

Uchwała nr XXIII/222/16

Rady Gminy Kurzętnik

z dnia 29 lipca 2016r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Kurzętnik.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778*) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446*) po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wójta Gminy Kurzętnik wynikami oceny aktualności dokumentów planistycznych oraz analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kurzętnik, Rada Gminy Kurzętnik uchwala, co następuje:

§1. Stwierdza się aktualność „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik uchwalonego Uchwałą Nr LV/341/14 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 7 listopada 2014 r.

§2. Pośród obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za nieaktualną uznaje się:

- uchwałę Nr XIII/1/2000 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 26 stycznia 2000r.
- uchwałę Nr XXVI/13/2001 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 30 maja 2001r.
- uchwałę Nr XXXVI/17/02 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 10 września 2002r.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kurzętnik.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

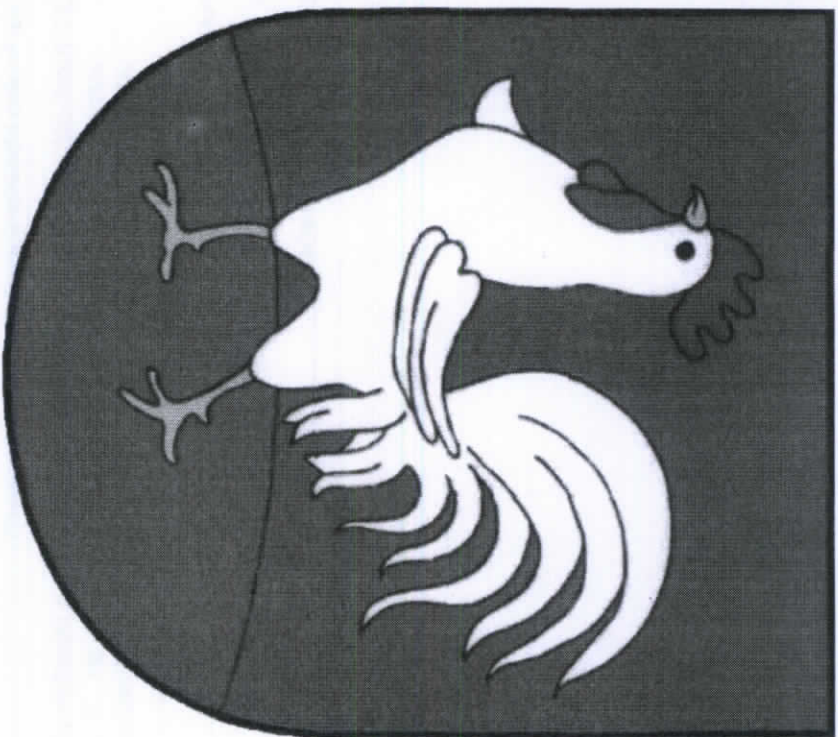
Przewodniczący Rady Gminy Kurzętnik

Zbigniew Lewicki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778*) Wójt 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 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Następnie przekazuje Radzie Gminy wyniki dokonanej analizy w zakresie oceny aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ww. ustawy komisji urbanistyczno-architektonicznej.

Przedmiotowe plany miejscowe zostały uznane za nieaktualne ze względu na zmianę niektórych przepisów prawnych oraz fakt iż zostały one sporządzone na podstawie nieistniejącej już ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



**OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW
PLANISTYCZNYCH ORAZ ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY KURZĘTNIK**

Kurzętnik, lipiec 2016 r.

AUTORZY OPRACOWANIA:

mgr Anna Pilzys-Gezela

mgr inż. Agata Piórkowska

mgr inż. Katarzyna Dereszyńska

mgr inż. Joanna Burchardt

SPIIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1 Podstawa prawna	4
1.2 Cel opracowania	4
1.3 Zakres opracowania	5
2. OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	5
2.1 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźelnik	7
2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	11
2.2.1 Analiza obowiązujących planów miejscowych	11
2.2.2 Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	17
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	20
3.1 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy	20
4. PODSUMOWANIE I WNIOSKI	35

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 opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gmin.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego gminy istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. W tym też celu służy okresowa ocena przyjętych przez radę gminy i obowiązujących na terenie gminy 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) – zwaną dalej ustawą o p i z. P. Zgodnie z art. 32 ust. 1 tejże ustawy „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 nowiczeniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

1.2 Cel opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy Kuźelnik oraz dokonanie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek organu w przedmiotowym zakresie uregulowany został w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż Wójt (burmistrz, prezydent) przekazuje radzie miasta/gminy wyniki dokonanych analiz w zakresie oceny aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie

kadencji rady. W rezultacie Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. dokonuje zmiany studium lub obowiązujących planów miejscowych.

1.3 Zakres opracowania

Niniejszą ocenę aktualności dokumentów planistycznych oraz analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2015 r., przeprowadzono w oparciu o:

1. ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych:
 - a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik;
 - b) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik,
2. analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym określonej w oparciu o:
 - a) wydane decyzje o warunkach zabudowy,
 - b) wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. OCENA AKTUALNOŚCI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH

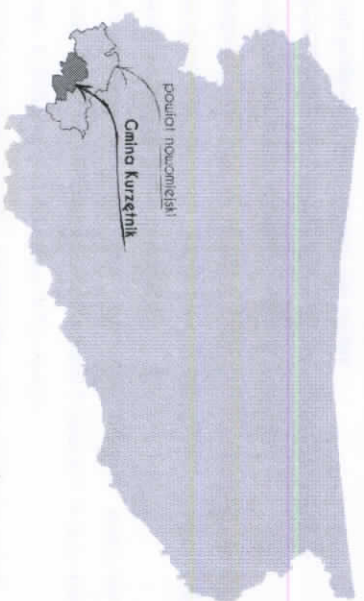
Gmina Kurzętnik według podziału fizycznogeograficznego Polski opracowanego przez Kondrackiego, zlokalizowana jest w obrębie:

- megaregionu Pozaalpejskiej Europy Środkowej;
- prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego;
- podprowincji Pojezierza Południowo-Bałtyckiego;
- makroregionu Pojezierza Chełmińskiego-Dobrzyńskiego;
- mezoregionu Doliny Drwęcy;
- mezoregionu Garbu Lubawskiego;
- mezoregionu Pojezierza Brodnickiego

Uwzględniając warunki administracyjne, Gmina Kurzętnik zlokalizowana jest w województwie warmińsko-mazurskim, w południowo-zachodniej jego części, w powiecie nowomiejskim (rys. 1.). Siedzibę gminy wiejskiej stanowią wieś Kurzętnik. Gmina graniczy z gminami wiejskimi Biskupiec, Grodziczno, Nowe Miasto Lubawskie i miastem Nowe Miasto Lubawskie (znajdującymi się w województwie warmińsko-mazurskim), a także zlokalizowanymi w województwie kujawsko-pomorskim gminami wiejskimi Brzozie i Zbiczno. Gmina Kurzętnik usytuowana jest w południowej części powiatu. Powierzchnia

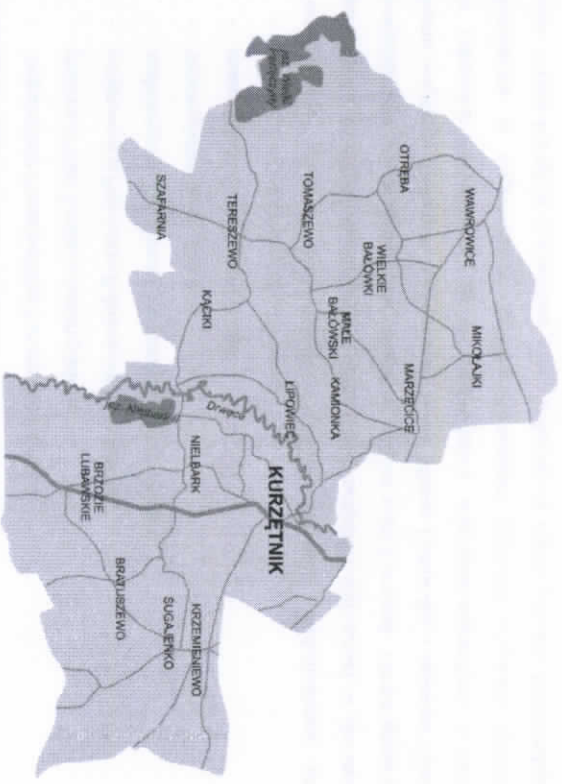
zajmuje 14 911 ha (149 km²), co świadczy o tym, że jest jedną z najmniejszych gmin w całym województwie (rys. 2.). W obrębie gminy zlokalizowano 20 sołectw: Brauszewo, Brzozie Lubawskie, Kamionka, Kaciki, Krzemieniewo, Kurzętnik I, Kurzętnik II, Lipowiec, Małe Bałowski, Marzęcice, Mikołajki, Niebark, Otręba, Romanowo, Sugajenka, Szafarnia, Terezewo, Tomaszewo, Wawrowice i Wielkie Bałowski. Grunty leśne zajmują 2763,1 ha co odpowiada 18,1% powierzchni całkowitej gminy. Liczba mieszkańców gminy Kurzętnik wynosi ok. 9 080.

Rozwój i zagospodarowanie przestrzenne gminy zgodnie z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik, zależne jest głównie od uwarunkowań zewnętrznych, na które składają się: lokalizacja przy drodze krajowej nr 15, położenie na obszarach chronionych w tym chronionego krajobrazu, w rejonie rezerwatu przyrody Rzeki Drwęcy, który ogranicza rozwój przestrzenny ze względu na wysokie znaczenie przyrodnicze, a także warunki związane z bliskim sąsiedztwem rzeki. Kurzętnik zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Nowe Miasto Lubawskie. Gmina w skali regionalnej zlokalizowana jest na pograniczu dwóch województw i pomiędzy dwoma ośrodkami podregionalnymi: Brodnicą i Iławą. Na terenie gminy Kurzętnik brak jest dużych zakładów pracy, które stanowiłyby miejsca pracy dla jej mieszkańców. Pod względem instalacyjnym, potrzeby energetyczne zabezpieczane są przez główny punkt zasilania (GPZ) zlokalizowany w Nowym Mieście Lubawskim. Na terenie Gminy w grudniu 2015 r. uruchomiona została stacja redukcji gazu ziemnego, która doprowadza gaz ziemny do Kurzętnik.



Rys. 1. Gmina Kurzętnik w podziale administracyjnym na tle województwa warmińsko-mazurskiego i powiatu nowomiejskiego.

Źródło: opracowanie własne.



