

załącznik
do Uchwały Nr
Rady Gminy Suchy Dąb
z dnia

 PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE „Dom” sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G 83-200 Starogard Gdański tel (58) 562-20-57, fax (58) 561-14-78 e-mail: pprdom@pprdom.pl	
OBIEKT	GMINA SUCHY DĄB
RODZAJ OPRACOWANIA	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY SUCHY DĄB w latach 2008-2014
ZLECENIODAWCA	WÓJT GMINY SUCHY DĄB
GŁÓWNY PROJEKTANT	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)
OPRACOWANIE	dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr Karolina Suchojad
DATA	czerwiec 2014

Spis treści

1.	Część ogólna	3
1.2	Cel opracowania, podstawy prawne	3
1.3	Materiały wyjściowe	4
1.4	Zawartość opracowania.....	4
2	Stan planistyczny w gminie, aktualność opracowań.....	5
2.1	Uwagi ogólne.....	5
2.2	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	6
2.3	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	12
3	Złożone wnioski do studium lub planu miejscowego	18
3.1	ZESTAWIENIE WNIOSKÓW O ZMIANĘ PLANÓW MIEJSCOWYCH OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH ZŁOŻONYCH W OKRESIE X 2007 DO X 2013 (wnioski rozstrzygnięte przez gminę – zaopiniowane przez GKUA;.....	20
3.2	ZESTAWIENIE WNIOSKÓW OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH ZŁOŻONYCH PO OGŁOSZENIU O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY STUDIUM GMINY SUCHY DĄB (2014r.)	25
4	Podsumowanie	31

W załączeniu:

**Plansza graficzna: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”
skala 1:20 000**

1. Część ogólna

1.2 Cel opracowania, podstawy prawne

Niniejsze opracowanie zostało sporządzone na podstawie:

- umowy nr GK.PP.6720.1.2013 z dnia 04.11.2013 r. zawartej pomiędzy gminą Suchy Dąb a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym DOM Sp. z o. o. w Starogardzie Gdańskim
- przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 32 (t.j. Dz. U. z 2012., poz 647, z późn. zm.)

Art. 32. 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.

Jak wynika z powyższego cytatu przepisów prawa opracowanie jest obowiązkowo sporządzane minimum raz w kadencji, wyniki analizy powinny być przekazane Radzie Gminy.

Celem niniejszego opracowania jest przedstawienie wniosków wynikających z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w stosunku do poprzedniej analizy, sporządzonej w trakcie trwania poprzedniej kadencji Rady (2008r.), czyli analiza obejmuje okres 2008-2014,

Analiza dotyczyć będzie ewentualnego uwzględnienia w pracach planistycznych zebranych w okresie od ostatniej oceny wniosków dotyczących zmian w obowiązujących planach miejscowych lub studium.

Opracowanie zawierać będzie również ocenę aktualności dotychczasowych opracowań planistycznych i ewentualny wymagany zakres ich aktualizacji.

Zgodnie z zapisami ustawy opracowanie i wnioski z niego wynikające zostaną przedstawione Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, a następnie Radzie Gminy celem podjęcia wynikającej z oceny analizy uchwały/uchwał.

1.3 Materiały wyjściowe

W niniejszym opracowaniu wykorzystano między innymi następujące materiały:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb przyjęte Uchwałą nr VI/26/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 26 czerwca 2003r., zmienione:
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr X/65/07 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb” dla fragmentów Gminy: 1) obszar I – fragment wsi Grabiny –Zameczek obejmujący działki geodezyjne nr 118 i 127, 2) obszar II – fragment wsi Suchy Dąb obejmujący działki geodezyjne nr 100/62; 100/63; 100/64; cz. 100/67; 100/68, cz. 100/3; cz. 100/4; cz. 100/5; cz. 150/3.
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr XVI/124/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb” dla fragmentu wsi Grabiny –Zameczek obejmującego działkę geodezyjną nr 86
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr IV/28/11 z dnia 21.02.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, obszar obejmujący fragmenty gminy: wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11; wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93, wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346, wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86, wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289; wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr 0007.XI.74.2011 z dnia 24.08.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego wysokich napięć
 - uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr 0007.XXX.256.2013 z dnia 07.06.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb dla fragmentów wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny
2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany w trakcie sporządzania
3. Wykazy wniesionych wniosków dotyczących zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany studium.

1.4 Zawartość opracowania

Część tekstowa zawiera:

- zestawienie i analizę wniosków dotyczących zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zestawienie i analizę wniosków wniesionych po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany Studium gminy Suchy Dąb,

- analizę obowiązującego studium pod kątem zgodności z tendencjami rozwojowymi,
- zestawienie i analizę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Część graficzna zawiera przestrzenne rozmieszczenie wyników analiz przedstawionych w części tekstowej na mapie topograficznej w skali 1:10000.

2 Stan planistyczny w gminie, aktualność opracowań

2.1 Uwagi ogólne

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy, główne instrumenty tej polityki to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych dokonuje się na podstawie uchwał Rady Gminy, podejmowanych przez nią z własnej inicjatywy lub na wniosek wójta gminy. Wnioskować o zmianę gminnych dokumentów planistycznych poza Radą Gminy lub Wójtem mogą również inne podmioty, ich wnioski jednak nie mają jednak charakteru wszczynających procedurę legislacyjną, a jedynie przedstawiają intencje autorów i dopiero po ich uwzględnieniu przez Wójta oraz sporządzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego oraz stopnia zgodności z obowiązującym studium mogą być podstawą podjęcia odpowiedniej uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu lub jego zmiany.

Wójt Gminy zgodnie z art. 31 ustawy prowadzi rejestr planów miejscowych (w tym nieobowiązujących i uchylonych), a także rejestr wniosków o ich sporządzenie lub zmianę.

Zmiana w obowiązujących dokumentach może być także uwarunkowana zmianami przepisów prawa – zgodnie z art. 33 ustawy:

Art. 33. Jeżeli w wyniku zmiany ustawy zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności o których mowa w art.11 [dot. studium] i 17 [dot. planów miejscowych] wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Istotną przesłanką do aktualizacji dokumentów planistycznych, a zwłaszcza dokumentu studium jest uchwalenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – Uchwała Nr 1004/XXXIX/09 z dnia 26 października 2009r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2009 nr 172, poz 3361).

Art. 9. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Art. 11 pkt 6 studium uzgadnia się z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Szereg zapisanych zasad i kierunków kształtowania sieci osadniczej ma charakter

ustaleń, zobowiązujących samorząd do uwzględnienia ich we własnych dokumentach studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planów miejscowych lub konieczność czy potrzeba sporządzania nowych opracowań mogą wynikać także z samego dokumentu studium, o ile zawiera ono dyspozycje w tym zakresie.

Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy jest jej zadaniem własnym, wykonywanym samodzielnie, zatem o potrzebie czy konieczności zmian dokumentów planistycznych gmina decyduje samodzielnie.

2.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem prawa i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. Stanowi jednak wykładnię – zapis polityki przestrzennej gminy i zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego w granicach administracyjnych. Studium służyć ma także jako materiał koordynujący w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych, sporządzanych dla fragmentów gminy. Jest to dokument sporządzany obligatoryjnie dla każdej gminy w granicach administracyjnych.

