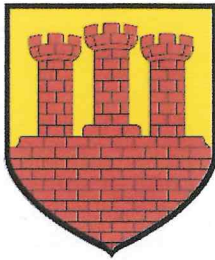


Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr *XXII/133/16*  
Rady Gminy w Kaźmierzu  
z dnia *18 kwietnia 2016 r.*



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH W GRANICACH  
GMINY KAŹMIERZ (2010r. – 2015r.)**



FABRYKA  
PRZESTRZENI

**OPRACOWANIE:**

mgr Filip Sokołowski

*Kwalifikacje zawodowe Nr Z-573/KW/416/2014*

mgr Anna Łączkowska – Sokołowska

*Kwalifikacje zawodowe Nr Z-539/KW/379/2014*

mgr Barbara Majkowska

Kaźmierz, kwiecień 2016r.

## **SPIS TREŚCI:**

1. Podstawa prawna.
2. Cel, metodyka i zakres opracowania.
3. Aktualna sytuacja planistyczna w Gminie Kaźmierz i charakterystyka polityki przestrzennej gminy.
4. Analiza zgodności dokumentów planistycznych ze stanem faktycznym zagospodarowania przestrzeni oraz wnioskami o zmianę tego zagospodarowania.
5. Analiza zgodności studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Analiza decyzji o warunkach zabudowy.
7. Wnioski z przeprowadzonej analizy oraz propozycja wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
8. Wnioski końcowe.

## **ZAŁĄCZNIKI:**

1. Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Kaźmierz.

## 1. Podstawa prawna.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), 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 sporządzenia w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Taka ocena, zgodnie z obowiązującymi przepisami, powinna być wykonywana co najmniej raz w trakcie trwania kadencji rady gminy, a jej wyniki przekazane radzie gminy, która to zobowiązana jest do podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania tych dokumentów za nieaktualne, podjęcia działań zmierzających do zaktualizowania tych dokumentów. Należy w tym miejscu zwrócić uwagę, że *nieaktualność studium lub planu związana będzie, zgodnie z art. 32 ust. 1, przede wszystkim ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, a więc zmianami uwarunkowań faktycznych, a nie uwarunkowań prawnych* (źródło: Z. Niewiadomski *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, Wydawnictwo C.H.Beck; Warszawa 2015). Jednak zgodnie z art. 32 ust. 3, nie tylko faktyczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym mają stanowić podstawę wspomnianej uchwały rady gminy. Zgodnie z treścią przywołanego przepisu, rada gminy podejmując uchwałę w przedmiocie aktualności aktów planistycznych bierze od uwagę zgodność studium albo miejscowego planu z wymogami wynikającymi odpowiednio z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zdaniem prof. Niewiadomskiego ten wymóg należy traktować w kategoriach funkcjonalnych, a nie czysto formalnych, ponieważ plan miejscowy musi zawierać obowiązkowo ustalenia, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 jeśli w terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń.

*Ustawodawca nie określił terminu, w jakim rada gminy powinna podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany planu [w przypadku uznania go za nieaktualny], nie określił również maksymalnego terminu przeprowadzenia procedury planistycznej. Brak takich ograniczeń jest oczywistą konsekwencją samodzielności gminy w podejmowaniu tego typu działań. Zgodnie bowiem z art. 3 ust. 1 u.p.z.i p<sup>1</sup>., zarówno kształtowanie, jak i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do wykonywanych samodzielnie zadań własnych gminy. Skoro powyższe zadania należą do zadań własnych gminy i wykonywane są samodzielnie, ustawodawca nie wprowadza systemu sankcji przymuszających gminę do realizacji obowiązku, a więc przystąpienia do zmiany studium bądź planu w przypadku podjęcia*

---

<sup>1</sup> u.p.z.i p. – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

*uchwały w przedmiocie jego częściowej bądź całkowitej nieaktualności* (II OSK 360/13). Uchwała o aktualności ma być efektem samodzielnej oceny rady gminy i opierać się na rozpoznaniu czy aktualnie obowiązujące w gminie akty prawa miejscowego, a także studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są adekwatne do istniejących uwarunkowań faktycznych i czy spełniają swoją rolę jako narzędzia rozwoju i kształtowania polityki przestrzennej w gminie.

## **2. Cel, metodyka i zakres opracowania**

Niniejsze opracowanie ma 2 zasadnicze cele:

**Cel Nr I:** Uzyskanie odpowiedzi na temat zgodności dokumentów planistycznych (obowiązujących na terenie gminy Kaźmierz) ze stanem faktycznym zagospodarowania przestrzeni, ale również z potrzebami, czy też oczekiwaniami użytkowników tej przestrzeni.

**Cel Nr II:** Zbadanie zgodności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obowiązujących na terenie gminy Kaźmierz) z wymogami wynikającymi odpowiednio z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Cel Nr I zostanie osiągnięty poprzez analizę graficzną. W pierwszym etapie prac obowiązujące studium i plany zagospodarowania przestrzennego zostaną zwektoryzowane. Na tej podstawie powstanie mapa prezentująca przeznaczenie poszczególnych obszarów w gminie wynikające z ustaleń obowiązujących planów miejscowych i studium. Mapa ta będzie stanowiła załącznik do niniejszej oceny. Dodatkowo na tej mapie zostaną zaprezentowane diagramy przedstawiające procentowy udział poszczególnych funkcji (bilans zagospodarowania obszaru na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych) z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne.

W drugim etapie na niniejszą mapę zostaną naniesione 4 warstwy:

- warstwa prezentująca istniejące zainwestowanie w granicach miasta i gminy (na podstawie pozyskanych danych topograficznych),
- warstwa prezentująca wnioski w sprawie zmiany zagospodarowania terenu, które zostały złożone do Urzędu Gminy w Kaźmierzu w latach 2010 – 2015,
- warstwa prezentująca granice obowiązujących planów miejscowych,
- warstwa prezentująca granice planów miejscowych będących w trakcie sporządzania.

W trzecim etapie zostanie dokonana analiza polegająca na porównaniu wszystkich ww. danych, a jej wyniki zostaną zaprezentowane w formie graficznej i tekstowej z podziałem na poszczególne obręby geodezyjne.