Ryc. 2. Mapa gminy Kurzętnik

Źródło: opracowanie własne

2.1 Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik

Pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zostało przyjęte uchwałą Nr XXII/45/2000 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 11 grudnia 2000r. W zmieniającej się sytuacji gospodarczej i społecznej gminy Kurzętnik uznano, iż w/w studium wymaga aktualizacji i dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa. Celem dostosowania zapisów Studium do obowiązujących przepisów prawa Uchwałą Nr XL/200/10 z dnia 23 lutego 2010r. Rada Gminy Kurzętnik dokonała jego zmiany. Kolejna zmiana Studium dokonała się w dniu 7 listopada 2014r. na podstawie uchwały Rady Gminy Kurzętnik Nr LV/341/14. Celem zmiany było dostosowanie zapisów Studium do aktualnych potrzeb przed jakimi stanął lokalny samorząd, jak również koniecznością dostosowania zapisów Studium do obowiązujących przepisów prawa

Przy ocenie aktualności Studium kolejnym kryterium jest zgodność dokumentu z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy ustawa o p i z. p

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:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i użycia terenu;
- 2) stanu hału przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej produkcji, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożen 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 uporzędowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

2) (uchylony);

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym 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 scalenia i podziału nieruchomości, a także 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 ochrony;

13) obszary pomników zabytków 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.);

14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Część tekstowa Studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik” nie wypełnia w całości art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W części tej zabrakło analiz lub w sposób niewyczerpujący zostały przedstawione wymagania dotyczące:

– potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

– rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;

– stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,

– warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

W tekście dotyczącym kierunków zagospodarowania przestrzennego w ustaleniach nie został w pełni wypełniony zakres art. 10 ust. 2 pkt 1, 5 i 16 tj.:

– uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. D ustawy o p i z. p.

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zaagadnienia wymagane ustawą o p i z. p w mniejszym lub większym stopniu zostały spełnione. Ponadto zaznaczyć należy, że załącznik nr 2 do obowiązującego aktualnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurzętnik zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik Nr LV/341/14 z dnia 7 listopada 2014r. jest słabo czytelny. Należałoby dokonać jego aktualizacji oraz wykonać w wektorowej formie cyfrowej.

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 warmińskiego - mazurskiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Nie stwierdzono konieczności dokonania zmian w Studium w tym zakresie.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1 Analiza obowiązujących planów miejscowych

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016, poz. 778) plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Zgodnie z 14 ust 1 ustawy o p i z. p. „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji - zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały”

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kurzętnik uchwalonych do dnia 31 grudnia 2015 r.

L.p.	Miejscowość	Przeznaczenie dominujące	Nr uchwały i rok	ogłoszenie w D U woj. War-Maz
1.	Kurzętnik	Teren przemysłowo-handlowy	XIII/1/2000 z dnia 26.01.2000 r.	Nr 9 poz. 80 z dnia 15 lutego 2001 r.
2.	Wawrowice	Teren leśnikowo - mieszkalny	XXVI/1/3/2001 z dnia 30.05.2001 r.	Nr 57 poz. 933 z dnia 10 lipca 2001 r.
3.	Szaflarnia	Teren zabudowy leśnikowej	XXXVI/1/4/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1906 z dnia 29. 10. 2002 r.
4.	Tereszewo	Teren leśnikowo - mieszkalny	XXXVI/1/5/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1907 z dnia 29. 10. 2002 r.
5.	Tereszewo	Teren zabudowy mieszkalnej	XXXVI/1/6/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1908 z dnia 29. 10. 2002 r.
6.	Marzęcice	Teren zabudowy mieszkaniowej	XXXVI/1/7/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1909 z dnia 29. 10. 2002 r.
7.	Kurzętnik	Teren usługowo - handlowy	XXXVI/1/8/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1910 z dnia 29. 10. 2002 r.
8.	Nielbark	Teren przemysłowo-handlowy	XXXVI/1/9/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1911 z dnia 29. 10. 2002 r.
9.	Krzemieniewo	Teren pod urządzenia sportowe	XXXVI/20/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1912 z dnia 29. 10. 2002 r.
10.	Nielbark	Tereny przemysłowe	X/33/03 z dnia 18.06.2003 r.	Nr 109 poz. 1485 z dnia 2003 r.
11.	Kurzętnik	Teren zabudowy - mieszkalnej	XII/42/2003 z dnia 2. 10. 2003 r.	Nr 173 poz. 2088 z dnia 5. 11. 2003 r.
12.	Nielbark	Teren leśnikowo - mieszkalny	XXV/11/4/05 z dnia 28.02.2005 r.	Nr 40 poz. 583 z dnia 14. 04. 2005 r.
13.	Marzęcice	Teren zabudowy - mieszkalnej	XXVIII/129/05 z dnia 29.04.2005 r.	Nr 74 poz. 1047 z dnia 17. 06. 2005 r.
14.	Lipowiec	Teren produkcyjny	XXXI/138/05 z dnia 10.08.2005 r.	Nr 103 poz. 1399 z dnia 10.08.2005 r.
15.	Kurzętnik	Tereny zabudowy mieszkalnej	XXXIV/156/05 z dnia 21. 11. 2005 r.	Nr 11 poz. 289 z dnia 16.01.2006 r.
16.	Tereszewo	Teren zabudowy turystycznej Parteczny (OSIR)	VI/24/07 z dnia 23.03.2007 r.	Nr 60 poz. 989 z dnia 30.04.2007 r.
17.	Tereszewo	Teren zabudowy mieszkalnej	XXIV/108/08 z dnia 4.09.2008 r.	Nr 172 poz. 2487 z dnia 5.11.2008 r.
18.	Wawrowice	Teren zabudowy leśnikowej	XXXIII/162/09 z dnia	Nr 123 poz. 1956 z dnia 1.09.2009 r.

		15 lipca 2009 r.	
19.	Wawrowice Teren zabudowy Letniskowej	XXXIII/163/09 z dnia 15 lipca 2009 r.	Nr 123 poz. 1957 z dnia 1.09.2009 r.
20.	Mikołajki Teren zabudowy Letniskowej	XXXIII/164/09 z dnia 15 lipca 2009 r.	Nr 123 poz. 1958 z dnia 1.09.2009 r.
21.	Wawrowice i Mikołajki Teren zabudowy Letniskowej	XXXIV/171/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r.	Nr 133 poz. 2019 z dnia 15.09.2009 r.
22.	Mikołajki Teren zabudowy Letniskowej	XXXIV/172/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r.	Nr 123 poz. 1956 z dnia 1.09.2009 r.
23.	Brzozie Lub. Teren sportowy + mieszkalny	XLI/219/10 z dnia 25 maja 2010 r.	Nr 91 poz. 1438 z dnia 25.06.2010 r.
24.	Wawrowice Mieszkanowo - Letniskowe	XXII/70/11 z dnia 13 września 2011 r.	Nr 172 poz. 2573 z dnia 17.11.2011 r.
25.	Brzozie Lub. Zmiana planu z terenu urządzeń sportowych na teren rolny	XII/71/11 z dnia 17 listopada 2011 r.	Nr 172 poz. 2574 z dnia 17.11.2011 r.
26.	Nielbark Zmiana miejscowego planu teren usług z dopuszczeniem przemyśłu	LIV/336/14 z dnia 23 października 2014 r.	Poz. 4143 z dnia 16 grudnia 2014 r.
27.	Kurzętnik Teren zabudowy mieszkanowo - usługowej i mieszkanowej	III/5/14 z dnia 30 grudnia 2014 r.	Poz. 694 z dnia 18 lutego 2015 r.
28.	Kurzętnik Teren zabudowy mieszkanowo - usługowej jednorodzinnej	III/16/14 z dnia 30 grudnia 2014 r.	Poz. 695 z dnia 18 lutego 2015 r.
29.	Kurzętnik Teren zabudowy mieszkanowo - usługowej jednorodzinnej	IV/23/15 z dnia 30 stycznia 2014 r.	Poz. 2102 z dnia 8 czerwca 2014 r.
30.	Kurzętnik Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem przemyśłu	V/34/15 z dnia 18 marca 2015 r.	Poz. 2182 z dnia 17 czerwca 2015 r.
31.	Marzęcie Teren zabudowy mieszkanowo - usługowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej	VIII/55/15 z dnia 12 maja 2015 r.	Poz. 2301 z dnia 26 czerwca 2015 r.
32.	Lipowiec Teren zabudowy mieszkanowo - usługowej jednorodzinnej	VIII/56/15 z dnia 12 maja 2015 r.	Poz. 2340 z dnia 26 czerwca 2015 r.

33	Kurzętnik Zmiana miejscowego planu terenu usług sportowych	XII/100/15 z dnia 28 października 2015 r.	Poz. 4087 z dnia 13 listopada 2015 r.
34	Kurzętnik Teren zabudowy mieszkanowo - usługowej wielorodzinnej	XII/121/15 z dnia 28 października 2015 r.	Poz. 4016 z dnia 9 listopada 2015 r.
35	Tereszewo Teren zabudowy rekreacyjnej	XIII/127/15 z dnia 24 listopada 2015 r.	Poz. 537 z dnia 22 stycznia 2016 r.
36	Tomaszewo Teren zabudowy mieszkanowo - usługowej jednorodzinnej	XIV/131/15 z dnia 15 grudnia 2015 r.	Poz. 744 z dnia 10 lutego 2016 r.

Na terenie gminy Kurzętnik obowiązują 36 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych w latach 2000 – 2015, z czego:

- 11 planów sporządzonych zostało na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 25 planów sporządzonych zostało na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto Rada Gminy Kurzętnik podjęła następujące uchwały:

1. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z dopuszczeniem przemysłu w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik – teren - uchwała Nr III/22/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 25 lutego 2015 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej),
2. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-wytwórczych i usługowo-handlowych w miejscowości Nielbark, gmina Kurzętnik, teren 2 - uchwała Nr V/36/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 18 marca 2015 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej),
3. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno-wypoczynkowej nad jez. Partęczyński w obrębie Tereszewo, gmina Kurzętnik - uchwała Nr VII/58/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 12 maja 2015 roku (na obszarze objętym planem znajduje się zabudowa rekreacyjna),

4. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w m. Nielbark, gmina Kurzętnik - uchwała Nr XIII/129/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 24 listopada 2015 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),
5. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i usług sportowych w miejscowości Lipowiec, gmina Kurzętnik - uchwała Nr X/96/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 15 września 2015 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportowych),
6. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej i mieszkaniowej w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik - uchwała Nr XIX/172/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 29 marca 2016 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług),
7. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Kurzętnik, gmina Kurzętnik - uchwała Nr XV/185/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 15 grudnia 2015 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług),
8. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Kurzętnik, gmina Kurzętnik - uchwała Nr XIV/136/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 15 grudnia 2015 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy produkcyjnej),
9. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kurzętnik nr XII/1/2000 z dnia 26 stycznia 2000 r. - uchwała Nr XIII/130/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 24 listopada 2015 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy produkcyjnej),

10. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kurzętnik, gmina Kurzętnik - uchwała Nr XIX/174/16 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 29 marca 2016 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej),
11. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej w m. Nielbark, gmina Kurzętnik - uchwała Nr XV/139/15 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 30 grudnia 2015 roku (na obszarze objętym planem przewiduje się lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej).

Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kurzętnik

ROK	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Sporządzone mpsz i zmiany mpsz	0	1	1	7	2	0	4	0	1	1	5	1	2	0	0	3	8

Źródło: Dane Urzędu Gminy Kurzętnik

Stan pokrycia planami miejscowymi terenu gminy Kurzętnik jest niewielki w stosunku do całkowitej jej powierzchni i wynosi niecały 1%. Bezspornym faktem jest brak skoncentrowania terenów pokrytych miejscowymi planami w jednym lub kilku większych obszarach funkcyjnych terenów pokrytych miejscowymi planami. Tereny pokryte planami znajdują się w różnych częściach gminy, nie tworząc spójnej całości, a tym samym nie ograniczają narastającego „chaosu przestrzennego”. Miejscowy plan spełnia swoją funkcję jedynie wówczas, gdy obejmuje swym zasięgiem znaczny obszar. Na ład przestrzenny gminy o wiele większy wpływ wywiera zasięg przestrzenny obowiązujących planów miejscowych, niż ich liczba. Taką sytuację należy określić, jako szczególnie niekorzystną.

Korzyści płynące z posiadania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Pozwalają skrócić procedurę poprzedzającą proces inwestycyjny, w tym brak konieczności ustalania warunków zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych – długa i skomplikowana procedura.
- W sposób przejrzysty i czytelny określają możliwość zagospodarowania objętego nimi terenu.
- Plany miejscowe porządkują ład przestrzenny w gminie.
- Pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność form architektonicznych zarówno na terenach zabudowanych jak i niezabudowanych.
- Pozwalają określić dopuszczalne rodzaje zabudowy na danym terenie w sposób pozwalający na zachowanie na nim ładu przestrzennego.
- Ustalenia planów miejscowych pozwalają skoncentrować zabudowę, co ułatwia zaplanowanie budowy na tym terenie infrastruktury technicznej oraz jej realizację, jak również obniża koszty jej realizacji ze względu na możliwość objęcia jej zakresem większej liczby nieruchomości skoncentrowanych na mniejszym obszarze.
- Plany miejscowe regulują rozwiązania dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej jak również układów komunikacyjnych zabezpieczając tym samym odpowiednie tereny pod ich rozbudowę oraz budowę nowych.
- Plan zawiera ustalenia ochronne, takie jak ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, linie zabudowy.
- Procedura uchwalania planu miejscowego jest długa i skomplikowana (zdecydowanie dłuższa i trudniejsza jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy), ale pozwala uniknąć problemów w przyszłości.
- Ustalenia planów muszą być zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w przeciwieństwie do decyzji o warunkach zabudowy.

2.2.2 Zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeanalizowano zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy określającymi wymogi, zasady i warunki sporządzania planów. Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej zatwierdzony został plan, tym zgodność z wymogami obowiązującej ustawy jest mniejsza.

Jest to zrozumiałe ze względu na fakt, że 11 miejscowych planów sporządzona była na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która nie obowiązywała do określania tytułowym wymogów, zasad i warunków, co ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 3. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Przeznaczenie dominujące	Nr uchwały i rok	ogłoszenie w D U woj. War-Maz.	Ocena aktualności
1.	Teren przemysłowo-handlowy	XIII/1/2000 z dnia 26.01.2000 r.	Nr 9 poz. 80 z dnia 15 lutego 2001 r.	Wymaga zmian
2.	Teren leśnikowo - mieszkalny	XXVI/1/3/2001 z dnia 30.05.2001 r.	Nr 57 poz. 933 z dnia 10 lipca 2001 r.	Wymaga zmian
3.	Teren zabudowy leśnikowej	XXXVI/1/4/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1906 z dnia 29.10.2002 r.	Nie wymaga zmian
4.	Teren leśnikowo - mieszkalny	XXXVI/1/5/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1907 z dnia 29.10.2002 r.	Nie wymaga zmian
5.	Teren zabudowy mieszkalnej	XXXVI/1/6/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1908 z dnia 29.10.2002 r.	Nie wymaga zmian
6.	Teren zabudowy mieszkaniowej	XXXVI/1/7/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1909 z dnia 29.10.2002 r.	Nie wymaga zmian
7.	Teren usługowo - handlowy	XXXVI/1/8/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1910 z dnia 29.10.2002 r.	Wymaga zmian
8.	Teren przemysłowo-handlowy	XXXVI/1/9/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1911 z dnia 29.10.2002 r.	Nie wymaga zmian
9.	Teren pod urządzenia sportowe	XXXVI/20/02 z dnia 10.09.2002 r.	Nr 138 poz. 1912 z dnia 29.10.2002 r.	Nie wymaga zmian
10.	Tereny przemysłowe	X/33/03 z dnia 18.06.2003	Nr 109 poz. 1485 z dnia 2003 r.	Nie wymaga zmian
11.	Teren zabudowy - mieszkalnej	XII/42/2003 z dnia 2.10.2003 r.	Nr 173 poz. 2088 z dnia 5.11.2003 r.	Nie wymaga zmian

12.	Teren letniskowo - mieszkalny	XXV/114/05 z dnia 28.02.2005 r.	Nr 40 poz. 583 z dnia 14.04.2005 r.	Nie wymaga zmian
13.	Teren zabudowy - mieszkalnej	XXVIII/129/05 z dnia 29.04.2005 r.	Nr 74 poz. 1047 z dnia 17.06.2005 r.	Nie wymaga zmian
14.	Teren produkcyjny	XXXI/138/05 z dnia 10.08.2005 r.	Nr 103 poz. 1399 z dnia 10.08.2005 r.	Nie wymaga zmian
15.	Tereny zabudowy mieszkalnej	XXXIV/156/05 z dnia 21.11.2005 r.	Nr 11 poz. 289 z dnia 16.01.2006 r.	Nie wymaga zmian
16.	Teren zabudowy turystycznej Partycypacji (OSIR)	VI/24/07 z dnia 23.03.2007 r.	Nr 60 poz. 989 z dnia 30.04.2007 r.	Nie wymaga zmian
17.	Teren zabudowy mieszkalnej	XXIV/108/08 z dnia 4.09.2008 r.	Nr 172 poz. 2487 z dnia 5.11.2008 r.	Nie wymaga zmian
18.	Teren zabudowy Letniskowej	XXXIII/162/09 z dnia 15 lipca 2009 r.	Nr 123 poz. 1956 z dnia 1.09.2009 r.	Nie wymaga zmian
19.	Teren zabudowy Letniskowej	XXXIII/163/09 z dnia 15 lipca 2009 r.	Nr 123 poz. 1957 z dnia 1.09.2009 r.	Nie wymaga zmian
20.	Teren zabudowy Letniskowej	XXXIII/164/09 z dnia 15 lipca 2009 r.	Nr 123 poz. 1958 z dnia 1.09.2009 r.	Nie wymaga zmian
21.	Teren zabudowy Letniskowej	XXXIV/171/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r.	Nr 133 poz. 2019 z dnia 15.09.2009 r.	Nie wymaga zmian
22.	Teren zabudowy Letniskowej	XXXIV/172/09 z dnia 25 sierpnia 2009 r.	Nr 123 poz. 1956 z dnia 1.09.2009 r.	Nie wymaga zmian
23.	Teren sportowy + mieszkalny	XLI/IV/219/10 z dnia 25 maja 2010 r.	Nr 91 poz. 1438 z dnia 25.06.2010 r.	Nie wymaga zmian
24.	Mieszkaniowo - Letniskowe	XXII/70/11 z dnia 13 września 2011 r.	Nr 172 poz. 2573 z dnia 17.11.2011 r.	Nie wymaga zmian
25.	Zmiana planu z terenu urządzeń sportowych na teren rolny	XII/71/11 z dnia 17 listopada 2011 r.	Nr 172 poz. 2574 z dnia 17.11.2011 r.	Nie wymaga zmian
26.	Zmiana miejscowego planu terenu usług z dopuszczeniem przemysłu	LIV/336/14 z dnia 23 października 2014 r.	Poz. 4143 z dnia 16 grudnia 2014 r.	Nie wymaga zmian
27.	Teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej	III/15/14 z dnia 30 grudnia 2014 r.	Poz. 694 z dnia 18 lutego 2015 r.	Nie wymaga zmian
28.	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej	III/16/14 z dnia 30 grudnia 2014 r.	Poz. 695 z dnia 18 lutego 2015 r.	Nie wymaga zmian

29	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej	IV/23/15 z dnia 30 stycznia 2014 r.	Poz. 2102 z dnia 8 czerwca 2014 r.	Nie wymaga zmian
30	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem przemysłu	V/34/15 z dnia 18 marca 2015 r.	Poz. 2182 z dnia 17 czerwca 2015 r.	Nie wymaga zmian
31	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej	VII/55/15 z dnia 12 maja 2015 r.	Poz. 2301 z dnia 26 czerwca 2015 r.	Nie wymaga zmian
32	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej	VII/56/15 z dnia 12 maja 2015 r.	Poz. 2340 z dnia 26 czerwca 2015 r.	Nie wymaga zmian
33	Zmiana miejscowego planu terenu usług sportowych	XII/100/15 z dnia 28 października 2015 r.	Poz. 4087 z dnia 13 listopada 2015 r.	Nie wymaga zmian
34	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej	XII/121/15 z dnia 28 października 2015 r.	Poz. 4016 z dnia 9 listopada 2015 r.	Nie wymaga zmian
35	Teren zabudowy rekreacyjnej	XIII/127/15 z dnia 24 listopada 2015 r.	Poz. 537 z dnia 22 stycznia 2016 r.	Nie wymaga zmian
36	Teren zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej	XIV/131/15 z dnia 15 grudnia 2015 r.	Poz. 744 z dnia 10 lutego 2016 r.	Nie wymaga zmian

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Jednym z głównych instrumentów związanych z kształtowaniem ładu przestrzennego w gminie Kurzętnik w latach 2004 - 2015, oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, były decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 59 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części ponadto zgodnie z art. 59 ust 2 w/w ustawy przepis ust. 1 stosuje się również do zmiany zagospodarowania terenu, która nie wymaga pozwolenia na budowę, z wyjątkiem tymczasowej, jednorazowej zmiany zagospodarowania terenu, trwającej do roku. Zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. 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;

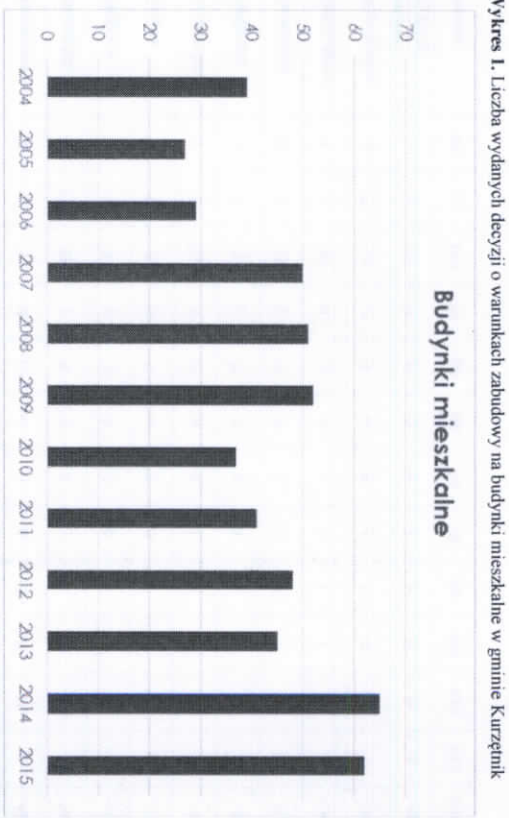
4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 88 ust. 1 ww. ustawie.

