną zobowiązane do przygotowania i przyjęcia planów ogólnych dla całej gminy, które będą aktami prawa miejscowego. Zgodnie z nowym prawem gminy zawrą w nich wyłącznie powszechnie obowiązujące przepisy dotyczące możliwości zabudowy i prowadzenia inwestycji. Będą one oparte na strategii rozwoju gminy, prognozach finansowych i demograficznych. Zapewni to rzetelną informację dla mieszkańców i przedsiębiorców o zamierzeniach rozwojowych gmin. Ustabilizuje otoczenie prawne i inwestycyjne dla interesariuszy rozwoju. Wpłynie również na minimalizowanie konfliktów o przestrzeń pomiędzy inwestorami a lokalnymi społecznościami zainteresowanymi np. ochroną środowiska. Nowe przepisy będą odpowiedzią na bardzo widoczną w Polsce suburbanizację, która przyczynia się m.in. do wzrostu kosztów funkcjonowania JST, degradacji krajobrazu czy zanieczyszczenia powietrza.”*

Przepisy w znacznym stopniu ograniczą możliwość swobodnego przeznaczania gruntów na cele inwestycyjne poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych. Zgodnie z założeniami reformy systemu planowania przestrzennego nastąpi znaczne ograniczenie procesów suburbanizacyjnych, co w wielu przypadkach będzie oznaczało zmniejszenie powierzchni obszarów inwestycyjnych w gminach.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ww. ustawy, komisji urbanistyczno - architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i miejscowych



planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (Studium lub plany miejscowe) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane ze ich zmianą.

**Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Skrwilno pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego, stanowiące zadania własne gminy, realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**





## 6. SPIS TABEL

Tabela 1. Ocena aktualności uwarunkowań zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno .....	8
Tabela 2. Ocena aktualności kierunków zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skrwilno .....	10
Tabela 3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Skrwilno .....	14
Tabela 4. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Skrwilno z podziałem na lata uchwalenia planu. ....	17
Tabela 5. Zestawienie pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skrwilno wydanych w latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) .....	21
Tabela 6. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skrwilno wydanych w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) dla poszczególnych obrębów.....	24
Tabela 7. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w Gminie Skrwilno w latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.).....	26

## 7. SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Powierzchnia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na terenie Gminy Skrwilno od 1998 do 2023 roku (stan na dzień 31.10.2023 r.) .....	18
Wykres 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie Gminy Skrwilno w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.) .....	23
Wykres 3. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w Gminie Skrwilno w latach 2018 – 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.).....	26

## 8. SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Położenie gminy Skrwilno na tle powiatu rypińskiego i województwa kujawsko - pomorskiego .....	7
---	---

## 9. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1. Obowiązujące i będące w trakcie realizacji miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.	
Załącznik nr 2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2018 - 2023 (stan na dzień 31.10.2023 r.).	