Analizie zostaną poddane również wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W powyższym opracowaniu zostanie przedstawiona statystyka związana z wydanymi decyzjami. Wydanie decyzji dla danej nieruchomości nie przesądza o realizacji konkretnej inwestycji w granicach tej nieruchomości,

ponieważ dla jednej nieruchomości można wydać kilka decyzji ustalających warunki zabudowy dla różnego rodzaju inwestycji. Uwzględnienie zatem wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy w niniejszej analizie graficznej mogłoby prowadzić do zniekształcenia jej wyników. Analiza graficzna określająca lokalizację poszczególnych decyzji na mapie będzie przedmiotem odrębnego opracowania. Z pewnością samo porównanie obowiązującego studium z wydanymi warunkami zabudowy nie powinno stanowić podstawy do decyzji o redefinicji polityki przestrzennej w gminie. Niemniej jednak, z uwagi na brak wymogu zgodności wydawanych warunków zabudowy z obowiązującym studium, zasadne jest zweryfikowanie wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy podczas procedury zmiany studium. Pozwoli to uniknąć w przyszłości problemów na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Cel Nr II zostanie natomiast osiągnięty poprzez podział obowiązujących w granicach gminy Kaźmierz dokumentów planistycznych wg daty ich uchwalenia i porównanie ich z wymogami zmieniających się na przestrzeni lat przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego w granicach w jakim wymaga tego art. 32 ust. 3 wspomnianej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ostatnim etapie oceny zostanie przygotowana propozycja wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie wyników ww. analiz.

Zakres czasowy analizy to lata 2010 – 2015, a analiza została wykonana w kadencji 2014-2018. Oczywiście analizie zostaną poddane wszystkie obowiązujące plany miejscowe, niezależnie od daty ich uchwalenia.

### **3. Aktualna sytuacja planistyczna w Gminie Kaźmierz i charakterystyka polityki przestrzennej gminy.**

Gmina Kaźmierz posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV/210/01 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 12 listopada 2001r, które zostało poddane aż dwunastu częściowym zmianom. Jednolity tekst zawierający wszystkie zmiany został przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/296/14 Rady Gminy Kaźmierz, z dnia 28 czerwca 2014r. Wcześniejsze zmiany zostały przyjęte uchwałami:

- **XVII/117/03, z dnia 30 grudnia 2003r.** (zmiana dla dz. nr 94/3 i 94/4 w Gorszewicach),
- **XLII/227/09, z dnia 21 października 2009r.** (zmiana dla obszaru wschodniego wsi Młodasko)
- **XLVII/257/10 z dnia 2 marca 2010r.** (zmiana dla dz. nr 120/16 i 120/27 we wsi Bytyń),
- **XLVII/258/10, z dnia 2 marca 2010r.** (zmiana obejmująca wieś Kopanina),
- **LII/279/10, z dnia 14 lipca 2010r.** (zmiana obejmująca wieś Kiączyń i wieś Sieprówko)

- **LII/280/10, z dnia 14 lipca 2010r.** (zmiana obejmując dz. nr 210/3, 210/5 i 210/6 we wsi Bytyń),
- **XIX/100/12, z dnia 30 stycznia 2012r.** (zmiana obejmująca obręb Gaj Wielki i Sierpówko),
- **XIX/101/12 z dnia 30 stycznia 2012r.** (zmiana obejmująca obręb Radzyny),
- **XXX/166/12, z dnia 29 listopada 2012r.** (zmiana obejmująca obręb Kaźmierz),
- **XXXI/221/13 z dnia 26 września 2013r.** (zmiana obejmująca części obrębów Bytyń, Młodasko, Witkowice i Piersko),
- **XLI/237/13, z dnia 28 listopada 2013r.** (zmiana obejmująca części obrębów Chlewiska i Dolne Pole).
- Ostatnia zmiana studium obejmuje częściowo obręby Komorowo, Gorszewice, Sokolniki Wielkie, Kiączyń.

Na terenie Gminy Kaźmierz obowiązuje aktualnie 59 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich wykaz przedstawiony jest poniżej (tabela 1). Wykaz powstał na podstawie danych Urzędy Gminy w Kaźmierzu. W tabeli uwzględniono również numer uchwały uchwalającej wraz z podaniem daty jej podjęcia. Ta data jest istotna z punktu widzenia oceny zgodności poszczególnych planów z obowiązującymi przepisami prawa. W rozdziale 5 niniejszej analizy przedstawiono wszystkie zmiany przepisów art. 15 i 16 ust. 1 wraz z podaniem dat ich wprowadzenia lub zmiany. Dane te pozwolą wskazać potencjalny zakres nieaktualności poszczególnych planów miejscowych.

**Tabela. 1.** Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Numer planu	Nazwa planu	Uchwała rady Gminy Kaźmierz	Obręb	Uwagi
001	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz na terenie wsi Kiączyn	V/26/1999	Kiączyn	plan nieobowiązujący w zakresie opracowania planu 038 i 048
002	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kaźmierz, rejon ul. Łąkowej	IX/42/99	Kaźmierz	
003	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej Młodasko oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w w/w zakresie	XVI/90/99	Młodasko	plan nieobowiązujący w zakresie opracowania planu 038 i 051
004	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej- Gaj Wielki oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w w/w zakresie	XVI/91/99	Gaj wielki	
005	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej- Bytyń oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w w/w zakresie	XVI/92/99	Bytyń	plan nieobowiązujący w zakresie opracowania planu 027, 042 i 052