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

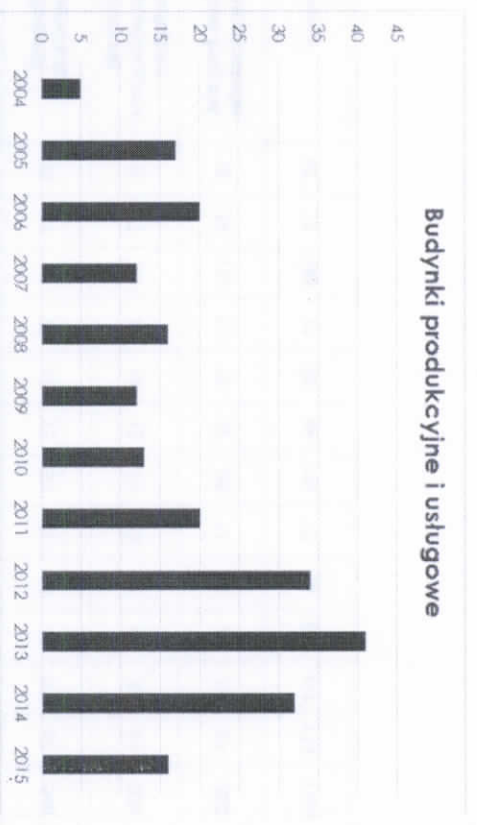
Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w okresie 2004-2015 ukazuje tabela i wykresy przedstawione poniżej.

Tabela 4. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Kurzętnik wydanych latach 2004 - 2015 z podziałem na funkcje

Rok / Funkcja	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	SUMA
Budynki mieszkalne	39	27	29	50	51	52	37	41	48	45	65	62	546
Budynki produkcyjne i usługowe	5	17	20	12	16	12	13	20	34	41	32	16	238
Inne budynki niemieszkalne	18	34	136	15	13	22	26	11	14	14	14	35	352
Suma	62	78	185	77	80	86	76	72	96	100	111	113	1136



Wykres 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budynki produkcyjne i usługowe w gminie Kurzętnik



Wykres 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na inne budynki niemieszkalne (w tym inwentarskie, gospodarcze i garażowe) oraz budowlę w gminie Kurzętnik

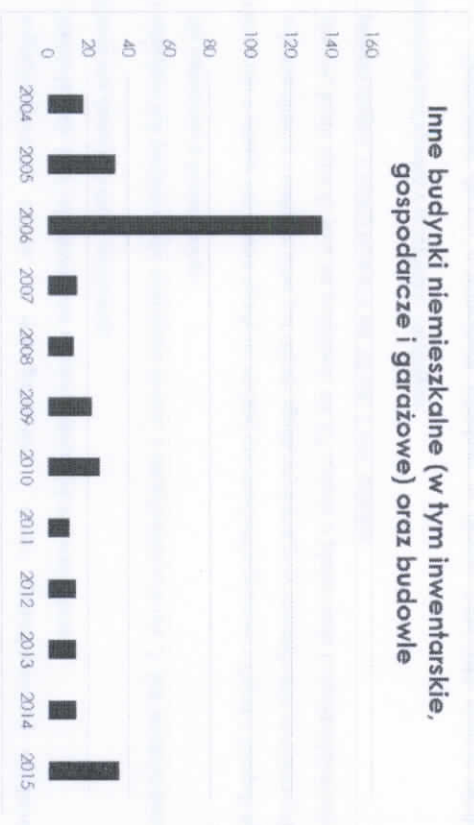
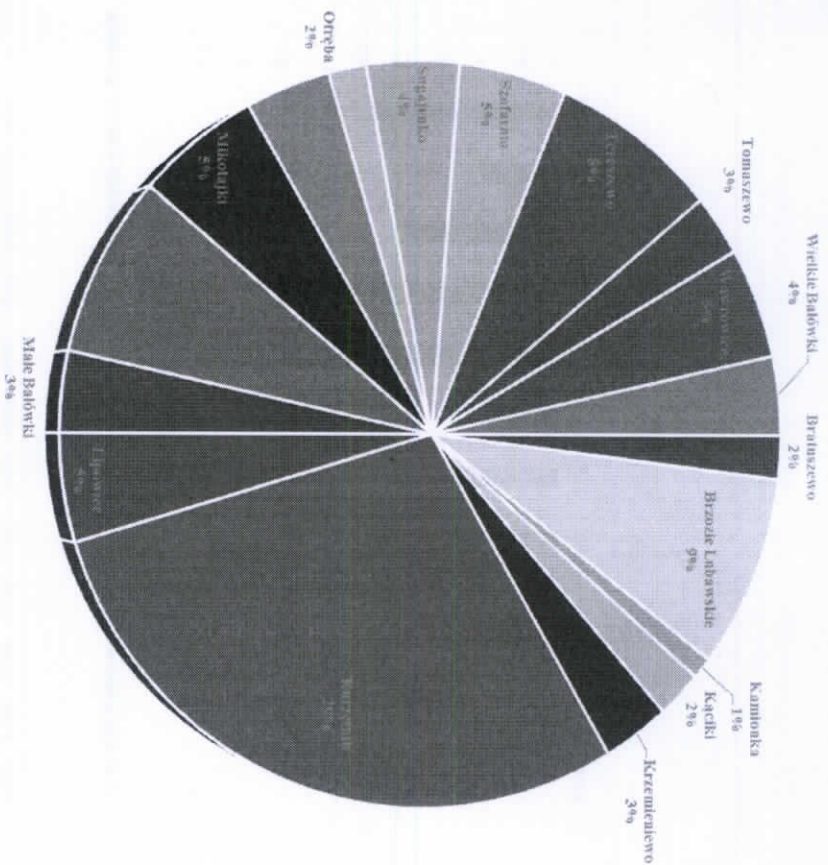


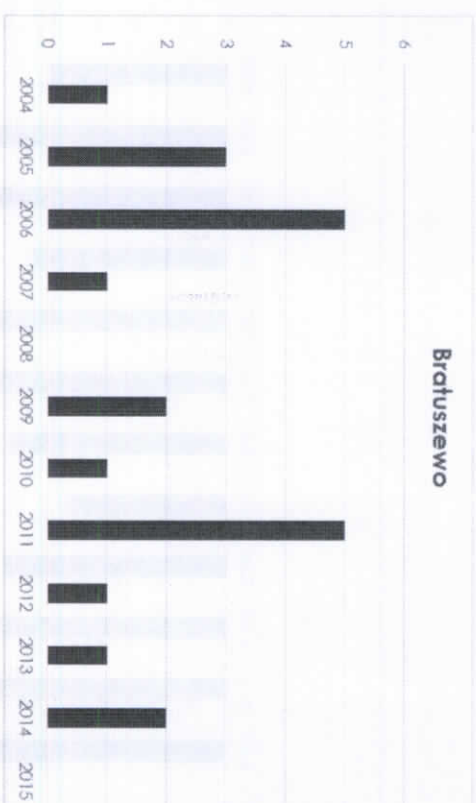
Tabela 5. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Kurzętnik wydanych latach 2004 - 2015 z podziałem na sołectwa

Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Razem
Bratuszewo	1	3	5	1	0	2	1	5	1	1	2	0	22
Brzozie	5	6	18	7	5	5	8	4	9	12	8	11	98
Lubawskie	0	1	2	0	0	0	1	0	2	3	1	1	11
Kamionka	3	1	2	4	4	1	2	2	0	3	2	0	24
Kąckiel	2	5	10	2	2	1	2	2	3	4	1	1	35
Krzemieniewo	20	27	34	22	31	28	24	18	25	31	37	29	326
Kurzętnik	1	1	5	2	2	3	1	5	6	7	5	14	52
Lipowiec	3	1	9	0	1	1	0	2	7	8	5	2	39
Małe Bałówki	3	4	9	8	10	6	6	6	10	6	15	5	88
Marzęcie	4	10	18	1	3	5	4	2	1	2	5	7	62
Mikolajki	1	1	8	5	2	5	2	4	5	1	5	4	43
Nielbart	3	1	2	0	3	0	2	0	1	3	4	0	19
Otręba	2	3	11	5	0	8	0	1	6	5	1	5	47
Sugajenko	2	5	2	5	3	5	8	4	6	3	4	8	55
Szafarnia	6	3	15	6	7	5	6	11	9	3	5	12	88
Tereszewo	1	3	10	4	2	3	1	2	1	1	0	3	31
Tomaszewo	4	2	14	2	5	6	5	1	1	4	5	7	56
Wawrowice	1	1	11	3	0	2	3	3	3	3	6	4	40
Wielkie Bałówki	62	78	185	77	80	86	76	72	96	100	111	113	1136

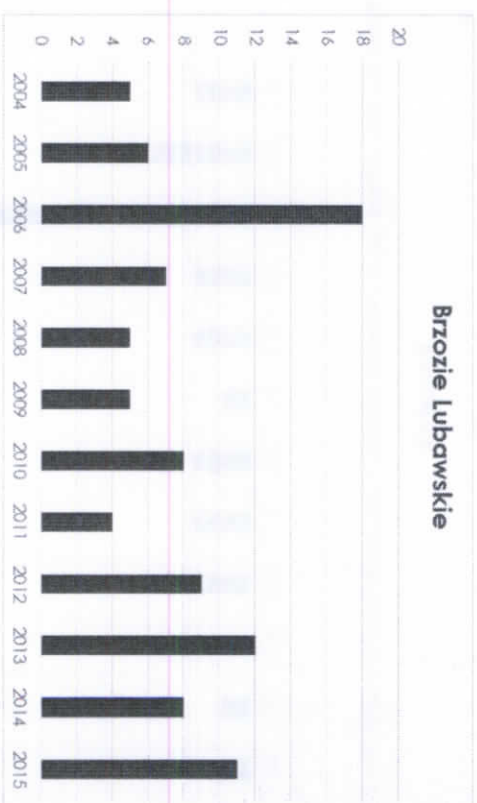
Wykres 4. Struktura decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2004 -2015 dla sołectw w gminie Kurzętnik



Wykres 5. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Bratuszewo w latach 2004-2015