Polityka przestrzenna, to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć w jaki sposób najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Zasady polityki przestrzennej określone w studium stanowią deklarację działań władz gminy w poszczególnych dziedzinach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb – podstawowy i obowiązujący do dzisiaj dokument, zostało uchwalone uchwałą nr VI/26/2003 z dnia 26 czerwca 2003r. Na podstawie obowiązującej wówczas ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999r. Nr 15, poz 139, z późn. zm.).

W ustawie z 1994r zapisy dotyczące sporządzania studium były stosunkowo lakoniczne i mało precyzyjne. Przede wszystkim zawierały listę jedynie podstawowych zagadnień uwarunkowań i kierunków wymaganych do ujęcia w sporządzanym dokumencie, jednakże pomijały ustalenia dotyczące przebiegu całej procedury prawnej.

Przepisy określające zakres dokumentu studium wg ustawy z 1994r brzmiały następująco – cytata – **Rozdział II art. 6**

1. *W celu określenia polityki przestrzennej gminy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".*
2. *Zarząd gminy sporządza studium, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.*

3. Zarząd gminy przedkłada studium do zaopiniowania organom, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 4. Nienadesłanie opinii, w terminie 21 dni od dnia udostępnienia studium, uważa się za brak uwag.
4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:
 - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
 - 2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
 - 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 4) prawa własności gruntów,
 - 5) jakości życia mieszkańców,
 - 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
5. W studium określa się, w szczególności:
 - 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
 - 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
 - 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
 - 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 5a) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
 - 6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
 - 7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
 - 8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2.
6. Studium uchwała rada gminy.
7. Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obecnie obowiązująca podstawa prawna dla sporządzania dokumentu studium to **Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r** (t.j. Dz. U. z 2012., poz 647, z późn. zm.)

Ustawa ta zawiera stosunkowo precyzyjne i szczegółowe zapisy dotyczące sporządzenia dokumentu studium, a przede wszystkim w art. 10 uwzględnia zakres wymaganych do ujęcia w dokumencie, uwarunkowań i kierunków (dużo szerszy niż dotychczas określony):

1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:
 - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
 - 8) stanu prawnego gruntów;

- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
 - 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
2. W studium określa się w szczególności:
- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
 - 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
 - 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² 5) oraz obszary przestrzeni publicznej;
 - 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;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.6));
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Zawiera również szczegółowy zapis całej procedury sporządzania dokumentu Studium:

„Art. 11

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno:

1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;

3) (uchylony);

4) sporządza projekt studium rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa; w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

5) uzyskuje od gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie studium;

6) występuje o uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, oraz występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:

a) starosty powiatowego,

b) gmin sąsiednich,

c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,

d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

e) dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,

f) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

g) właściwego organu administracji geologicznej,

h) ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,

i) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

j) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

k) (uchylona),

l) właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie:

– lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

– zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

– nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,

m) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego;

7) (uchylony);

8) (uchylony);

9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

10) ogłasza w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt do publicznego wglądu oraz

publikuje na stronach internetowych urzędu gminy na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami;

11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium;

12) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nie-uwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11."

Nowa Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym umożliwia partycypację społeczną obywateli przede wszystkim poprzez umożliwianie składania wniosków do dokumentu, zapoznanie się z dokumentem przed uchwaleniem, udział w dyskusji publicznej oraz możliwość składania uwag.

Ponadto od 15 listopada 2008r. obowiązuje nowa regulacja - ustawa z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

Nakłada ona obowiązek sporządzania dokumentów planistycznych z uwzględnieniem obowiązkowych procedur tzw. strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której elementem jest między innymi konieczność sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla studium.

Podstawowy dokument studium z 2003r. nie był poddany ocenie środowiskowej.

W okresie od 2003r. do dnia dzisiejszego (okres obowiązywania dokumentu podstawowego) nastąpiło szereg zmian w przepisach prawa odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego. Najistotniejsze z nich to m. in.:

- Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2013, poz. 1409);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008.25.150, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 1229 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 04.121.1266, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r., Nr 163, poz. 981, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260)

Ponadto zostały sporządzone i weszły w życie nowe, ważne dla dokumentu studium ustawy – przede wszystkim:

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03.162.1568, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 627)

Przepisy art. 32 i 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówią o konieczności zmiany studium, jeśli wynika to ze zmiany ustaw. Już sam ten argument jest wystarczający dla sporządzania aktualizacji - zmiany

obowiązującego dla gminy dokumentu Studium.

Opracowywana obecnie zmiana dokumentu studium musi uwzględniać nowy stan prawny

Od momentu uchwalenia podstawowego dokumentu studium zostały wprowadzone do niego następujące zmiany:

- uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr X/65/07 z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb” dla fragmentów Gminy: 1) obszar I – fragment wsi Grabiny –Zameczek obejmujący działki geodezyjne nr 118 i 127, 2) obszar II – fragment wsi Suchy Dąb obejmujący działki geodezyjne nr 100/62; 100/63; 100/64; cz. 100/67; 100/68, cz. 100/3; cz. 100/4; cz. 100/5; cz. 150/3.
- uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr XVI/124/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchy Dąb” dla fragmentu wsi Grabiny –Zameczek obejmującego działkę geodezyjną nr 86
- uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr IV/28/11 z dnia 21.02.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb, obszar obejmujący fragmenty gminy: wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 58/11; wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 93, wieś Suchy Dąb – działka geodezyjna nr 346, wieś Ostrowite – działka geodezyjna nr 86, wieś Grabiny Zameczek – działki geodezyjne nr 294, 289; wieś Wróblewo – działka geodezyjna nr 42
- uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr 0007.XI.74.2011 z dnia 24.08.2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb w zakresie lokalizacji ponadlokalnego kabla elektroenergetycznego wysokich napięć
- uchwałą Rady Gminy Suchy Dąb Nr 0007.XXX.256.2013 z dnia 07.06.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb dla fragmentów wsi (obrębów geodezyjnych) Krzywe Koło i Koźliny

Przeprowadzone zmiany dotyczą fragmentów gminy lub dotyczą konkretnego zagadnienia. W większości zmiany te polegały na wyznaczeniu nowych terenów zabudowy (zmiany z 2007, 2008r. i 2011), możliwości lokalizacji kablowej linii elektroenergetycznej wysokich napięć (2011) – zmiana dotyczyła wyłącznie części tekstowej studium oraz lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych (2013r.). Wszystkie te zmiany uzupełniały, dodawały odpowiednie zapisy tekstowe i graficzne do podstawowego dokumentu z 2003r.

Rada Gminy Suchy Dąb 7 czerwca 2013r. podjęła uchwałę nr 0007.XXX.258.2013 w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb. Zmiana dotyczyć ma obszaru całej gminy w granicach administracyjnych, przedmiotem zmiany jest całościowa aktualizacja dokumentu.

Najważniejsze przesłanki do aktualizacji dokumentu studium wskazane

w uzasadnieniu do podjętej uchwały to:

- obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zostało poddane strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, ani nie sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko jego ustaleń, gdyż nie istniały wówczas takie wymagania,
- od momentu sporządzenia studium nastąpiły istotne zmiany w prawodawstwie związanym z gospodarką przestrzenną, które wpływają na kształt polityki przestrzennej gminy,
- w okresie od uchwalenia obowiązującego studium zmieniono strategię rozwoju województwa pomorskiego oraz uchwalono zmianę planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, które to dokumenty wyznaczają ramy polityki ponadlokalnej samorządu,
- obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia Gminnej Ewidencji Zabytków gdyż w czasie sporządzania studium nie istniał jeszcze ten dokument.