006	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza, rejon ul. Orzeszkowej i Reja	XVI/94/99	Kaźmierz	
007	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza, rejon ul. Nowowiejskiej „I”	XVIII/96/99	Kaźmierz	
008	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej w Kiączyńce wraz ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz	XVIII/97/99	Kiączyn	
009	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul Krańcowej „III”	XXIV/140/00	Radzyny	
010	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul Krańcowej „II”	XXIV/141/00	Radzyny	
011	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul Krańcowej „I”	XXIV/142/00	Radzyny	plan nieobowiązujący w zakresie opracowania planu 040
012	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Radzyny, rejon ul Główniej „I”	XXVII/156/00	Radzyny	
013	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Bytyń, rejon ul Jeziornej „I”	XXVII/157/00	Bytyń	
014	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul Krańcowej „IV”	XXXIII/198/01	Radzyny	
015	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza, rejon ul Czeresniowej I	XXXIV/203/01	KAŹMIERZ	plan nieobowiązujący w zakresie opracowania planu 056
016	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kaźmierzu, rejon ul Polnej i Reja	XXXIV/204/01	Kaźmierz	
017	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul Główniej „III”	XXXVI/217/01	Radzyny	
018	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza, rejon ul Konopnickiej i Dolnej	XL/246/02	Kaźmierz	
019	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza-Kiączyńca rejon ul. Szkolnej i Poznańskiej II	XL/247/02	Kaźmierz-kiączyn	plan nieobowiązujący w zakresie opracowania planu 059
020	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza-Kiączyńca rejon ul. Poznańskiej i Dolnej	XL/248/02	Kaźmierz-kiączyn	
021	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzyny, rejon ul. Skrzatów Leśnych Gmina Kaźmierz	XL/245/02	Radzyny	plan nieobowiązujący w zakresie opracowania planu 033 i 058
022	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kopaniny, rejon Przylesie w Gminie Kaźmierz	XLI/264/02	Kopanina	
023	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gorszewic, rejon II w Gminie Kaźmierz	VIII/53/03	Gorszewice	
024	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz-Rynek pierzeja północno-wschodnia	XIII/80/03	Kaźmierz	
025	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Komorowo rejon I w Gminie Kaźmierz	XIII/81/03	Komorowo	
026	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz we wsi Gorszewice-rejon I-IB	XIII/82/03	Gorszewice	

027	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bytyń, rejon południowo-wschodni DK-2	XV/91/03	Bytyń	
028	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bytyń, rejon ul. Jeziornej i Bursztynowej Gm. Kaźmierz	XV/92/03	Bytyń	
029	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu północno-zachodniego wsi Młodasko- Gorgoszewo	XV/93/03	Młodasko- Gorgoszewo	
030	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Kopaninie, rejon III	XV/94/03	Kopanina	
031	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Piersko- rejon I	XVII/117/03	Piersko	
032	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- Radziny Gm. Kaźmierz, rejon ul. Leśnej	XXXIX/233/05	Radziny	
033	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar położony w Radzynach przy ul. Skrzatów Leśnych	LII/298/06	Radziny	
034	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 172 obręb Radziny ark. Radziny w gminie Kaźmierz	XXV/143/08	Radziny	
035	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 153/34 we wsi Kopanina Gmina Kaźmierz	XXXIII/177/08	Kopanina	
036	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz, rej ul. Konopnickiej i Dolnej	LIII/307/10	Kaźmierz	
037	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kaźmierz rej. ul. Czereśniowej "II"	LIV/315/10	Kaźmierz	
038	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Młodasko - działki nr 129 i 130	LII/282/10	Młodasko	
039	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kiączyn rejon ul. Jabłoniowej	LIII/308/10	Kiączyn	
040	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radziny, rejon Krańcowej "III" w gminie Kaźmierz	LIII/309/10	Radziny	
041	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Młodasko obszar wschodni	IX/51/11	Młodasko	
042	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej - Bytyń oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz w w/w zakresie	VII/43/11	Bytyń	
043	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Kopanina rejon Przylesie "II"	XV/81/11	Kopanina	
044	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Kaźmierz w rejonie ul. Topolowej	XIX/99/12	Kaźmierz	
045	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radziny, rejon ul. głównej "2" w gminie Kaźmierz	XXVII/145/12	Radziny	



046	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny rej. ul. leśnej II, Gminie Kaźmierz	XXIX/158/12	Radzyny	
047	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych wzdłuż ulicy Leśnej i Okrężnej w miejscowości Kaźmierz, Gminie Kaźmierz	XXX/173/12	Kaźmierz	
048	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych wzdłuż ulicy Topazowej i Czereśniowej w miejscowości Kiączyn, Gminie Kaźmierz	XXX/164/12	Kiączyn	
049	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Radzyny, rejon zbiornika "Radzyny" Gminie Kaźmierz	XXX/165/12	Radzyny	
050	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej "II" w miejscowości Kaźmierz, Gminie Kaźmierz	XXXI/174/12	Kaźmierz	
051	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej we wsi Młodasko	XXXIV/195/13	Młodasko	
052	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej we wsi Bytyń w rejonie ulicy Pniewskiej i ulicy Lipowej	XXXVI/216/13	Bytyń	
053	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bytyń rej. ul. Dębowej Gminie Kaźmierz	XXXIX/223/13	Bytyń	
054	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Piersko, rej. ul. Jarzębinowej, Gmina Kaźmierz	XLV/271/14	Piersko	
055	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. M. Konopnickiej i ul. M. Reja miejscowości Kaźmierz, Gminie Kaźmierz	XLVIII/297/14	Kaźmierz	
056	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz, w rejonie ul. Wisnowej i Czereśniowej, Gmina Kaźmierz	L/319/14	Kaźmierz	
057	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rej. ul. Topolowej i ul. Nowowiejskiej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz	LI/329/14	Kaźmierz	
058	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Radzyny rej. ul. Maków Polnych, Gmina Kaźmierz	LI/326/14	Radzyny	
059	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza - Kiączyzna rejon ul. Szkolna i Poznańska III, Gmina Kaźmierz	IX/60/15	Kiączyn	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Kaźmierzu.

Ponadto aktualnie prowadzonych jest 10 procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie następujących uchwał:

**Tabela. 2.** Projektowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Numer planu	Nazwa projektowanego planu	Uchwała rady Gminy	Obręb
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Leśnej i ul. Wiśniowej w miejscowości Kaźmierz, Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr VI/28/11 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 29 marca 2011r.	Kaźmierz
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. "Przylesie III", Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr XLIV/262/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 stycznia 2014r.	Kopanina
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kopanina rej. "Zachodnia I", Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr XLIV/263/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 stycznia 2014r.	Kopanina
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko obszar wschodni, Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr L/316/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 25 września 2014r.	Młodasko
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz rejon ul. Czereśniowej "III", Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr LI/327/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 października 2014r.	Kaźmierz
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Wielki rejon ul. Jankowickiej, Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr LI/328/14 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 30 października 2014r.	Gaj Wielki
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz rejon ul. Dolnej, Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr VII/44/15 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 20 kwietnia 2015r.	Kaźmierz
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz - Radzyny, Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr VII/45/15 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 20 kwietnia 2015r.	Kaźmierz
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kaźmierz rejon ul. Szkolnej i ul. Jana Pawła II, Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr XIV/84/15 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 26 października 2015r.	Kaźmierz
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w miejscowości Młodasko, rejon ul. Odległej, Gmina Kaźmierz	Uchwała Nr XIV/85/15 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 26 października 2015r.	Młodasko