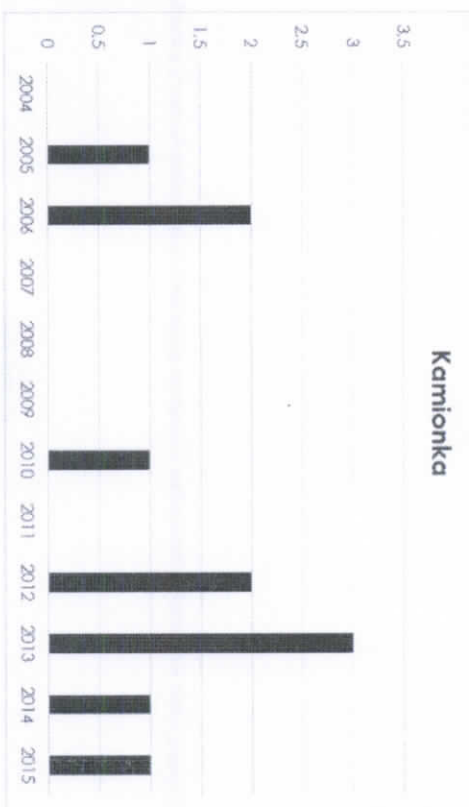


Wykres 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Bratuszewo w latach 2004-2015

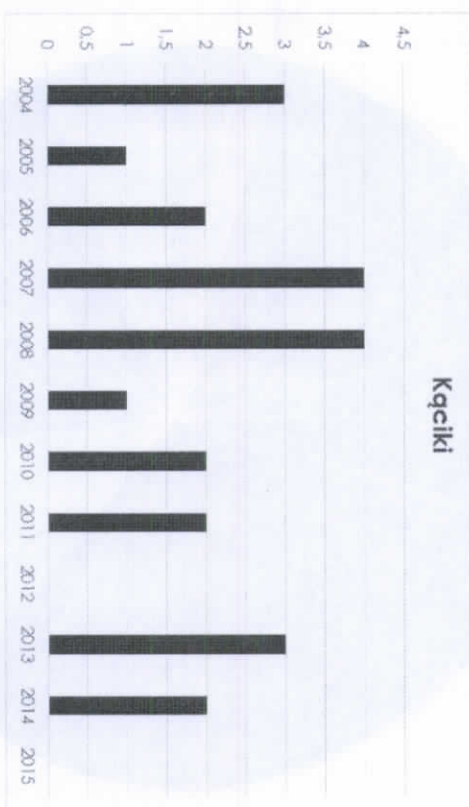


Brzozie Lubawskie

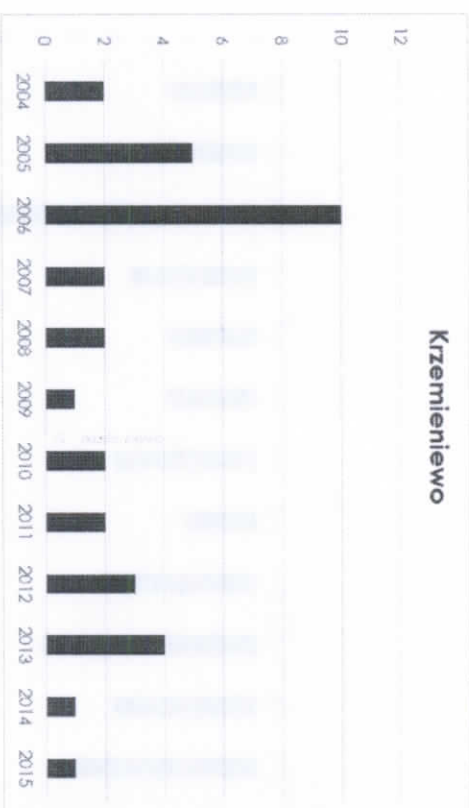
Wykres 7. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Kamionka w latach 2004-2015



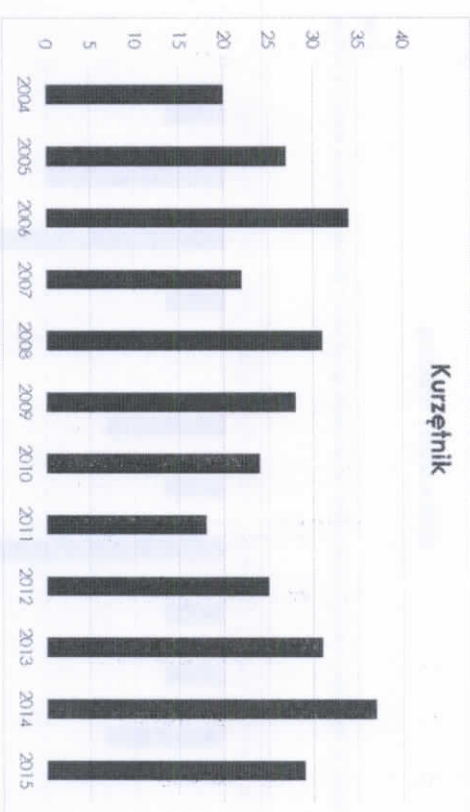
Wykres 8. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Kąciki w latach 2004-2015



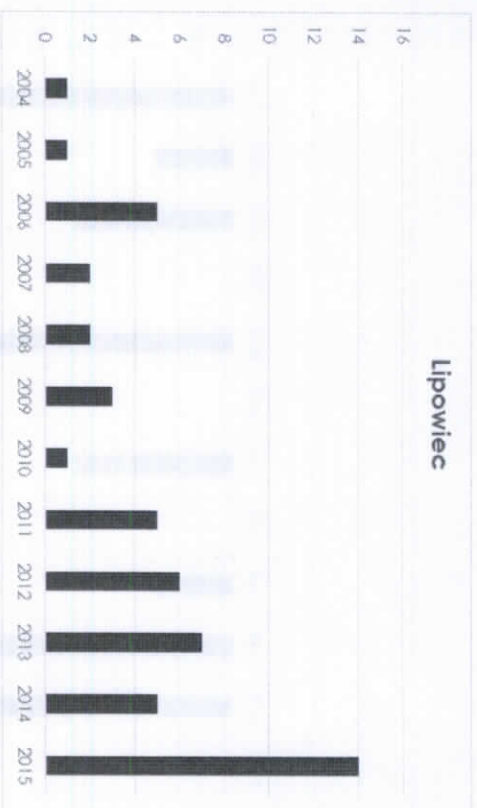
Wykres 9. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Krzemieniewo w latach 2004-2015



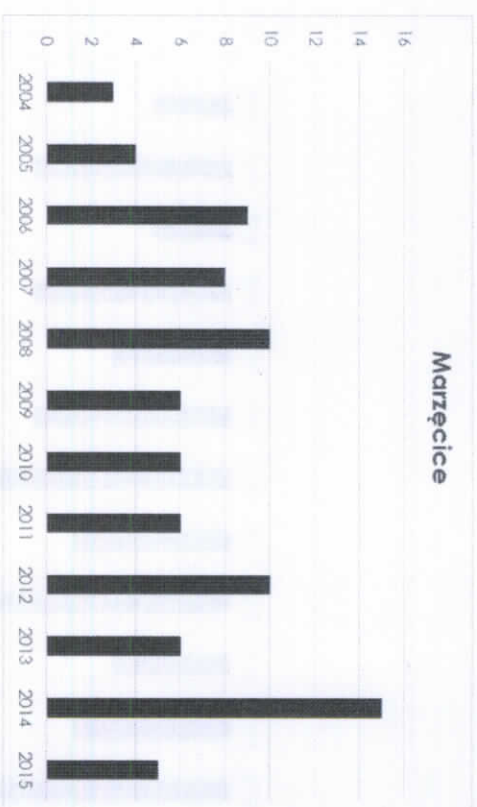
Wykres 10. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Kurzętnik w latach 2004-2015



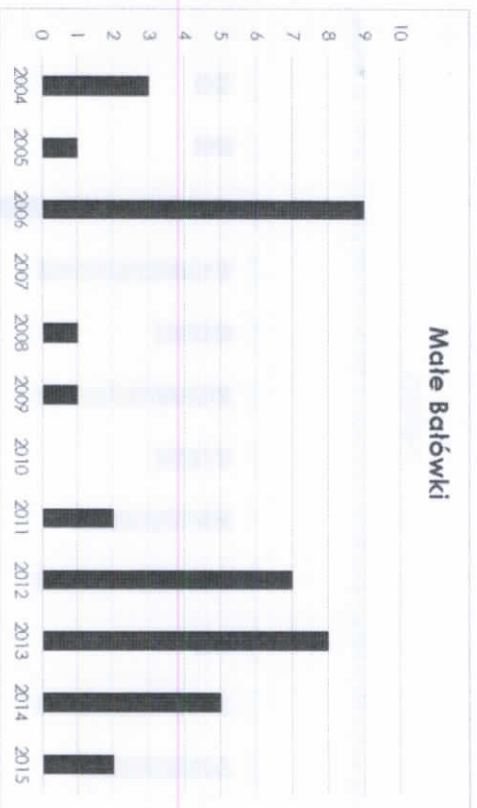
Wykres 11. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Lipowiec w latach 2004-2015



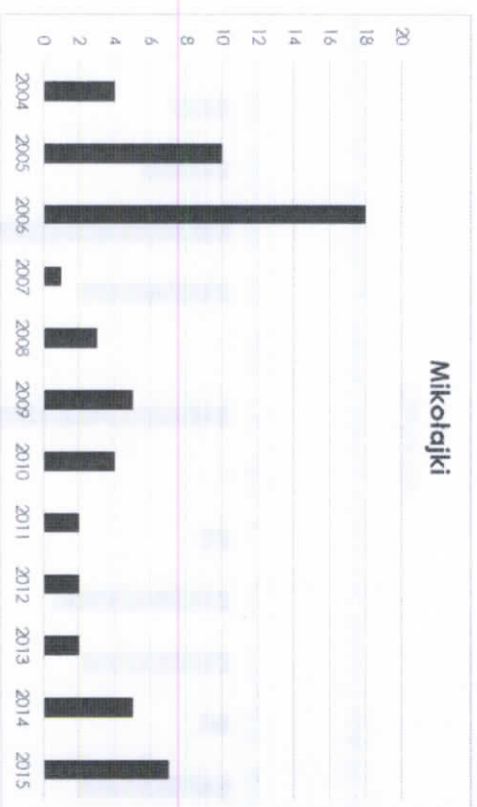
Wykres 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Marzęcice w latach 2004-2015



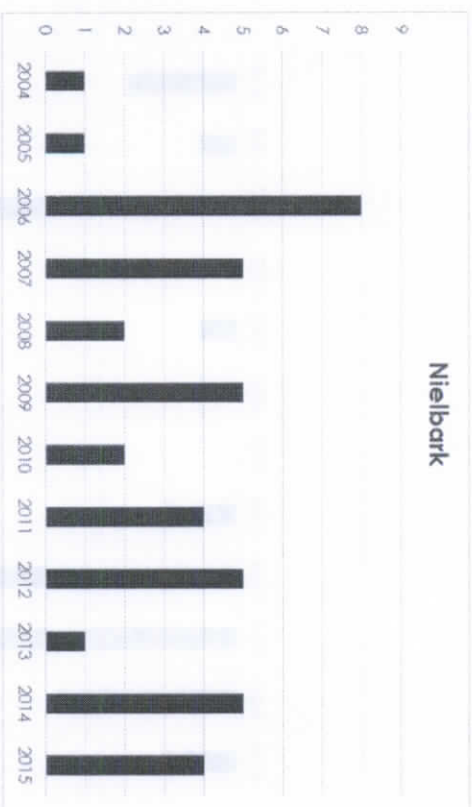
Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Małe Bałótki w latach 2004-2015