Obowiązujące obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb wymaga aktualizacji.

Ponieważ zgodnie z ustawą (art. 9 ust 4) Studium wiąże organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, częste są przypadki konieczności wprowadzenia korekt/zmian w tym dokumencie, aby możliwe było sporządzenia i uchwalenie zmian w obowiązujących planach miejscowych – zazwyczaj dotyczy to zasięgu przestrzennego terenów o określonym przeznaczeniu, aby uzyskać sytuację zgodności ze studium, a co najmniej, by szczegółowe rozwiązania planu miejscowego nie naruszały ustaleń Studium (warunek konieczny do uchwalenia planu miejscowego przez Radę Gminy – wg art. 20 ust 1 ustawy). Mimo pokrycia planami miejscowymi całej powierzchni gminy do aktualizacji studium wpłynęło aż 122 wniosków, w szczególności o zmianę przeznaczenia terenu z rolnego na zabudowany (głównie budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe). W studium wyznaczone zostały tereny rozwoju zabudowy, które nie zostały jeszcze skonsumowane – jest to ok. 140 ha przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz ok. 20 ha przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, natomiast złożone wnioski dotyczą wyznaczenia nowych terenów rozwoju zabudowy, głównie mieszkaniowej, w innych lokalizacjach. Z ilości wniesionych wniosków wynikają dwie możliwe konkluzje:

- albo ustalenia obowiązujących planów miejscowych są złe i sprzeczne z potrzebami inwestycyjnymi mieszkańców gminy,
- albo złożone wnioski są niewłaściwe z powodu życzeniowej chęci zabudowy kolejnych, jeszcze niezabudowanych terenów rolniczych.

2.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Suchy Dąb posiada 100% pokrycia planami miejscowymi. Są to plany miejscowe sporządzone dla obszarów obrębów geodezyjnych w roku 2003, które faktycznie „skonsumowały” ustalenia studium, są to następujące dokumenty:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Dąb, przyjęty uchwałą Nr IX/51/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 5, poz. 41 z dnia 14.01.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny-Zameczek, przyjęty uchwałą Nr IX/52/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 5, poz. 42 z dnia 14.01.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kożłiny, przyjęty uchwałą Nr IX/53/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 17, poz. 364 z dnia 13.02.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywe Koło przyjęty uchwałą Nr IX/54/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 17, poz. 365 z dnia 13.02.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Steblewo, przyjęty uchwałą Nr IX/55/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 36, poz. 738 z dnia 29.03.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite przyjęty uchwałą Nr IX/56/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 36, poz. 739 z dnia 29.03.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osice, przyjęty uchwałą Nr IX/57/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 17, poz. 366 z dnia 13.02.2004 r.
- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wróblewo, przyjęty uchwałą Nr IX/58/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Nr 36, poz. 740 z dnia 29.03.2004 r.

Plany te zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., a załączniki graficzne tych planów (rysunki planu) zostały wykonane w skali 1: 5000. Zakres tych planów nie zawiera wprost wszystkich ustaleń, jakie obecnie są wymagane dla planów miejscowych.

W ustawie z 1994r zapisy dotyczące zakresu planu miejscowego były mało precyzyjne i pozostawiały znaczną dowolność samorządom w kształtowaniu zarówno zapisów tekstowych, jak graficznych planów. Przede wszystkim zawierały listę jedynie wskazówki co do zakresu, który należało ustalić w zależności od potrzeb.

Przepisy określające zakres dokumentu studium wg ustawy z 1994r brzmiały następująco – cytata – **Rozdział II art. 9 i 10:**

Art. 9. 1. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się postanowienia przepisów szczególnych odnoszące się do obszaru objętego planem i przedmiotu jego ustaleń.

2. W ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się zadania

rządowe, o których mowa w rozdziale 6, oraz zadania samorządowe, o których mowa w rozdziale 5a.

Art. 10. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:

- 1) ⁽⁵⁾ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców do 20.000, oraz o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000 m² - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20.000,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 8) ⁽⁶⁾ szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 11) granice obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

1a. ⁽⁷⁾ W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się granice Pomników Zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w [ustawie](#) z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412).

1b. ⁽⁸⁾ W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miarę potrzeby wyznacza się tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.

2. ⁽⁹⁾ Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wójt, burmistrz albo prezydent miasta dołącza prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz, w przypadku ustalenia w planie terenów, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, prognozę skutków budowy tych obiektów dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów, a także opinię zarządu powiatu, wójtów (burmistrzów, prezydentów miast) gmin sąsiednich i powiatowego (miejskiego) rzecznika konsumentów, dotyczącą budowy tego obiektu.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3.

Aktualnie, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy obowiązkowo musi obowiązkowo zawierać ustalenia z art. 15 ust 2, wg potrzeb rozszerzone o treści z art. 15 ust. 3 ustawy:

Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Fakt pokrycia planami miejscowymi obszaru całej gminy przyczynił się do sytuacji, w której każda chęć zainwestowania w obszarze obecnie przeznaczonym pod tereny rolne, wymaga przeprowadzenia całej procedury planistycznej poczynając od zmiany studium przez zmianę planów miejscowych dla poszczególnych, wnioskowanych fragmentów gminy. Przyczynił się on również do wpływu tak znaczącej liczby wniosków, w większości o zmianę przeznaczenia terenu z dotychczas rolnego na przeznaczony pod zabudowę. W obecnej sytuacji, przy takim naporze inwestycyjnym, **zmiana/weryfikacja dokumentu Studium jest niezbędna**, gdyż bez tej zmiany, w większości przypadków nie ma możliwości wprowadzenia zmian w obowiązujących planach, a co za tym idzie, umożliwienia inwestowania, zgodnie z wnioskami potencjalnych inwestorów.

Dla fragmentów planów miejscowych obejmujących całe obręby geodezyjne sporządzone zostały w późniejszych latach zmiany. Wszystkie zmiany przeprowadzone zostały już według obowiązujących dzisiaj przepisów. Są to następujące dokumenty:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Grabiny Zameczek przyjęty uchwałą nr X/64/07 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 listopada 2007r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek obejmujący działkę geodezyjną nr 86 przyjęty uchwałą nr XVI/125/08 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 sierpnia 2008r.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Grabiny Zameczek obejmujący działki geodezyjne nr 118 i 127, przyjęty uchwałą nr XXVI/2008/09 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 18 sierpnia 2009r.
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wróblewo przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.153.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012r.
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Grabiny Zameczek przyjęta uchwałą 0007.XVIII.154.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Suchy Dąb przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.156.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stęblewo przyjęta uchwałą nr 0007.XVIII.157.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 25 kwietnia 2012 r.
- 8) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrowite – dz. geodezyjna nr 86, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.176.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
- 9) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb dz. geodezyjna 346, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.175.2012 z dnia 30 czerwca 2012 r.
- 10)zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

fragmentu wsi Suchy Dąb, działka geodezyjna 58/11 przyjęta uchwałą nr 0007.XX.174.2012 z dnia 30 czerwca 2012 r.