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Kaźmierzu.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywają łącznie 7,8% powierzchni gminy Kaźmierz. W celu ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na pozostałym obszarze, nieobjętym ustaleniami obowiązujących miejscowych planów, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy. Urząd Gminy w Kaźmierzu wydaje rocznie nawet ok. 200 decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz* ogólnym celem polityki przestrzennej gminy Kaźmierz jest **ukierunkowanie procesu podnoszenia standardu warunków życia mieszkańców gminy, podnoszenie atrakcyjności gminy – poprzez wykorzystywanie terytorialnych warunków rozwoju oraz przeciwdziałanie degradacji walorów przyrodniczych gminy.** Jednocześnie

uznano, że konkretyzacja celu generalnego będzie następowała przez dążenie do osiągnięcia celów pośrednich, m.in. poprzez określenie rejonów predysponowanych do rozwoju podstawowych funkcji gminy. Ten układ funkcjonalno – przestrzenny określony w studium miał wyrażać dążenie do:

- *przeobrażenia struktury gospodarczej gminy z rolniczej na wielofunkcyjną,*
- *stworzenia warunków dla zwiększenia zasobności gminy jako organizacji samorządowej oraz dochodów jej mieszkańców,*
- *ochrony i racjonalnego wykorzystania walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego,*
- *polepszenia poziomu cywilizacyjnych warunków zamieszkania,*
- *respektowania generalnej zasady zrównoważonego rozwoju.*

W rezultacie w studium określono podstawowe kierunki rozwoju funkcjonalnego obszaru gminy, tj:

1. **budownictwo typu jednorodzinnego** - (jako dopełnienie istniejącej tkanki mieszkaniowej) – skupiać się ono powinno głównie w rejonie Nowej Wsi, Kaźmierza, nowoprojektowanego Zbiornika Radzyńskiego oraz Bytynia,
2. **budownictwo typu letniskowego** - ta funkcja koncentrować się powinna na terenach wsi Radzyny i sołectwach wokół Jeziora Bytyńskiego (Komorowo, Bytyń),
3. **strefa wypoczynku i rekreacji** - dla rozwoju tej strefy wskazano przede wszystkim Komorowo i Bytyń (szczególnie rejon wokół Jeziora Bytyńskiego),
4. **strefa aktywności gospodarczej** - zlokalizowana głównie przy drodze krajowej nr 92.

Jak słusznie zwrócono uwagę w obowiązującym studium, *polityka przestrzenna musi być przestrzennym wyrazem polityk cząstkowych, takich jak polityka mieszkaniowa, polityka terenami, polityka ochrony środowiska, polityka społeczna, polityka komunikacyjna, polityka rozwoju gospodarczego, polityka kultury i wypoczynku itp.* Polityka przestrzenna gminy powinna wynikać z różnego rodzaju uwarunkowań (np. społecznych, ekofizjograficznych, przestrzennych/lokalizacyjnych itp.) i brać pod uwagę te uwarunkowania.

#### **4. Analiza zgodności dokumentów planistycznych ze stanem faktycznym zagospodarowania przestrzeni oraz wnioskami o zmianę tego zagospodarowania.**

Analiza została wykonana w formie graficznej. Dla każdego obrębu zostały wygenerowane mapy, na których zaprezentowane są następujące dane:

1. Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych (planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego).
2. Istniejące zagospodarowanie terenu, ustalone na podstawie topograficznej bazy danych.
3. Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu, które zostały złożone do Urzędu Gminy w Kaźmierzu w latach 2010-2015 (wnioski są prezentowane wraz z numerem, który odpowiada numerowi porządkowemu wniosku z tabeli nr 2).
4. Granice opracowania obowiązujących planów miejscowych (plany miejscowe są prezentowane wraz z numerem, który odpowiada numerowi porządkowemu planu z tabeli nr 1).
5. Granice projektów planów miejscowych, będących aktualnie w opracowaniu (tabela nr 2)

Analiza treści zawartej na poszczególnych mapach pozwala na określenie:

1. Bilansu zagospodarowania obszaru w poszczególnych obrębach wynikający z obowiązujących dokumentów planistycznych.
2. Stosunku zainwestowanych terenów do terenów przeznaczonych pod zainwestowanie na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych.
3. Niezgodności ustaleń wynikających z obowiązujących dokumentów planistycznych w stosunku do istniejącego zainwestowania (granice terenów potencjalnie przeznaczonych do zmiany bądź sporządzenia dokumentów planistycznych).
4. Ilości, rozmieszczenia i rodzaju wniosków w sprawie zmiany zagospodarowania przestrzennego w stosunku do przeznaczenia terenów określonego na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych (granice terenów potencjalnie przeznaczonych do zmiany bądź sporządzenia dokumentów planistycznych).

Poniżej prezentowana jest tabela (tabela 3) wniosków o zmianę zagospodarowania, które zostały złożone w Urzędzie Gminy w Kaźmierzu w latach 2010 – 2015. Wnioski te zamieszczone są również na poszczególnych mapach, o których mowa wyżej. Każdy wniosek na mapie ma nadany numer porządkowy, który jest tożsamy z numerem wniosku podanym w poniższej tabeli. W tabeli podane są również symbole dotyczące wnioskowanego przeznaczenia. Symbole są zbieżne z symbolami stosowanymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Symbol „b” w tabeli oznacza ogólnie przeznaczenie na cele budowlane.