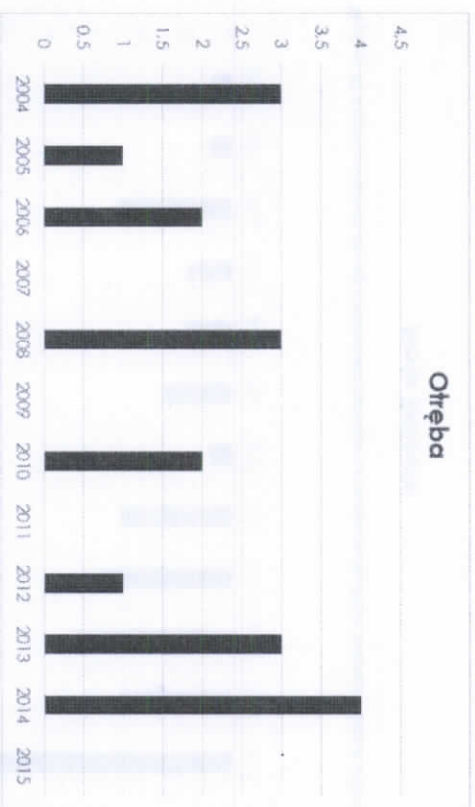
Wykres 14. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Mikołajki w latach 2004-2015



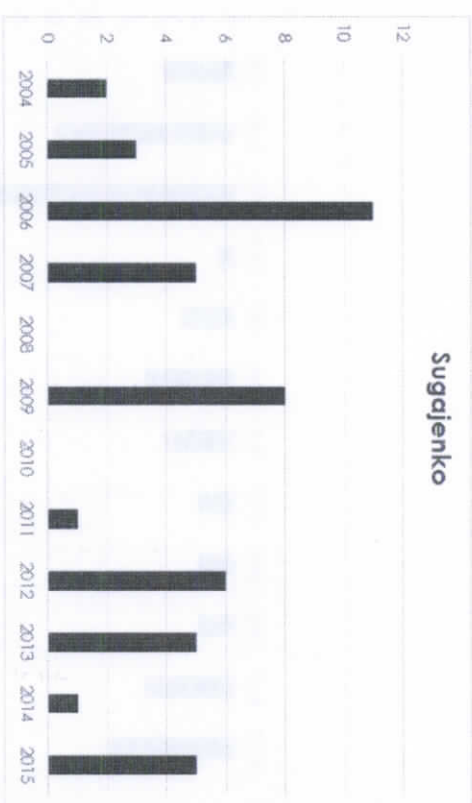
Wykres 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Nielbark w latach 2004-2015



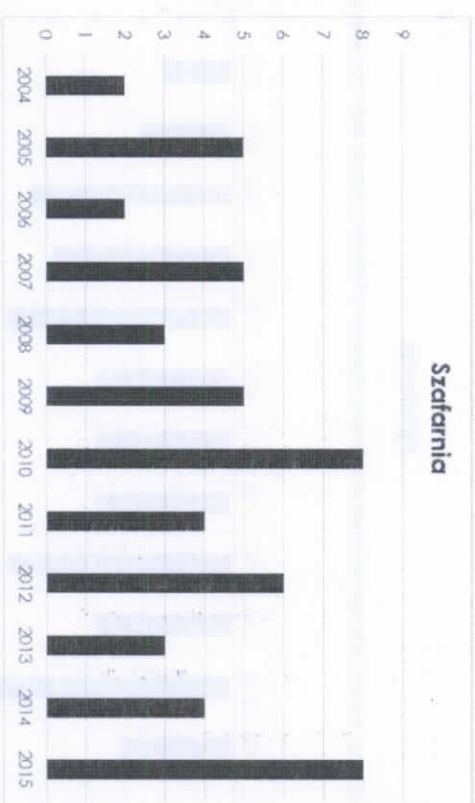
Wykres 16. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Otręba w latach 2004-2015



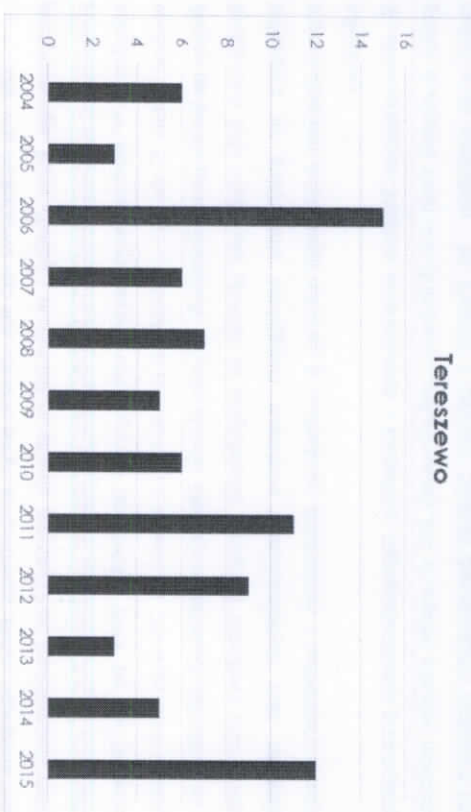
Wykres 17. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Sugajenko w latach 2004-2015



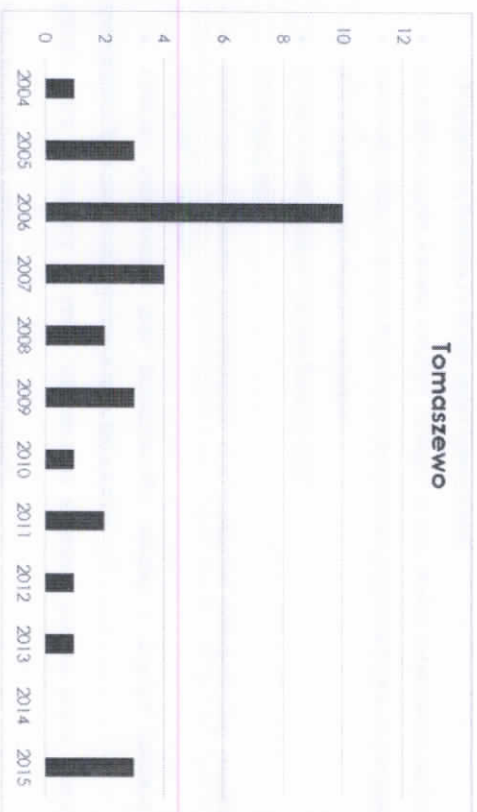
Wykres 18. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Szafarnia w latach 2004-2015



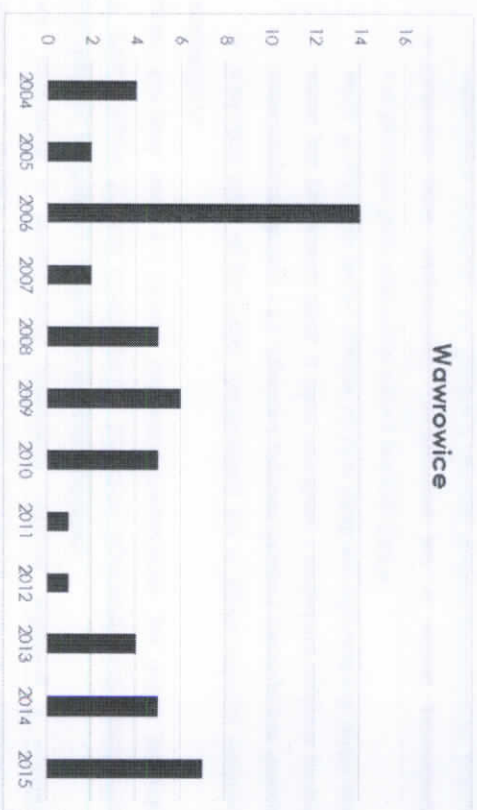
Wykres 19. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Tereszewo w latach 2004-2015



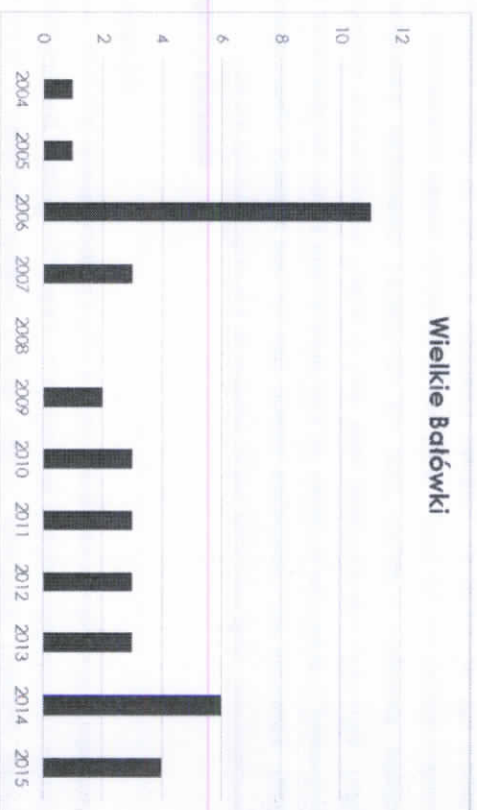
Wykres 20. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Tomaszewo w latach 2004-2015



Wykres 21. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Wawrowice w latach 2004-2015



Wykres 22. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Wielkie Batłowski w latach 2004-2015



4. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Z uwagi na bardzo małe pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Kurzętnik głównym narzędziem planowania przestrzennego kształtującym ład przestrzenny w gminie są decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Kolejnym narzędziem w tym zakresie są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Należy dążyć do sytuacji, w której zdecydowana większość terenów będzie posiadała obowiązujący plan miejscowy. Działania takie pozwolą na:

- właściwe kształtowanie ładu przestrzennego, zgodnie z polityką przestrzenną określona 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.

Bratuszewo

Dla wsi Bratuszewo nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Bratuszewo wydane zostały 22 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 2% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Bratuszewo były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Bratuszewo zlokalizowany jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b1. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu

będzie gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej. W granicach obrębu znajduje się teren lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem farm wiatrowych o mocy powyżej 100kW.

Podsumowując, wieś Bratuszewo nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Brzozie Lubawskie

Dla wsi Brzozie Lubawskie opracowane są dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże pokrycie nimi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pozostałe wyróżniające się funkcje to teren usług sportowych oraz grunt rolny. Polityka przestrzenna miejscowości kształtowana jest przez decyzje o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmujących lata 2004 – 2015 dla wsi Brzozie Lubawskie wydanych zostało 98 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 9% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Brzozie Lubawskie były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, usługowej i wytwórczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Brzozie Lubawskie zlokalizowany jest dwóch jednostkach strukturalnych.

- Wschodnia część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b1. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej. W granicach obrębu znajduje się teren lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem farm wiatrowych o mocy powyżej 100kW.
- Zachodnia część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie przyrodniczym oznaczonym symbolem – e4. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami

terenu jest gospodarka leśna, zadrzewienia, ekstensywne formy gospodarki rolnej i zachowanie użytków o charakterze ekologicznym.