- 11) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wróblewo dz. geodezyjna nr 42, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.178.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
- 12) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb działka geodezyjna nr 93, przyjęta uchwałą nr 0007.XX.178.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012r.
- 13) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Grabiny Zameczek, działki geodezyjne 298, 294, przyjęta uchwałą 0007.XXI.179.2012 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 30 czerwca 2012 r.
- 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Suchy Dąb, obejmujący działki geodezyjne nr 100/62, 100/63, 100/64, 100/67, 100/68, 100/69, cz. 100/3, cz. 100/4, cz. 100/5 i 150/3, przyjęty uchwałą 0007.XL.325.2014 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 29 kwietnia 2014 r.

Większość zmian dotyczyła pojedynczych działek geodezyjnych, w planach przeznaczono całość lub część na cele zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej, zgodnie ze sporządzanymi wcześniej zmianami studium i wnioskami złożonymi przez właścicieli gruntów lub potencjalnych inwestorów.

Ponadto w trakcie opracowania jest plan miejscowy:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Krzywe Koło i Koźliny, gmina Suchy Dąb,

Plan ten dotyczy lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych w południowej części gminy, w obszarze uchwalonej w 2013r zmiany studium dla tego fragmentu gminy.

Obowiązujące plany miejscowe sporządzane były w różnym czasie, na podstawie dwóch różnych uregulowań prawnych: ustawy z 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012., poz 647, z późn. zm.). Mają one zatem zróżnicowany zakres ustaleń oraz różną formę części graficznej – rysunków planu. Rysunki planów sporządzone dla całych obrębów wykonane zostały w skali 1:5000, natomiast zmiany planów w skali 1:1000.

Zgodnie z ustawą z 2003r. zwiększyła się rola zapisów planów miejscowych, w stosunku do wcześniejszych przepisów prawnych. Plan jest bezpośrednim dokumentem na podstawie którego uzyskuje się pozwolenie na budowę, powinien być zatem tak skonstruowany, by nie stwarzał trudności interpretacyjnych i zawierał wszelkie informacje niezbędne dla planowanego przedsięwzięcia-dla mieszkańców, inwestorów, właścicieli nieruchomości. Ponadto plany muszą także uwzględniać zagadnienia ochrony środowiska zgodne z regulacjami Unii Europejskiej. Istotne jest także tworzenie zapisów planu miejscowego przy udziale społeczeństwa, tym bardziej, że możliwości protestowania na etapie realizacyjnym będą mocno ograniczone. Procedura sporządzania planu miejscowego powinna zapewnić przyjęcie rozwiązań kompromisowych, minimalizujących konflikty a jednocześnie skuteczność realizacji i egzekucji zasad gminnej polityki przestrzennej.

Niestety część zapisów z planów sporządzanych na podstawie już nieobowiązującej Ustawy może być w praktyce kłopotliwa do obecnego stosowania. Tym bardziej, że zapowiadane zmiany legislacyjne dążą w kierunku dalszego upraszczania i skracania procedur - plan miejscowy być może będzie wprost podstawą do realizacji (bez pozwoleń na budowę dla większości inwestycji, praktycznie bez postępowania administracyjnego), a często proces jego sporządzania będzie jedyną prawną możliwością wypowiedzenia się stron i oddziaływania mieszkańców na formę, funkcję zabudowy, ład architektoniczny i urbanistyczny.

Istotnym uwarunkowaniem mogącym mieć wpływ na decyzje co do opracowań planistycznych jest fakt, że plany sporządzone przed listopadem 2008r nie były przeprowadzane ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko w rozumieniu obecnych przepisów (ustawa z 03.10.2008r). Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dotyczyć będzie także każdorazowej zmiany tych obowiązujących planów miejscowych. Wszystkie plany miejscowe były jednak sporządzane w oparciu o studia wyjściowe przyrodnicze bądź pełne opracowania ekofizjograficzne oraz wykonano dla nich prognozy oddziaływania na środowisko, zatem jedynie plany sprzed 2008r nie przeszły procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ale wykonane zostały dla nich opracowania stanowiące część tej procedury.

3 Złożone wnioski do studium lub planu miejscowego

W okresie od sporządzenia ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Dąb (październik 2007 do październik 2013) zostało złożonych 114 wniosków do zmiany planów miejscowych. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium wpłynęły kolejne 122 wnioski dotyczące zmian w przeznaczeniu terenu (niektóre ze złożonych wniosków dotyczą tego samego obszaru). Lokalizacje wniosków zaznaczono na załączniku graficznym.

Najwięcej wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z rolnego na nierolnicze, w większości na zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową. Dwa wnioski związane są z lokalizacją farmy wiatrowej i innych funkcji przemysłowych. Najwięcej wniosków złożono dla terenów położonych w miejscowościach Suchy Dąb, Grabiny Zameczek, Krzywe Koło i Koźliny.

Wnioski najczęściej powodowane są chęcią zbycia terenów rolnych, które nie są użytkowane. Zwykle brak jest konkretnego nabywcy bądź inwestora, a ewentualna realizacja zabudowy na tych terenach, gdyby były one potencjalnie budowlane jest trudna do prognozowania w czasie. Jedną z przyczyn tak dużej ilości składanych wniosków o zmianę planów miejscowych może być nadmierne pobudzenie rynku nieruchomości spowodowane sukcesem planu miejscowego fragmentu wsi Grabiny-Zameczek.

Należy pamiętać, że to gmina samodzielnie kształtuje swoją politykę przestrzenną (poprzez studium) i samodzielnie, w granicach przepisów prawa przesadza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów. Zazwyczaj też, to właśnie gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dotyczące infrastruktury komunalnej, ew. roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania, które wprost obciążają budżet gminy.

Nawet tzw. renta planistyczna rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione lub niezbędne do poniesienia nakłady.

Nie ma zatem obowiązku pozytywnego rozstrzygnięcia wniosków, spełniania życzeń ani żądań prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy z punktu widzenia jej celów działania.

Wnioskowane tereny powinny być również dostosowane do realnych potrzeb rozwojowych miasta i gminy ustalonych po wykonaniu prognoz demograficznych. Zgodnie z prognozą demograficzną sporządzoną na potrzeby studium, do 2030 r. w gminie Suchy Dąb nastąpi wzrost liczby mieszkańców o około 230 mieszkańców (wzrost o 6 punktów procentowych). Prognozowane zapotrzebowanie na nowe mieszkania to ok. 150 mieszkań do 2030r.

Jednocześnie dotychczas wyznaczone w obowiązującym studium i planach miejscowych tereny rozwoju zabudowy zajmują powierzchnię ok. 140 ha dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz ok. 20 ha dla zabudowy produkcyjnej i usługowej. Powierzchnia ta pokrywa zapotrzebowanie gminy na kilkadziesiąt lat.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych nowe tereny inwestycyjne, w większości nie zostały jeszcze zainwestowane (stanowią spore zaplecze inwestycyjne dla gminy) wyznaczanie tak znacznych obszarów, jakie są wnioskowane przez potencjalnych inwestorów jest nieracjonalne, potęgując tym samym koszty, jakie poniesie gmina przy uzbrojeniu tych terenów. Ujemny przyrost naturalny w Polsce oraz starzejące się społeczeństwo, jak również tendencje kryzysu budowlanego opowiadają się za zmniejszeniem powierzchni potencjalnie nowych terenów inwestycyjnych. Opowiada się za tym również chęć utrzymania ładu przestrzennego, zwartości zabudowy oraz utrzymanie, obecnie już i tak w wielu miejscach zdegradowanego, krajobrazu, szczególnie w promocji turystycznej obszaru gminy.