**Tabela. 3.** Wnioski o zmianę zagospodarowania obszaru złożone do Urzędu Gminy w Kaźmierzu w latach 2010-2015.

Numer wniosku	Data wniosku	Nr działki	Funkcja (symbol wnioskowanego przeznaczenia)	Obręb
1	07.10.2010	64/25	b	Kaźmierz
		64/9		
2	18.04.2011	87	MN	Gaj Wielki

3	26.05.2011	50/1	MN	Gorszewice
4	15.06.2011	159/1	MN	Młodasko
		159/2		
		159/3		
		160		
		173		
5	31.05.2012	63/6	MN/U	Dolne Pole
		63/8		
		63/13		
		63/14		
		63/15		
6	24.10.2012	78/1	R	Komorowo
		82/6		
		82/7		
		81/1		
		81/3		
7	20.11.2012	1139/3	MN	Kaźmierz
8	19.11.2012	1138/3	MN	Kaźmierz
9	30.11.2012	173/62	P/U	Bytyń
10	18.02.2015	67/15	MN	Kopanina
11	18.02.2015	67/16	MN	Kopanina
		67/19		
12	13.02.2015	27/2	MN	Kiączyn
		27/3		
		49		
		30/1		
		30/2		
13	12.03.2015	80	MN	Kaźmierz
14	16.03.2015	44/1	MN	Kiączyn
15	16.03.2015	43/1	MN	Kiączyn
16	02.04.2015	43/2	MN	Kiączyn
17	03.08.2015	159/1	MN	Młodasko
		159/2		
		159/3		
		160		
		173		
18	16.10.2015	148/8	P/U	Młodasko
		148/9		
		148/2		
		148/7		
		150/2		
		144		
		151/1		
		151/2		
148/6				

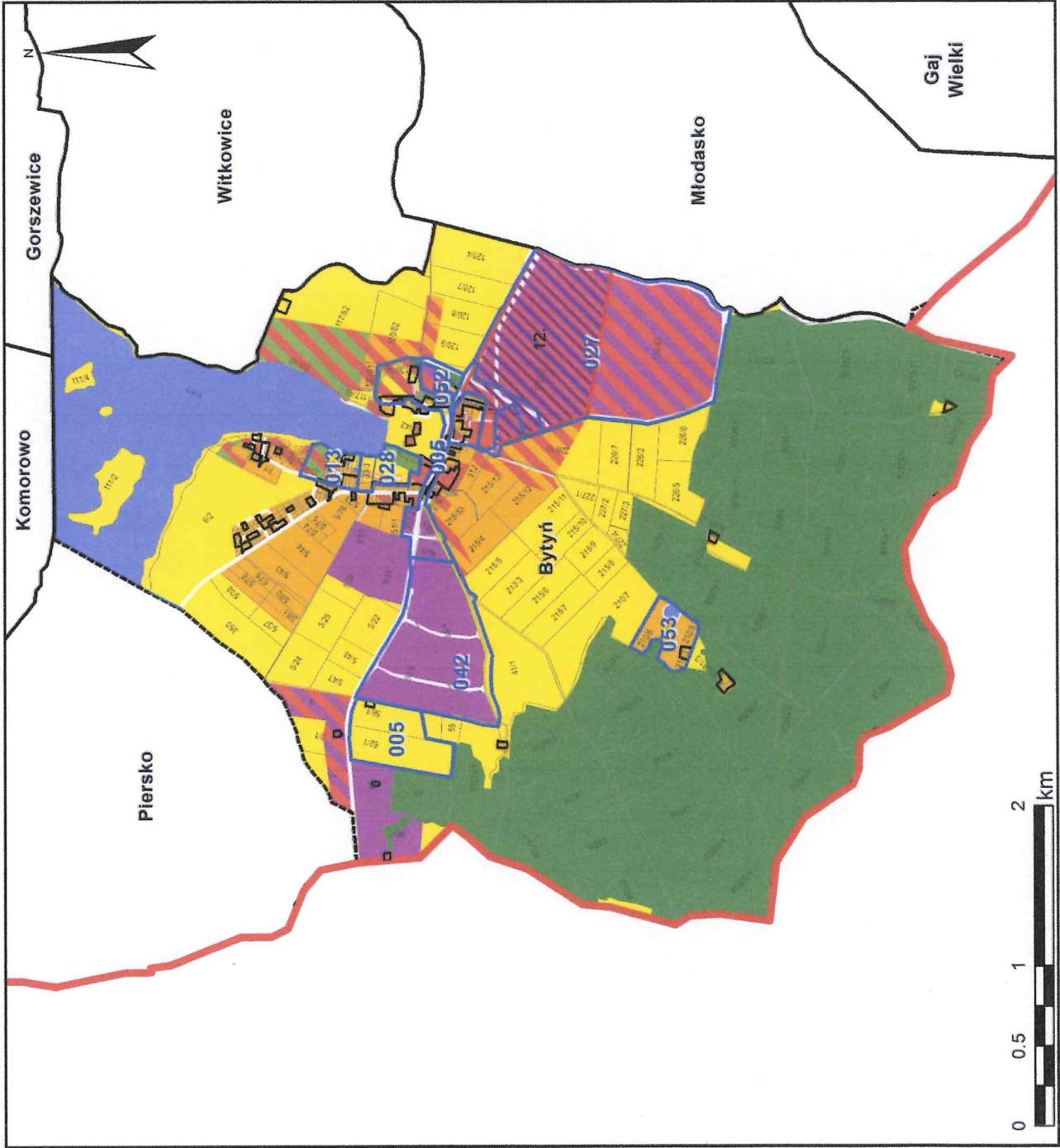
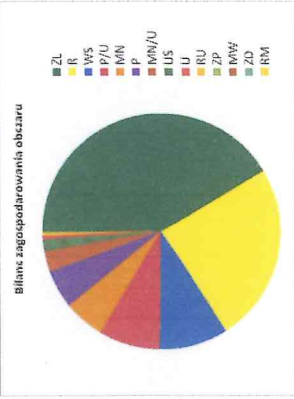
		145		
		180		
		181		
		146		

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Kaźmierzu.





Poniżej przedstawiona jest graficzna analiza zgodności dokumentów planistycznych ze stanem faktycznym zagospodarowania przestrzeni oraz wnioskami o zmianę tego zagospodarowania w podziale na poszczególne obręby w gminie Kaźmierz.