Podsumowując, wieś Brzozie Lubawskie pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w centrum wsi. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana, a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Kamionka

Dla wsi Kamionka nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Kamionka wydanych zostało 11 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 1% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie i jest to najmniejsza ilość w stosunku do wszystkich miejscowości poddanych analizie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Kamionka były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Kamionka zlokalizowany jest w dwóch jednostkach strukturalnych.

- Zdecydowana większa część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.

- część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie przyrodniczym oznaczonym symbolem – e4. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka leśna, zadrzewienia, ekstensywne formy gospodarki rolnej i zachowanie użytków o charakterze ekologicznym.

Podsumowując, wieś Kamionka nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania.

Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Kaciki

Dla wsi Kaciki nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Kaciki wydane zostały 24 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowiło ok. 2% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Kaciki były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Kaciki zlokalizowany jest w rejonie przyrodniczym – e. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka leśna, zadrzewienia, ekstensywne formy gospodarki rolnej i zachowanie użytków o charakterze ekologicznym.

Podsumowując, wieś Kaciki nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Krzemieniewo

Dla wsi Krzemieniewo opracowany jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego dominującą funkcją stanowią tereny urządzeń sportowych. Jednakże zakres powierzchniowy planu w stosunku do powierzchni miejscowości jest znikomy. Polityka przestrzenna Krzemieniewa kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Krzemieniewo wydanych zostało 35 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 3%

wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Krzemieniewo były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Krzemieniewo zlokalizowany jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b1. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej. W granicach obszaru znajduje się teren lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem farm wiatrowych o mocy powyżej 100kW.

Podsumowując, wieś Krzemieniewo w nieznacznym stopniu pokryta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego funkcję dominującą stanowią usługi sportowe. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Kurzętnik

Kurzętnik jest miejscowością o największym pokryciu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w stosunku do całej gminy. Na terenie Kurzętnika obowiązujące obecnie dziesięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a kolejne plany (głównie pod funkcje mieszkaniowe) są opracowywane. Dominującą funkcją, jeśli chodzi o przeznaczenie terenu w planach miejscowych stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w mniejszym stopniu zabudowa produkcyjna i usługowa. Należy zwrócić uwagę na bardzo dużą ilość terenów przeznaczonych w planach pod tereny usług sportowych i tereny zielone. Jednakże teren ten koncentruje się głównie w okolicach stoku narciarskiego. W analizowanym okresie obejmujących lata 2004 – 2015 dla wsi Kurzętnik wydanych zostało 326 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 29% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. W tym aspekcie zdecydowanie uwiadacza się rola Kurzętnika, jako dominującego ośrodka rozwoju w gminie. Decyzje o warunkach zabudowy w Kurzętniku były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej, a większym stopniu również

działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy. Zauważyć należy brak tendencji spadkowej w ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w ostatnich latach pomimo faktu, iż w okresie tym dla terenu Kurzętnika uchwalonych została znaczna ilość planów miejscowych.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren Kurzętnika zlokalizowany jest w trzech jednostkach strukturalnych:

- Wieś, centralna część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji – a. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest działalność gospodarcza związana z komercyjną produkcją i usługami oraz rzemiosłem, a także dążeniem do intensywnych form zabudowy. W rozległej strefie ekologicznej, w obrębie rejonu przeważać powinny ekstensywne formy zabudowy, a rodzaje rzemiosła powinny ograniczać się do działalności o potencjalnej uciążliwości, zamykając się w granicach własnej działki budowlanej. W rejonie nastąpi także wyraźny rozwój mieszkalnictwa niezwiązanego z rolnictwem.
 - Wschodnia część miejscowości, oddalona od centrum zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b1. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej. W granicach obszaru znajduje się teren lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem farm wiatrowych o mocy powyżej 100kW.
 - Zachodnia część miejscowości, głównie ta zlokalizowana w sąsiedztwie rzeki Drwęcy znajduje się w rejonie przyrodniczym oznaczonym symbolem – e4. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka leśna, zadrzewienia, ekstensywne formy gospodarki rolnej i zachowanie użytków o charakterze ekologicznym.
- Podsumowując, Kurzętnik stanowi miejscowość w największym stopniu pokrytą miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kurzętnik. Dominującą funkcją są to plany o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Należy w dalszym ciągu dążyć do zwiększenia udziału miejscowych planów w strukturze przestrzennej miejscowości. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Lipowiec

Dla wsi Lipowiec opracowane są dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże pokrycie nimi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą dominującą funkcję stanowi zabudowa produkcyjna, która zlokalizowana została w północnej części miejscowości bezpośrednio przy drodze powiatowej, w niedalekiej odległości od terenu o podobnej funkcji znajdującego się w Kurzętniku. Pozostała dominująca funkcja przeznaczona terenu wynikająca z miejscowych planów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Polityka przestrzenna miejscowości kształtowana jest jednak głównie przez decyzje o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Lipowiec wydane zostały 52 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Lipowiec były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na poprawie istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, usługowej i wytwórczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Lipowiec zlokalizowany jest w trzech jednostkach strukturalnych:

- Centrum wsi zlokalizowana jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji – a. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest działalność gospodarcza związana z komercyjną produkcją i usługami oraz ziemiostem, a także dążeniem do intensywnych form zabudowy. W rozległej strefie ekologicznej, w obrębie rejonu przeważać powinny ekstenywne formy zabudowy, a rodzaje rzemiosła powinny ograniczać się do działalności o potencjalnej uciążliwości, zamykając się w granicach własnej działki budowlanej. W rejonie nastąpi także wyrażony rozwój mieszkalnictwa niezwiązanego z rolnictwem.
- Północna oddalona od centrum część miejscowości, zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.
- Południowa i zachodnia część miejscowości, głównie ta zlokalizowana w sąsiedztwie rzeki Drwęcy znajduje się w rejonie przyrodniczym oznaczonym symbolem – c i c4. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka leśna.

zadrzewienia, ekstenywne formy gospodarki rolnej i zachowanie użytków o charakterze ekologicznym.

Podsumowując, wieś Lipowiec pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Funkcją dominującą jest zabudowa produkcyjna i mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w centrum wsi. Zaleca się dalszy rozwój i zwiększenie znaczenia planów miejscowych w tychże przestrzeniach. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić wyłącznie uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Małe Białówki

Dla wsi Małe Białówki nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Małe Białówki wydanych zostało 39 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 3% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Małe Białówki były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na poprawie istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Bratuszewo zlokalizowany jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.

Podsumowując, wieś Małe Białówki nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i produkcyjnej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi wzdłuż drogi powiatowej, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Marzęcice

Dla wsi Marzęcice opracowane są trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże pokrycie nimi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą funkcją dominującą stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona o funkcje usługowe. Teren objęty planami miejscowymi znajduje się w centrum wsi przy ważnych szlakach komunikacyjnych takich jak droga wojewódzka. W analizowanym okresie obejmujących lata 2004 – 2015 dla wsi Marzęcice wydanych zostało 88 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 8% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy w Marzęcicach były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na poprawieniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej, a większym stopniu również działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren Marzęcice zlokalizowany jest w dwóch jednostkach strukturalnych:

- Centralna część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie aktywnej przyspieszonej urbanizacji – a. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest działalność gospodarcza związana z komercyjną produkcją i usługami oraz przemiosem, a także dążeniem do intensywnych form zabudowy. W rozległej strefie ekologicznej, w obrębie rejonu przeważać powinny ekstensywne formy zabudowy, a rodzaje rzemiosła powinny ograniczać się do działalności o potencjalnej uciążliwości, zamykając się w granicach własnej działki budowlanej. W rejonie nastąpi także wyraźny rozwój mieszkaniowa niezwiązanego z rolnictwem.

- Pozostała część miejscowości, oddalona od centrum zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.

Podsumowując, wieś Marzęcice pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, funkcją dominującą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w centrum wsi. Zaleca się dalszy rozwój i zwiększenie znaczenia planów miejscowych w niezagospodarowanej dotąd centrum wsi. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić wyłącznie uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, a ich zasięg powinien wykraczać poza centrum. Zaleca

się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Mikołajki

Dla wsi Mikołajki opracowane są trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym jeden obejmujący swym obszarem również tereny wsi Wawrowice. Pokrycie planami miejscowymi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą dominującą funkcję stanowi zabudowa rekreacji indywidualnej zlokalizowana w północnej części miejscowości bezpośrednio przy jeziorze Skarlińskim. W pozostałych aspektach, jak również pozostałe funkcje miejscowości kształtowane są jednak głównie przez decyzje o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Mikołajki wydane zostały 62 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Mikołajki były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na poprawieniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy. Zabudowa ta zlokalizowana jest głównie w centrum miejscowości.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Mikołajki zlokalizowany jest w dwóch jednostkach strukturalnych:

- Północna, zlokalizowana nad jeziorem Skarlińskim część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie przyrodniczo - rekreacyjnym oznaczonym symbolem – d. Zgodnie z zapisami Studium jest to rejon w wysokim stopniu predysponujący do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych. W rejonie obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania zasobami istniejącymi.

- Pozostała, centralna część miejscowości, zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.

Podsumowując, wieś Mikołajki pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, funkcją dominującą jest teren rekreacji indywidualnej, zlokalizowany północnej części wsi. Zaleca się dalszy rozwój i zwiększenie znaczenia planów miejscowych w tejże przestrzeni. Na pozostałym terenie zaleca

się utrzymanie funkcji mieszkaniowej i siedliskowej. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić wyłącznie uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Nielbark

Dla wsi Nielbark opracowane są cztery miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże pokrycie nimi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą dominującą funkcję stanowi zabudowa produkcyjna i usługowa, uzupełniona w niewielkim stopniu przez zabudowę mieszkaniową – usługową i mieszkaniową. Tereny objęte planami miejscowymi są dość rozproszone, jednakże w większości znajdują się w okolicach centralnej części wsi lub przy terenach, które posiadają odpowiednią infrastrukturę techniczną. Z uwagi na niewielkie znaczenie powierzchni terenów objętych miejscowymi planami w stosunku do całej powierzchni miejscowości głównym narzędziem polityki przestrzennej w miejscowości są decyzje o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Nielbark wydane zostały 43 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 4% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy w Nielbarku były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej, a większym stopniu również działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren Nielbarka zlokalizowany jest w dwóch jednostkach strukturalnych:

- Wschodnia część miejscowości, zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b1. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej. W granicach obszaru znajduje się teren lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem farm wiatrowych o mocy powyżej 100kW.
- Zachodnia część miejscowości, znajduje się w rejonie przyrodniczym oznaczonym symbolem – e4. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka leśna, zadrzewienia, ekstensywne formy gospodarki rolnej i zachowanie użytków o charakterze ekologicznym.