Podsumowując ograniczenia możliwości uwzględnienia wniosków wynikają z:

- konfliktu z istniejącymi formami ochrony przyrody i zasadami ich ochrony oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i specyfiki krajobrazowej Żuław,
- istniejącego zagospodarowania – konflikt funkcji,
- braku infrastruktury technicznej i trudności w jej rozwoju, również związanych z ograniczonymi możliwościami budżetu gminy,
- braku potrzeb gminy (prognozy demograficzne),
- ładu przestrzennego.

Sugeruje się ponowne przemyślenie i ograniczenie nowych terenów inwestycyjnych.

Generalnie wszystkie wnioski, aby móc je uwzględnić, wymagają uprzedniej zmiany w dokumencie Studium oraz zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto ruch budowlany w gminie Suchy Dąb w ostatnich latach jest niewielki. W latach 2011-2014 wydano jedynie 10 pozwoleń na budowę nowych budynków mieszkalnych, z czego 7 w roku 2011 i 3 w 2012. Ponadto wydano 1 pozwolenie na przebudowę budynku i 1 na budynek socjalno-biurowy w gospodarstwie rolnym.

3.1 ZESTAWIENIE WNIOSKÓW O ZMIANĘ PLANÓW MIEJSCOWYCH OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH ZŁOŻONYCH W OKRESIE X 2007 DO X 2013 (wnioski rozstrzygnięte przez gminę – zaopiniowane przez GKUA;

OBREB OSICE

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Identyfikat or inwestora	Lokalizacja/nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	Rozpatrzenie gminy/opinia GKUA (+)- pozytywna (-) negatywna	Uwagi
1	1	08.11.2012		dz. 165	przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową	+	
2	2	02.03.2009	95	dz. 133/3	przeznaczenie terenu na działki budowlane		
3	3	12.09.2008	59	dz. 95/2, 97	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
4	4	08.09.2008	52	dz.96/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
5	5	05.09.2008	62	dz.96/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
6	6	14.12.2007	21	dz.47	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
7	7	11.09.2007	5	dz.89	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
8	8	10.04.2009	94	cz. działki 84	przeznaczenie terenu na działki budowlane	Działka w obowiązujący m mpzp jako teren 8.M	
9	9	03.04.2008	43	48	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
10	1	19.02.2009	92	128/1, 156/3	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	

OBREB WRÓBLEWO

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Identyfikat or inwestora	Lokalizacja/nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	Rozpatrzenie gminy/opinia GKUA (+)- pozytywna (-) negatywna	uwagi
1	1		113	3	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
2	2	26.10.2008	82	15	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
3	3	19.06.2008	54	44/1, 47/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	

Obręb Koźliny

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Identyfikat or inwestora	Lokalizacja/nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	Rozpatrzenie gminy/opinia GKUA (+)- pozytywna (-) negatywna	uwagi
-----	-----------------	-------------------------------------	--------------------------	-----------------------------------	---------------	---	-------

1	1	14.04.2009	96	249	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
2	2	05.03.2009	97	270/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
3	3	18.12.2008	73	337/1, 337/2, 335	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
4	4	12.12.2008	76	145/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
5	5	19.10.2008	64	336	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
6	6	08.10.2007	14	277	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
7	7	01.10.2008	63	248	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
8	8	07.02.2008	26	181/6	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
9	1	25.02.2009	91	39	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
10	2	31.10.2008	78	49	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
11	3	01.10.2008 14.02.2012	63	310	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
12	4	23.09.2008	61	295	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
13	5	25.01.2008	25	cz. dz. 183	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
14	6	14.01.2008	36	44	Wykreślenie zapisu „strefa zakazu lokalizacji budynków – 100m od linii brzegowej rzek” wzdłuż starego koryta rzeki Motławy	-	
15	7	17.12.2012		190, 122/2, 189, 4/7	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	

Obwód Krzywe Koło

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Identyfikat or inwestora	Lokalizacja/nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	Rozpatrzenie gminy/opinia GKUA (+)- pozytywna (-) negatywna	uwagi
1	1	08.10.2013		153/3	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
2	2	12.03.2009	93	Teren 42.UW w mpzp	Wykreślenie zapisu dotyczącego likwidacji osiedlowej oczyszczalni ścieków	+	
3	3	15.12.2007	23	101/2, 101/3	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
4	4	05.12.2007	22	101/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
5	5	15.09.2008	60	235/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
6	6	13.02.2008	27	172	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
7	1	09.11.2011		277/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
8	2	14.09.2011		277/4	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
9	3	14.02.2012		279/1	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	-	

10	4	14.02.2012		279/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	-	
11	5	16.03.2012		277/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo-usługową	-	
12	6	12.03.2008	42	233/10	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
13	7	07.05.2008	49	268/2, 269, 270	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
14	8	18.11.2008	84	158/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
15	9	19.02.2008	29	165	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
16	10	09.01.2009	70	276	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
17	11	16.01.2009	89	238, 239	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
18	12	29.09.2009	106	257	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
19	13	27.08.2010		183/7	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	

OBREB Steblewo

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Identyfikat or inwestora	Lokalizacja/nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	Rozpatrzenie gminy/opinia GKUA (+)- pozytywna (-) negatywna	uwagi
1	1	20.06.2008	53	108	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
2	2	17.10.2008	66	211	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
3	3	05.05.2008	39	214, 215	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	Działka w terenie 28.M – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej
4	1	06.03.2008	32	67	Całość działki pod zabudowę	-	
5	2	30.01.2009	86	66	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
6	3	26.02.2009	99	45	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
7	4	16.12.2009	102	62/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	

OBREB Ostrowite

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Identyfikat or inwestora	Lokalizacja/nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	Rozpatrzenie gminy/opinia GKUA (+)- pozytywna (-) negatywna	uwagi
1	1	09.02.2010	112	135	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
2	2	13.03.2008 27.11.2009	46 88	88, 96, 119	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
3	3	22.12.2008	72	51, 52,	przeznaczenie terenu na	+	

				57, 65, 69, 72/1, 73	działki budowlane		
4	4	16.12.2008	75	28, 35	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
5	5	15.10.2008	67	80, 81, 83, 84	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
6	6	09.10.2007	11	92	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
7	7	26.03.2008	44	cz. 68/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
8	8	13.03.2008	46	cz. dz. 119, 96	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
9	9	05.03.2008	34	64/1, 64/3	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
10	10	28.09.2009	35	103/2, 105, 106	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
11	1	22.12.2008	72	56	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
12	2	16.12.2008	75	38, 39, 40	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	

OBREB Suchy Dąb

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Identyfikat or inwestora	Lokalizacja/nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	Rozpatrzenie gminy/opinia GKUA (+)- pozytywna (-) negatywna	uwagi
1	1	23.07.2008	55	98/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
2	2	14.04.2008	50	314/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
3	3	03.04.2008	43	345/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
4	4	20.02.2008	30	202, 249	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
5	5	14.02.2008	28	203	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
6	6	28.10.2007	20	324	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
7	7	28.09.2007	12	204	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
8	8	12.01.2010	116	190/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
9	9	18.11.2009	107	342	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
10	10	29.06.2009	103	367/4	Uzyskanie możliwości gospodarowania działką, założenie parku, placu zabaw	+	
11	11	17.12.2008	74	209/3	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
12	12	21.11.2008	69	209/4	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
13	13	19.11.2008	83	208/4	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
14	14	02.10.2008	68	285/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
15	15	30.08.2008 05.12.2009	56	335	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	23.11.2009 opinia negatywna
16	1	23.07.2008	55	46	przeznaczenie terenu na	-	

					działki budowlane		
17	2	10.04.2008	48	260	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
18	3	20.02.2008	30	255	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
19	4	19.02.2008	31	116, 117	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
20	5	13.11.2007	17	317/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
21	6	13.11.2007	47	317/1, 317/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
22	7	09.02.2010	115	241	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
23	8	18.02.2010	114	57	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
24	9	16.09.2009	105	167	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
25	10	14.04.2009	100	308/5	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	

OBREB Grabiny Zameczek

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Identyfikator inwestora	Lokalizacja/nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	Rozpatrzenie gminy/opinia GKUA (+)-pozytywna (-)negatywna	uwagi
1	1	06.05.2008	40	260	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
2	2	17.10.2007	16	305	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
3	3	09.06.2008	52	271/5	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
4	4	12.11.2007	19	295, 298	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	06.12.2012 wniosek rozpatrzony negatywnie
5	5	27.10.2010		248	Zabudowa mieszkaniowa	+	
6	6	29.12.2010	87	79, 87	Zabudowa mieszkaniowa	+	07.10.2009 opinia negatywna
7	7	30.12.2009	88	88, 89	Zabudowa mieszkaniowa	+	26.10.2009 opinia negatywna
8	8	23.02.2010	110	83/2, 133	przeznaczenie terenu na działki budowlane	++	26.10.2009 opinia negatywna
9	9	19.02.2010	109	82/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	26.10.2009 opinia negatywna
10	10	30.12.2008	71	265/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
11	11	07.05.2008	38	251	przeznaczenie terenu na działki budowlane	+	
12	12	03.12.2008	77	102	Usługi rzemiosła	+	
13	13	04.11.2008	85	246, 252, 247	Na usługi handlu	+	
14	14	10.05.2012		124, 125, 126	Na usługi i produkcję	+	
15	1	22.10.2007	15	287	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
16	2	25.04.2008	51	161	przeznaczenie terenu na	-	

					działki budowlane		
17	3	05.02.2008	24	83/2, 133	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
18	4	31.08.2009 22.02..2010 21.10.2011	104, 111	318	Przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
19	5	11.03.2009	98	145, 146,	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
20	6	17.11.2008 23.10.2009	80	77, 75	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, rzemieślniczo-usługową	--	
21	7	09.11.2007	18	288	odrolnienie	-	
22	8	07.03.2008	33	84/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	
23	9	22.02.2008	37	52/1, 52/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	-	

3.2 ZESTAWIENIE WNIOSKÓW OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH ZŁOŻONYCH PO OGŁOSZENIU O PRZYSTĄPIENIU DO ZMIANY STUDIUM GMINY SUCHY DĄB (2014r.)

OBREB Wróblewo

l.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1	1	24.01.2014	dz. 110/6	wydzielenie działek pod zabudowę	
2	2	27.01.2014	34/2, 34/5	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
3	3	24.01.2014	dz. 35/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
4	4	24.01.2014	dz. 35/1 o	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
5	5	27.01.2014	37, 38, 39,	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
6	6	14.01.2014	dz. 111/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	
7	7	13.01.2014	dz. 40, 95/1, 95/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	
8	8	27.01.2014	dz. 60/4	zmiana przeznaczenia terenu na tereny zieleni parkowej (obecnie zlikwidowana zlewnia mleka)	
9	9	24.03.2014	dz. 46/1	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
10	10	27.04.2014	dz. 3	przeznaczenie terenu: budowlana, usługowo – rzemieślnicza	

OBREB Grabiny Zameczek

l.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1	1	27.01.2014	dz. 287/1, 287/2, 287/3,	przeznaczenie terenu na działki budowlane	

			288/1, 288/2		
2	2	27.01.2014	dz. 341/11	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem rzemiosła, usług	
3	3	27.01.2014	dz. 323, 333	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem rzemiosła, usług	
4	4	27.01.2014	dz. 288	przeznaczenie terenu na działkę budowlaną	
5	5	27.01.2014	dz. 305	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	pozytywna opinia GKUA dla wcześniejszego wniosku
6	6	27.01.2014	dz. 287/5	przeznaczenie terenu na działkę budowlaną	
7	7	27.01.2014	dz. 287/4	przeznaczenie terenu na działkę budowlaną	
8	8	27.01.2014	dz. 103/1, 103/4, 103/6	dojazd z drogi wojewódzkiej	
9	9	23.01.2014	dz. 211/196	zmiana z działki budowlano-rezydenckiej na budowlano-rezydencko-usługową z możliwością podzielenia, możliwość ogrzewania gazowego i węglowego, zniesienie strefy wolnej od zabudowy od rzeki Motławy 100m, zniesienie zakazu stosowania elementów stalowych	
10	10	27.01.2014	dz.328/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
11	11	27.01.2014	dz. 248	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	
12	12	27.01.2014	254/1	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
13	13	27.01.2014	253/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
14	14	27.01.2014	259	dopuszczenie działalności nierolniczej	
15	15	27.01.2014	204	umożliwienie lokalizacji funkcji rekreacyjno-sportowej	
16	16	27.01.2014	211/232	rozszerzyć od ul. Rycerskiej na teren sakralny i możliwość podziału działki, pozostała część na świetlicę wiejską	
17	17	23.04.2014	dz. 316	przeznaczenie terenu na działki budowlane	wniosek złożony po terminie

OBRĘB Osice

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1	1		dz.48		
2	2	27.01.2014	dz. 124/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem rzemiosła, usług	
3	3	31.01.2014	dz. 184, cz. Dz. 185	przeznaczenie terenów na potrzeby realizacji przedsięwzięć z dziedziny energetyki fotowoltaicznej	
4	4	27.01.2014	dz.135	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
5	5	27.01.2014	dz.128/1, 156/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem rzemiosła, usług	
6	6	27.01.2014	dz. 133/3	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
7	7	13.01.2014	dz.165	przeznaczenie terenu na działki	

				budowlane	
8	8	14.01.2014	dz.112	zmiana przeznaczenia terenu z UH na UHM – rozbudowa o część mieszkalna	
9	9	13.01.2014	124/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane poza pasem chronionym (gazociąg-ropociąg)	
10	10	27.01.2014	dz. 88	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową + działalność nieuciążliwą	
11	11	27.01.2014	dz. 132	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową + działalność nieuciążliwą	
12	12	27.01.2014	dz. 73/1	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
13	13	27.01.2014	dz. 114/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
14		27.01.2014	pas po wąskotorówce	dopuszczyć lokalizację OZE	
15	14	17.03.2014	dz. 156/4	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	