Podsumowując, wieś Nielbark pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, funkcją dominującą jest zabudowa produkcyjna i usługowa uzupełniona przez zabudowę mieszkaniową – usługową i mieszkaniową jednorodzinną. Zaleca się dalszy rozwój i zwiększenie znaczenia planów miejscowych w niezagospodarowanej dotąd centrum wsi jak i w sąsiedztwie istniejących już planów. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić wyłącznie uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, a ich zasięg powinien wykraczać poza centrum. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Orecha

Dla wsi Orecha nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Orecha wydanych zostało 19 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 2% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Orecha były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Orecha zlokalizowany jest w dwóch jednostkach strukturalnych.

- Wschodnia część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.
 - Zachodnia część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie przyrodniczo - rekreacyjnym oznaczonym symbolem – d. Zgodnie z zapisami Studium jest to rejon w wysokim stopniu predysponujący do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych. W rejonie obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania zasobami istniejącymi.
- Podsumowując, wieś Orecha nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania.

Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i produkcyjnej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi wzdłuż drogi gminnej, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Sugajenko

Dla wsi Sugajenko nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Sugajenko wydanych zostało 47 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 4% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Sugajenko były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz głównie związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Sugajenko zlokalizowany jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b1. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej. W granicach obszaru znajduje się teren lokalizacji odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem farm wiatrowych o mocy powyżej 100kW.

Podsumowując, wieś Sugajenko nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i produkcyjnej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi wzdłuż drogi powiatowej, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Szafarnia

Dla wsi Szafarnia opracowany jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jednakże Z. uwagi na niewielki jego zasięg przestrzenny, polityka przestrzenna wsi kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym

okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Szafarnia wydanych zostało 55 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Szafarnia były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz w niewielkim stopniu związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Szafarnia zlokalizowany jest w rejonie przyrodniczym – e. Znaczna część miejscowości znajduje się także w strefie potencjalnego rozwoju – E. Daje to pogląd na to, że Szafarnia nie jest wsią typowo rolniczą.

Podsumowując, wieś Szafarnia posiada jeden obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o funkcji dominującej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Zaleca się dalszy rozwój miejscowych planów związanych z tym rodzajem zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i produkcyjnej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi wzdłuż drogi gminnej, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Tereszewo

Dla wsi Tereszewo opracowanych jest pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednakże pokrycie nimi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą dominującą funkcję stanowi zabudowa rekreacji indywidualnej zlokalizowana w zachodniej części miejscowości w granicach Brodnickiego Parku Krajoobrazowego, bezpośrednio przy jeziorze Wielkie Paręczyzny oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana w centralnej części wsi. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Tereszewo wydanych zostało 88 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 8% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Tereszewo były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy. Zabudowa ta zlokalizowana jest głównie w centrum miejscowości.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Tereszewo zlokalizowany jest w dwóch jednostkach strukturalnych:

- Zachodnia część miejscowości, zlokalizowana głównie na terenie Brodnickiego Parku Krajoobrazowego znajdują się w rejonie przyrodniczo - rekreacyjnym oznaczonym symbolem – d. Zgodnie z zapisami Studium jest to rejon w wysokim stopniu predysponujący do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych. W rejonie obowiązują proekologiczne zasady zagospodarowania zasobami istniejącymi.
- Pozostała, centralna część miejscowości, zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.

Podsumowując, wieś Tereszewo pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Funkcją dominującą są tereny rekreacji indywidualnej, zlokalizowane nad jeziorem Wielkie Paręczyzny oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane w centralnej części wsi i na jej obrzeżach. Zaleca się utrzymanie trendu wzrostowego w aspekcie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić wyłączenie uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Tomaszewo

Dla wsi Tomaszewo opracowany jest jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Znaczący teren objęty tymże planem obejmuje tereny leśne.

Z uwagi na niewielki obszar miejscowości objęty planem, polityka przestrzenna wsi kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Tomaszewo wydanych zostało 31 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 3% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Tomaszewo były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Tomaszewo zlokalizowany jest w dwóch jednostkach strukturalnych.

- Wschodnia część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.
- Zachodnia część miejscowości zlokalizowana jest w rejonie przyrodniczo - rekreacyjnym oznaczonym symbolem – d. Zgodnie z zapisami Studium jest to rejon w wysokim stopniu predysponujący do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych. W rejonie obowiązują proekologiczne zasady zagospodarowania zasobami istniejącymi.

Podsumowując, wieś Tomaszewo posiada jeden obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o funkcji dominującej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz tereny leśne wyłączone spod zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i produkcyjnej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi wzdłuż drogi gminnej, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Wawrowice

Dla wsi Wawrowice opracowanych jest pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w tym jeden obejmujący swym obszarem również tereny wsi Mikołajki.

Pokrycie planami miejscowymi obszaru miejscowości jest nieznaczne. Zgodnie z przeprowadzoną analizą funkcją dominującą stanowi zabudowa rekreacji indywidualnej zlokalizowana w północnej części miejscowości bezpośrednio przy jeziorze Skarłinińskim. W pozostałych aspektach, jak również pozostałe funkcje miejscowości kształtowana są jednak głównie przez decyzje o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Wawrowice wydanych zostało 56 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 5% wszystkich wydanych decyzji na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Wawrowice były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na polepszeniu istniejących warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem

działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy. Zabudowa ta zlokalizowana jest głównie w centrum miejscowości.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Wawrowice zlokalizowany jest w dwóch jednostkach strukturalnych:

- Północna, zlokalizowana nad jeziorem Skarpińskim część miejscowości oraz zachodnia, zlokalizowana na obrzeżach Brodnickiego Parku Krajobrazowego znajdują się w rejonie przyrodniczo - rekreacyjnym oznaczonym symbolem – d. Zgodnie z zapisami Studium jest to rejon w wysokim stopniu predysponujący do rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych. W rejonie obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania zasobami istniejącymi.

- Pozostała, centralna część miejscowości, zlokalizowana jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej.

Podsumowując, wieś Wawrowice pokryta jest w nieznacznym stopniu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, funkcją dominującą jest teren rekreacji indywidualnej, zlokalizowany północnej części wsi. Zaleca się dalszy rozwój i zwiększenie znaczenia planów miejscowych w tejże przestrzeni. Na pozostałym terenie zaleca się utrzymanie funkcji mieszkaniowej i siedliskowej. Decyzję o warunkach zabudowy powinny stanowić wyłącznie uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Wielkie Białówki

Dla wsi Wielkie Białówki nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który choćby i w niewielkim stopniu przysłużył się kształtowaniu polityki przestrzennej tej miejscowości. Ta kształtowana jest obecnie za pomocą decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie obejmującym lata 2004 – 2015 dla wsi Wielkie Białówki wydanych zostało 40 decyzji o warunkach zabudowy, co stanowi ok. 4% wszystkich wydanych na terenie gminy Kurzętnik w tymże okresie. Decyzje o warunkach zabudowy we wsi Wielkie Białówki były wydawane głównie na uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz działania polegające na poprawie istniejących

w warunków mieszkaniowych oraz związanych z prowadzeniem działalności rolniczej tj. rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik teren wsi Wielkie Białówki zlokalizowany jest w rejonie rolniczo osadniczym oznaczonym symbolem – b2. Zgodnie z zapisami Studium dominującymi funkcjami terenu jest gospodarka rolna, a także utrwalanie i rozbudowa zaplecza produkcji rolnej. Podsumowując, wieś Wielkie Białówki nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego umożliwiających rozwój istniejącego zagospodarowania. Decyzję o warunkach zabudowy powinny stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i produkcyjnej. Zaleca się lokalizowanie projektowanej zabudowy w centrum wsi wzdłuż drogi gminnej, która jest dobrze skomunikowana a także wyposażana w odpowiednią infrastrukturę techniczną.

Podsumowanie

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kurzętnik 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.

Generalne wnioski, które wynikają z oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiają się w następujący sposób:

1. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik uznać należy za aktualne. Jest to związane z krótkim okresem obowiązywania dokumentu, który nie zdążył się jeszcze dezaktualizować;
2. ustalone decyzje o warunkach zabudowy, tworzą wyłom w systemie funkcjonalnym gminy. Ich nieskoordynowana lokalizacja może przyczynić się do zubożenia krajobrazu wsi na terenie gminy;
3. wskazać należy na niedostateczną ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Brakuje dokumentów przeciwdziałających rozlewaniu się zabudowy na wyznaczone w studium otwarte tereny funkcjonalne. Zwraca również uwagę fakt, że obowiązujące miejscowe plany zajmują niewielką powierzchnię gminy, powodując niskie nasycenie planami miejscowymi. Wójt Gminy Kurzętnik i Rada Gminy reagują

na potrzeby i zagrożenia ładu przestrzennego przystępując do sporządzania planów miejscowych i ich zmian. Aktualizacji wymaga:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Kurzętnik XIII/1/2000 z dnia 26.01.2000 obejmujący zasięgiem tereny miejscowości Kurzętnik,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Kurzętnik XXVI/13/2001 z dnia 30.05.2001 obejmujący zasięgiem tereny miejscowości Wawrowice,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kurzętnik zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Kurzętnik XXXVI/17/02 z dnia 10.09.2002 obejmujący zasięgiem tereny miejscowości Nielbark.

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budynki mieszkalne w gminie Kurzętnik.....	22
Wykres 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na budynki produkcyjne i usługowe w gminie Kurzętnik.....	22
Wykres 3. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na inne budynki niemieszkalne (w tym inwentarskie, gospodarcze i garażowe) oraz budowlę w gminie Kurzętnik.....	23
Wykres 4. Struktura decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2004 –2015 dla sołectw w gminie Kurzętnik.....	24
Wykres 5. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Bratuszewo w latach 2004-2015.....	25
Wykres 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Brzozie Lubawskie w latach 2004-2015.....	26
Wykres 7. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Kamionka w latach 2004-2015.....	27
Wykres 8. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Kąćki w latach 2004-2015.....	27
Wykres 9. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Krzemieniewo w latach 2004-2015.....	28
Wykres 10. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Kurzętnik w latach 2004-2015.....	28
Wykres 11. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Lipowiec w latach 2004-2015.....	29

Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Małe Bałówki w latach 2004-2015.....	29
Wykres 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Marzęcice w latach 2004-2015.....	30
Wykres 14. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Mikołajki w latach 2004-2015.....	30
Wykres 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Nielbark w latach 2004-2015.....	31
Wykres 16. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Orebą w latach 2004-2015.....	31
Wykres 17. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Sugańsko w latach 2004-2015.....	32
Wykres 18. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Szafarnia w latach 2004-2015.....	32
Wykres 19. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Tereszewo w latach 2004-2015.....	33
Wykres 20. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Tomaszewo w latach 2004-2015.....	33
Wykres 21. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Wawrowice w latach 2004-2015.....	34
Wykres 22. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w miejscowości Wielkie Bałówki w latach 2004-2015.....	34

SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kurzętnik uchwalonych do dnia 31 grudnia 2015 r.....	12
Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kurzętnik.....	16
Tabela 3. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	18
Tabela 4. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Kurzętnik wydanych latach 2004 - 2015 z podziałem na funkcje.....	21
Tabela 5. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Kurzętnik wydanych latach 2004 - 2015 z podziałem na sołectwa.....	24