OBREB Suchy Dąb

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1	1	23.01.2014	dz. 201, 203	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
2	2	24.01.2014	dz. 202, 249, 255	przeznaczenie terenu na działki budowlane	dz. 202 i 249 zaopiniowane pozytywnie, dz. 255 negatywnie przez GKUA
3	3	23.01.2014	dz. 208/11	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
4	4	27.01.2014	dz. 90/11	rozszerzenie funkcji o działalność gospodarczą – punkt zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne	
5	5	27.01.2014	dz. 90/11	rozszerzenie funkcji o działalność gospodarczą – punkt zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne	
6	6	27.01.2014	dz.260	przeznaczenie terenu na działki budowlane	opinia GKUA negatywna
7	7	27.01.2014	dz.243	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
8	8	27.01.2014	dz. 116, 117, 348, 16	przeznaczenie terenu na działki budowlane	dz. 116, 117 zaopiniowane negatywnie przez GKUA
9	9	16.01.2014	dz. 231/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
10	10	16.01.2014	dz. 204	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	pozytywna opinia GKUA
11	11	15.01.2014	dz. 46	przeznaczenie terenu na działki budowlane	negatywna opinia GKUA podtrzymany wniosek na dz. 98/2, pozytywnie zaopiniowany przez GKUA
12	12	09.01.2014	dz. 90/10	usługi z zakresu demontażu pojazdów	
13	13	18.09.2014	dz. 241	przeznaczenie terenu na działki	opinia GKUA

				budowlane	negatywna
14	14	27.01.2014	dz. 124/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem rzemiosła, usług	
15	15	27.01.2014	dz.139	przeznaczenie terenu na cele inne niż rolnicze	
16	16	27.01.2014	dz. 86	teren rekreacyjny pod przystań kajakową	
17	17	27.01.2014	dz. 368/2, 368/3	cały obszar powinien być terenem oczyszczalni ścieków	
18	18	27.01.2014	109/1, 109/2, 108/2, 108/3, 108/4, 108/5,	teren usług administracji	
19	19	27.01.2014	dz. 395/16	rozszerzenie terenu 51.MU na parking i targowisko wiejskie	
20	20	27.01.2014	dz. 100/69, 100/68	zmiana przeznaczenia terenu z ZP na zabudowę handlowo-usługową i parking	
21	21	27.01.2014	dz.347	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	

OBREB Steblewo

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1	1	27.01.2014	dz. 126/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
2	2	13.01.2014	dz. 135/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
3	3	13.01.2014	dz. 135/4, 131/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
4	4	13.01.2014	dz. 135/3	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
5	5	23.12.2013	144	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
6	6	27.01.2014	40, cz. dz. 44, cz.dz.43	przeznaczenie na tereny zielone	
7	7	27.01.2014	cz. Dz.45	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
8	8	27.01.2014	cz. Dz. 47	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
9	9	27.01.2014	dz. 60/1	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową (uaktualnienie stanu istniejącego)	
10	10	27.01.2014	dz. 60/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową (uaktualnienie stanu istniejącego)	
11	11	27.01.2014	dz.69	obiekt sakralny zabytkowy	

OBREB Krzywe Koło

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1	1	23.01.2014	dz.158/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
2	2	27.01.2014	dz.101/2, 101/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
3	3	27.01.2014	dz. 297/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem rzemiosła, usług	

4	4	27.01.2014	dz.167, 195	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową w części przylegającej do drogi	
5	5	27.01.2014	dz.101/1	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
6	6	24.01.2014	dz. 241, 204, 205	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
7	7	21.01.2014	dz. 222, 223, 235/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, likwidacja strefy ochronnej wzdłuż starej rzeki Motława	
8	8	21.01.2014	dz. 233/10	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
9	9	30.12.2013	dz. 107/14	przeznaczenie terenu na działkę budowlaną	
10	10	19.12.2013	dz.172/6	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
11	11	27.01.2014	dz. 174/5	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
12	12	27.01.2014	dz.146	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
13	13	27.01.2014	dz.225	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową (uaktualnienie stanu istniejącego)	
14	14	27.01.2014	dz.205	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową (uaktualnienie stanu istniejącego)	
15	15	27.01.2014	dz. 305/5, 305/7	Ustalenie granic zabudowy 1m od rowu melioracyjnego	
16	16	27.01.2014	dz. 279/2	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
17	17	27.01.2014	dz. 279/1	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
18	18	26.03.2014	dz. 253, 252	przeznaczenie terenu na działki budowlane	wniosek złożony po terminie

OBREB Ostrowite

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1	1	15.01.2014	dz. 120, 119	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	Podtrzymanie wniosku na działki 88, 96, 119, pozytywnie zaopiniowane przez GKUA
2	2	14.01.2014	Dz. 68/3	przeznaczenie terenu na działkę budowlaną	Podtrzymanie wniosku na działkę 68/2, pozytywnie zaopiniowanego przez GKUA
3	3	14.01.2014	dz.68/4	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	Podtrzymanie wniosku na działkę 68/2, pozytywnie zaopiniowanego przez GKUA
4	4	13.01.2014	dz. 64/1, 64/3	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową część przylegająca do drogi o szerokości 150m	
5	5	27.01.2014	Pasy szerokości 50m po obu stronach drogi we wsi	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	

OBREB Koźliny

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1	1	7.02.2013	cz. obrębu Koźliny	Przeznaczenie terenów na potrzeby realizacji przedsięwzięć z dziedziny energetyki fotowoltaicznej oraz biogazowni	
2	2	24.01.2014	Dz.135	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
3	3	27.01.2014	dz. 15/8	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową oraz budynki i magazyny niezwiązane z rolnictwem	
4	4	27.01.2014	dz. 158	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
5	5	27.01.2014	dz. 102/4, 137/2, 138/2, 159, 273, 274/1	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
6	6	27.01.2014	dz. 102/5, 103	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
7	7	31.01.2014	dz. 183/2, 108	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	Negatywna opinia GKUA dla wcześniejszego wniosku dla działki 183/2
8	8	26.01.2014	dz. 336	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
9	9	27.01.2014	dz. 296/8	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, 0,3 ha od strony drogi	
10	10	23.01.2014	dz. 145/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
11	11	22.01.2014	dz. 249	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
12	12	27.01.2014	dz. 262/2	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
13	13	27.01.2014	dz. 45	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
14	14	17.01.2014	dz. 268, 270/2	przeznaczenie terenu na działkę budowlaną	
15	15	17.01.2014	dz. 270/1	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	
16	16	15.01.2014	dz. 295	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, 60 m od drogi	Podtrzymanie wniosku dla działki 181/6
17	17	3.01.2014	dz. 39	przeznaczenie terenu na działkę budowlaną	
18	18	30.12.2013	dz. 49	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową	Negatywna opinia GKUA dla wcześniejszego wniosku dla działki
19	19	27.01.2014	dz. 149	przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową 10 arów	
20	20	13.11.2013	dz. 306, 307	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
21	21	27.01.2014		Zniesienie strefy ochronnej Starej Motławy – usunąć R1 we wsi w strefach zabudowy	
22	22	27.01.2014	dz. 310	przeznaczenie terenu na działki budowlane	
23	23	08.05.2014	dz. 186	przeznaczenie terenu na działkę budowlaną	wniosek złożony po terminie

Obszar całej gminy

I.p	Nr na zał. graf	Data wpływu wniosku do UG Suchy Dąb	Lokalizacja/ nr ewid. działki (ek)	Treść wniosku	uwagi
1		04.12.2013	obręb geodezyjne Ostrowite, Suchy Dąb, Krzywe Koło, Osice, Steblewo, Koźliny, zgodnie z załącznikiem graficznym	zmiana przeznaczenia na teren dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą oraz fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą, na pozostałej powierzchni zachowanie terenu w użytkowaniu rolniczym	
2		10.01.2014	obszar gminy	podtrzymanie możliwości lokalizacji ponadlokalnych podziemnych sieci elektroenergetycznych WN, sieci telekomunikacyjnej oraz związanych z nimi urządzeń infrastruktury technicznej	

4 Podsumowanie

Z przeprowadzonej analizy wynika, że pokrycie prawie 100% powierzchni gminy planami miejscowymi, **świadczy o chęci wprowadzenia przez gminę na jej terenie ładu przestrzennego i zapobieganiu niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy**, do którego prowadzi w znacznej mierze konieczność wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Niestety, jak widać z ilości wniosków, w całej gminie jest ogromna presja inwestycyjna w szczególności na terenach, gdzie w planach zapisana jest funkcja rolna. Biorąc pod uwagę rozpatrzenie wniosków sporządzone przez Gminną Komisję Urbanistyczno Architektoniczną (do 2010r.), postulowane tereny inwestycyjne mają wzrosnąć o kilkadziesiąt, a nawet więcej nowych hektarów terenu wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. Przy obecnej rezerwie terenowej pod nowe zainwestowanie, dołożenie takiej ilości nowych terenów inwestycyjnych może skutkować rozlaniem się zabudowy, szczególnie wzdłuż dróg – sugeruje się władzom gminy ponowne przemyślenie wyznaczonych, nowych terenów inwestycyjnych – wyznaczenie tylko tych niezbędnych, uzupełniających istniejącą strukturę miejscowości i dążących do ich zwartego kształtowania.

Pomimo tego, pokrycie prawie 100% powierzchni gminy jest działaniem pozytywnym, gdyż pozwala władzom gminy na praktycznie całkowite kontrolowanie sytuacji przestrzennej i rozwoju poszczególnych obszarów / miejscowości. Dzięki takiej sytuacji planistycznej wiele problematycznych wg nowych regulacji prawnych sytuacji dotyczących inwestowania w obszarach bez planu miejscowego, np. obowiązek wydania decyzji o warunkach zabudowy jeśli nie sprzeciwiają się mu przepisy prawa nie dotyczą gminy Suchy Dąb.

Zmiana dokumentu studium wymagana jest bardzo pilnie. Z uwagi na zmianę sytuacji prawnej – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r., wprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko oraz partycypację społeczną w sporządzaniu tego dokumentu, jak również istotne zmiany w dążeniach

inwestycyjnych i lokalizacji zabudowy – zmiana lokalizacji i zwiększenie terenów inwestycyjnych w gminie. Z uwagi na ilość złożonych wniosków, świadcząca o naporze inwestycyjnym na tereny rolnicze w obowiązującym studium, zamierzenia inwestycyjne gminy, oraz konieczność zmiany części / fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, aby umożliwić lokalizację zabudowy, zmiana dokumentu studium jest niezbędna do umożliwienia tych działań.

Przy okazji aktualizacji Studium konieczne jest dokładne rozpoznanie uwarunkowań i sprecyzowanie nowych kierunków, w oparciu o nową politykę gminy – chęć powiększenia terenów przeznaczonych pod inwestycje .

Podsumowując Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania - podstawowe, wymaga zmiany aktualizacji z następujących względów :

1. Zmieniony, względem uchwały z 1994r, zakres dokumentu studium – wymagania aktualizacji w związku z nowym, rozszerzeniem zakresu merytorycznego dokumentu, wymaganego wg. obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.
2. Nowe, odmienne, potrzeby mieszkańców względem obowiązującego dokumentu studium z 2003r. Zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne w przewadze pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo usługową.
3. Nowe inwestycje, w szczególności w odnawialne źródła energii (farmy wiatrowe, ogniwa fotowoltaiczne, czy biogazownie), nie były w ogóle uwzględnione w obowiązującym dokumencie studium (za wyjątkiem fragmentarycznej zmiany z 2013r. dla zespołu elektrowni wiatrowych w południowej części gminy);
4. Nowe przepisy prawa na szczeblu planowania krajowego – Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 z 2011r oraz na szczeblu Wojewódzkim – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego z 2009r. oraz pozostałe plany i programy a także dokumenty strategiczne województwa.
5. Zaktualizowane oraz nowe przepisy odrębne, w stosunku do których należy niezwłocznie zaktualizować dokument studium.

Wnioski z oceny i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Studium gminy Suchy Dąb należy uznać za nieaktualne i wymagające zmiany w granicach administracyjnych głównie z uwagi na nowy stan prawny, zmienione i nowe uwarunkowania oraz odmienną politykę przestrzenną.
2. Obszar gminy w 100% jest pokryty obowiązującymi planami miejscowymi, stanowiącymi prawo gminne, regulującymi działania przestrzenne. To bardzo dobra sytuacja, gdyż pozwala kontrolować ruch inwestycyjny w gminie, zapobiegając tym samym rozpraszaniu zabudowy.
3. Plany miejscowe, w szczególności dotyczące obrębów geodezyjnych, choć niespełniające współczesnych wymogów prawnych, należy uznać za aktualne, gdyż dotychczasowe działania inwestycyjne w gminie prowadzone przez 10 lat nie stwarzały inwestorom problemów.

4. Gmina posiada obecnie znaczne rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczone w studium i planach miejscowych: ok. 140 ha dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz ok. 20 ha dla zabudowy produkcyjnej i usługowej. Tereny te w większości nie zostały dotychczas skonsumowane, w związku z czym nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, powierzchnia ta pokrywa zapotrzebowanie gminy na kilkadziesiąt lat
5. W okresie od sporządzenia ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Suchy Dąb (październik 2007) zostało złożonych 114 wniosków do zmiany planów miejscowych. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium wpłynęły kolejne 122 wnioski od osób prywatnych i firm. W większości wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele inwestycyjne. Należy ograniczyć ilość wniosków rozpatrzonych pozytywnie z uwagi na ich bezpodstawną, życzeniową charakter. Uwzględnienie większości wniosków zagraża łaadowi przestrzennemu gminy, naraża budżet gminy na znaczące koszty, a w przyszłości spowoduje ogromne rozproszenie zabudowy oraz może zagrozić walorom przyrodniczym i potencjalnym walorom turystycznym gminy; z drugiej strony też nie znajduje oparcia w przeprowadzonych dotychczas analizach rozwoju demograficznego gminy i nie potwierdzają takich potrzeb trwające procesy inwestycyjne w gminie.
6. W zakresie analizy decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 (decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego) nie wystąpiła konieczność analizy i oceny ze względu na brak takich decyzji wydawanych w gminie Suchy Dąb – występuje 100% pokrycie powierzchni gminy obowiązującymi planami miejscowymi wynosi, nie ma zatem sytuacji braku planu uprawniającej do wydawania decyzji w indywidualnych sprawach.