# Bytyń





-  Granica Gminy Kaźmierz
  -  Granica obrębów geodezyjnych
  -  Granica działek ewidencyjnych
  -  Granica terenów zainwestowanych
  -  Granica planów miejscowych
- Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu**
-  P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
- Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych**
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  -  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
  -  MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  -  U - tereny zabudowy usługowej
  -  US - tereny sportu i rekreacji
  -  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
  -  P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
  -  RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
  -  RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
  -  R - tereny rolnicze
  -  ZL - lasy
  -  ZP - tereny zieleni urządzonej
  -  ZD - tereny ogrodów działkowych
  -  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych



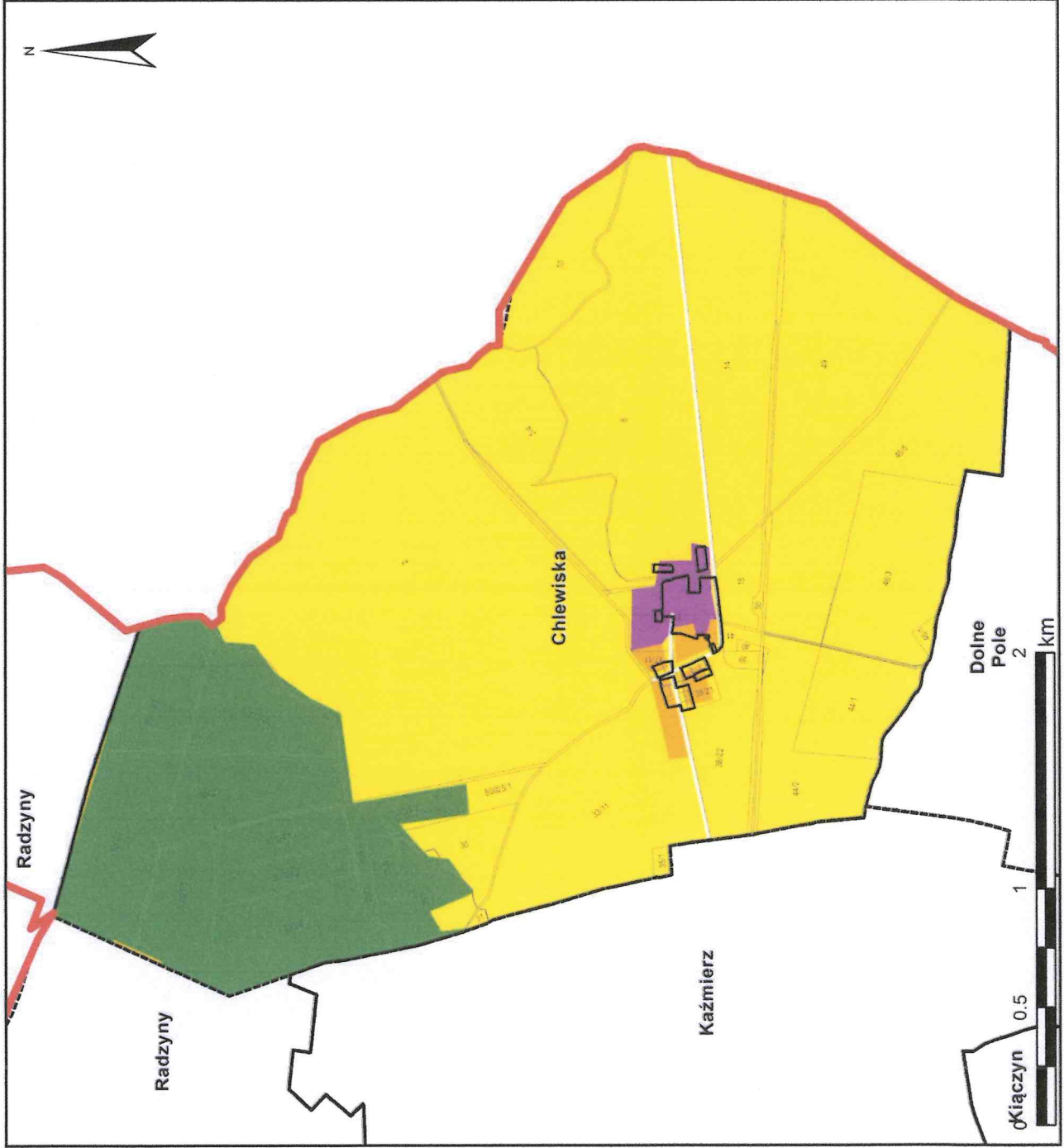
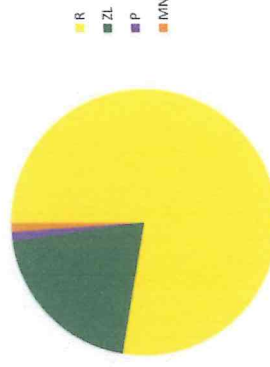
# Chlewiska

-  Granica Gminy Kaźmierz
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych

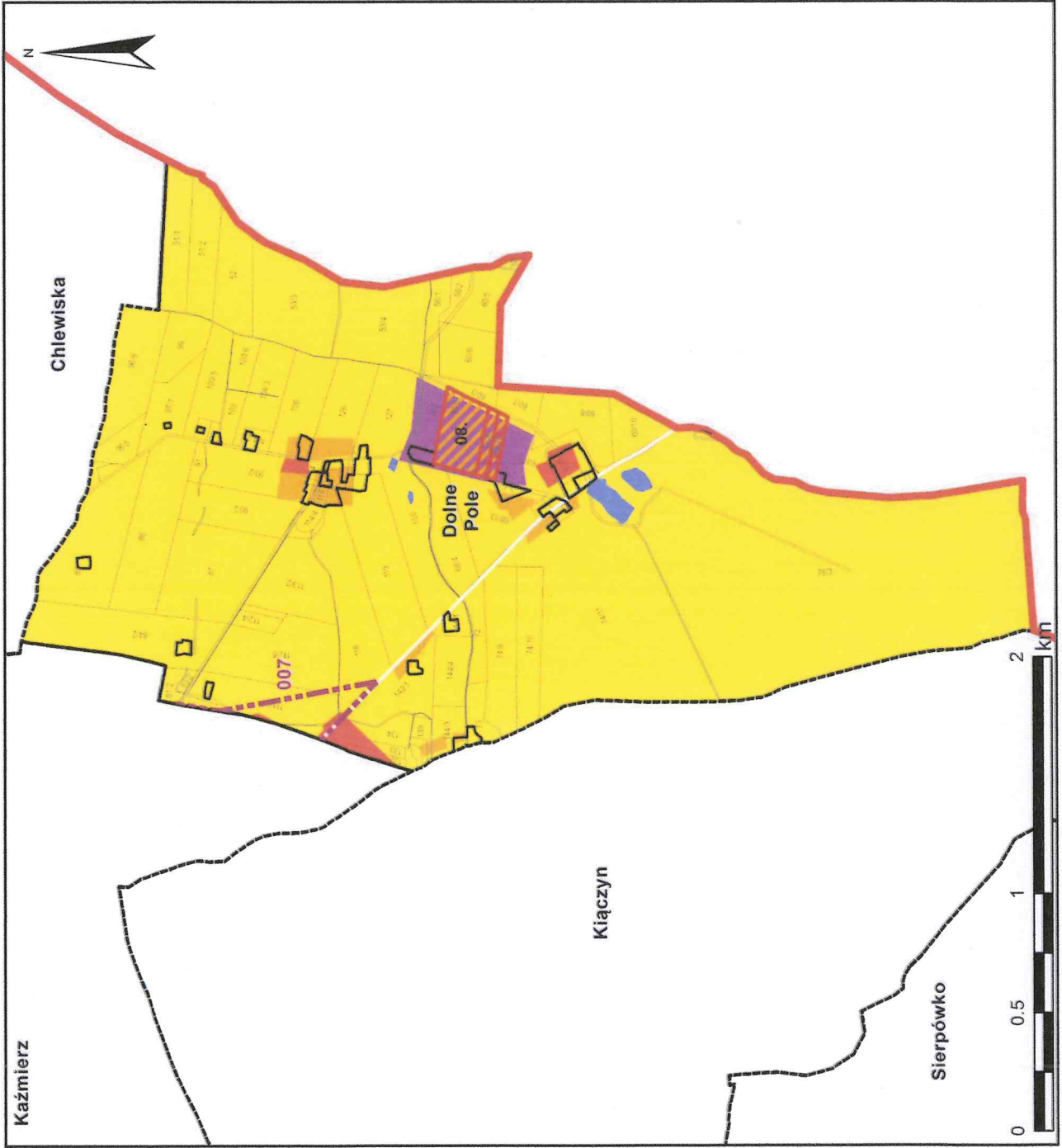
## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - lasy

Bilans zagospodarowania obszaru







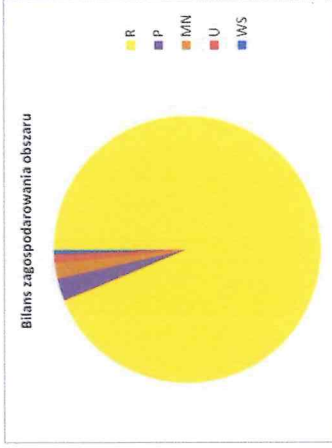
# Dolne Pole

- Granica Gminy Kaźmierz
- Granica obrębów geodezyjnych
- Granica działek ewidencyjnych
- Granica terenów zainteresowanych
- Granica projektowanych planów miejscowych

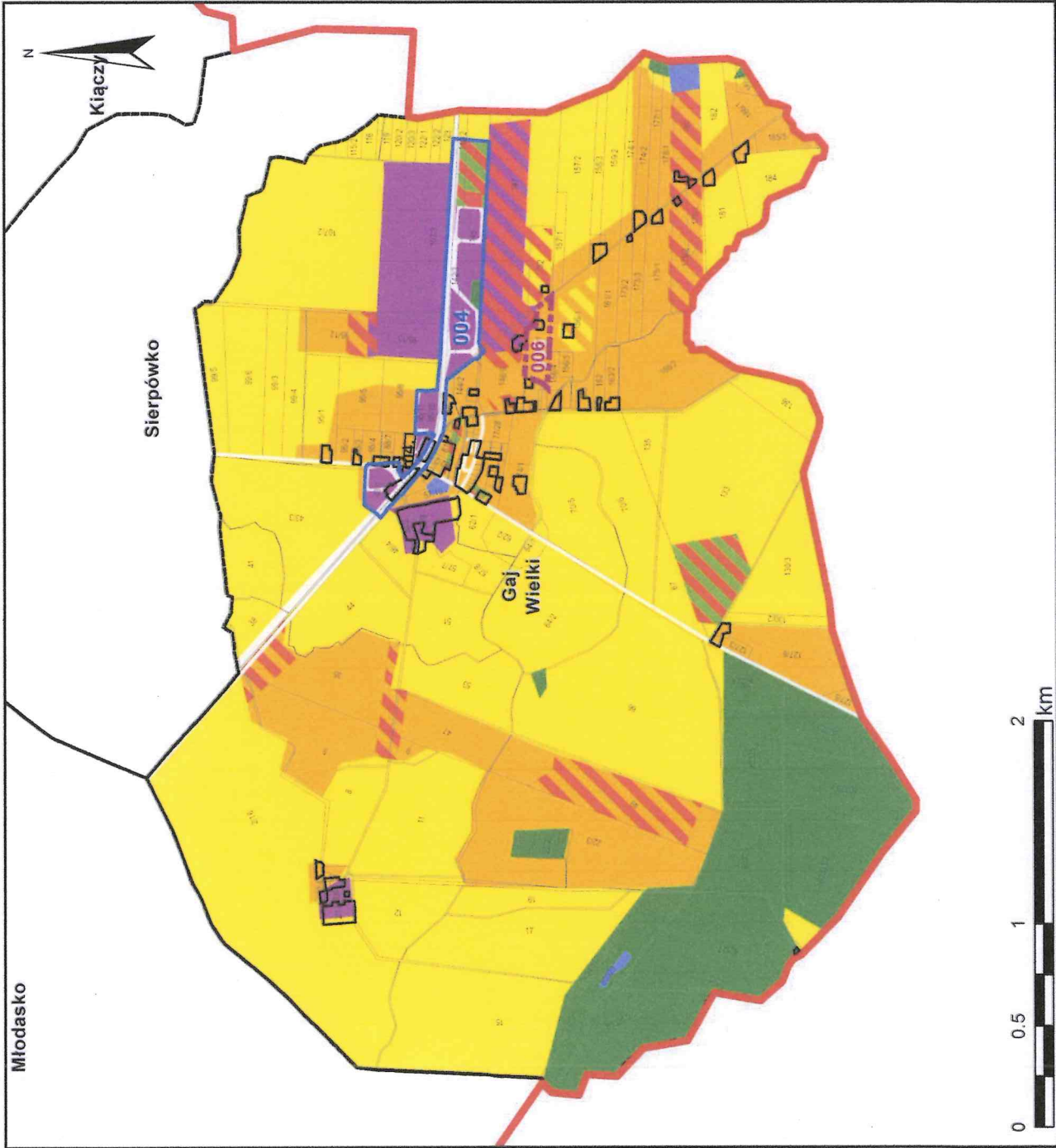
## Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu

- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- R - tereny rolnicze
- WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych

## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych



Miodasko

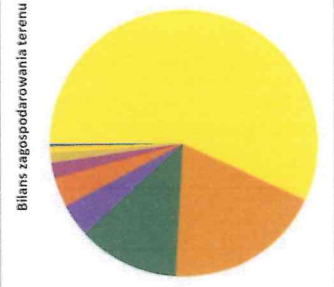


# Gaj Wielki

- Granica Gminy Kaźmierz
- Granica obrębów geodezyjnych
- Granica działek ewidencyjnych
- Granica terenów zainwestowanych
- Granica planów miejscowych
- Granica projektowanych planów miejscowych

**Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu**  
 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej  
 U - tereny zabudowy usługowej  
 US - tereny sportu i rekreacji  
 P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

**Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych**  
 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej  
 U - tereny zabudowy usługowej  
 US - tereny sportu i rekreacji  
 P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów  
 PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej  
 RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach  
 RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych  
 R - tereny rolnicze  
 ZL - lasy  
 WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych



# Gorszewice

- Granica obrębów geodezyjnych
- Granica działek ewidencyjnych
- Granica terenów zabudowanych
- Granica planów miejscowych

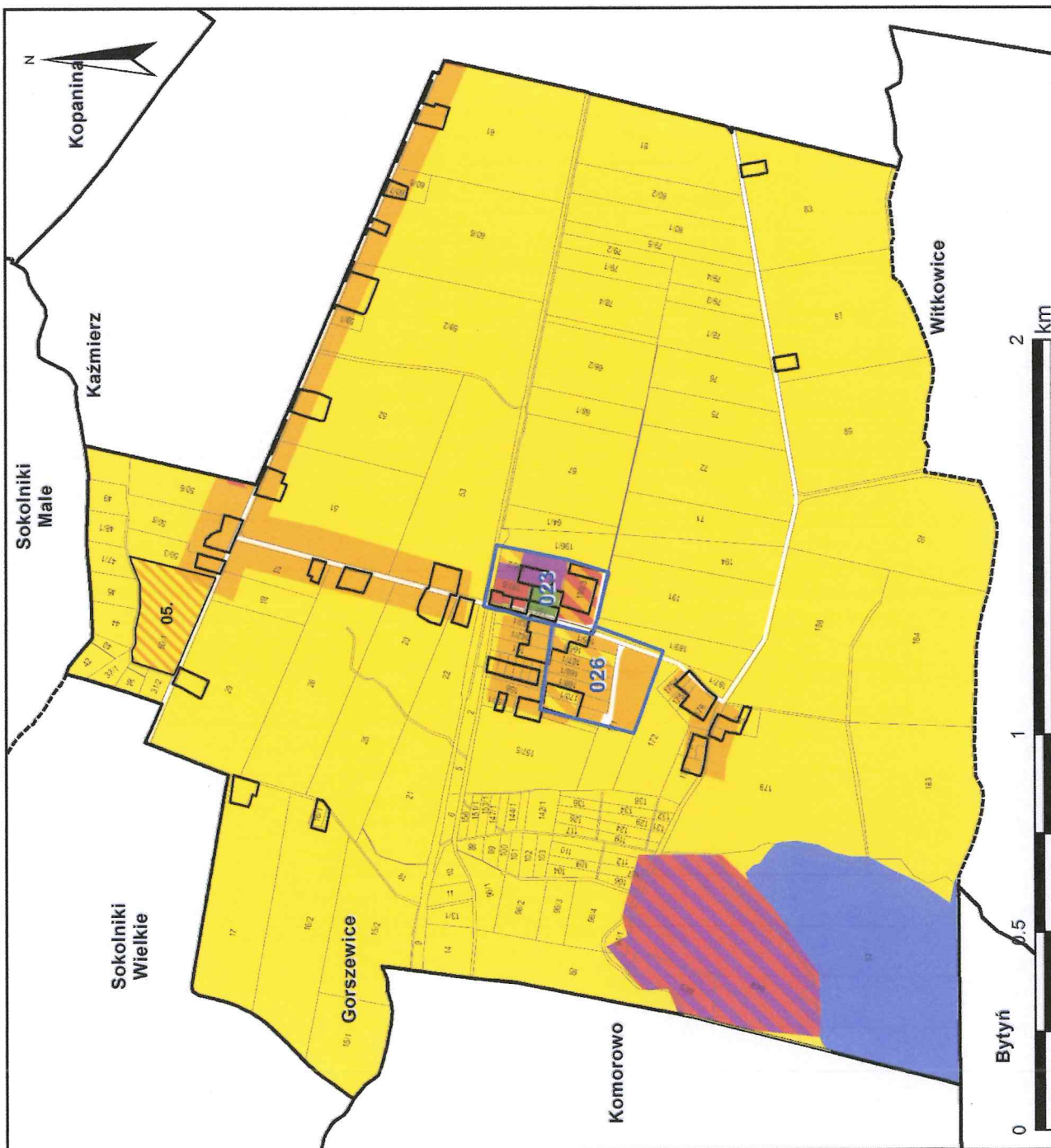
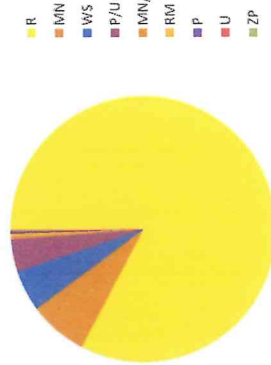
**Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu**

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej






**Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych**

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R - tereny rolnicze
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych




Bilans zagospodarowania terenu

















# Kaźmierz

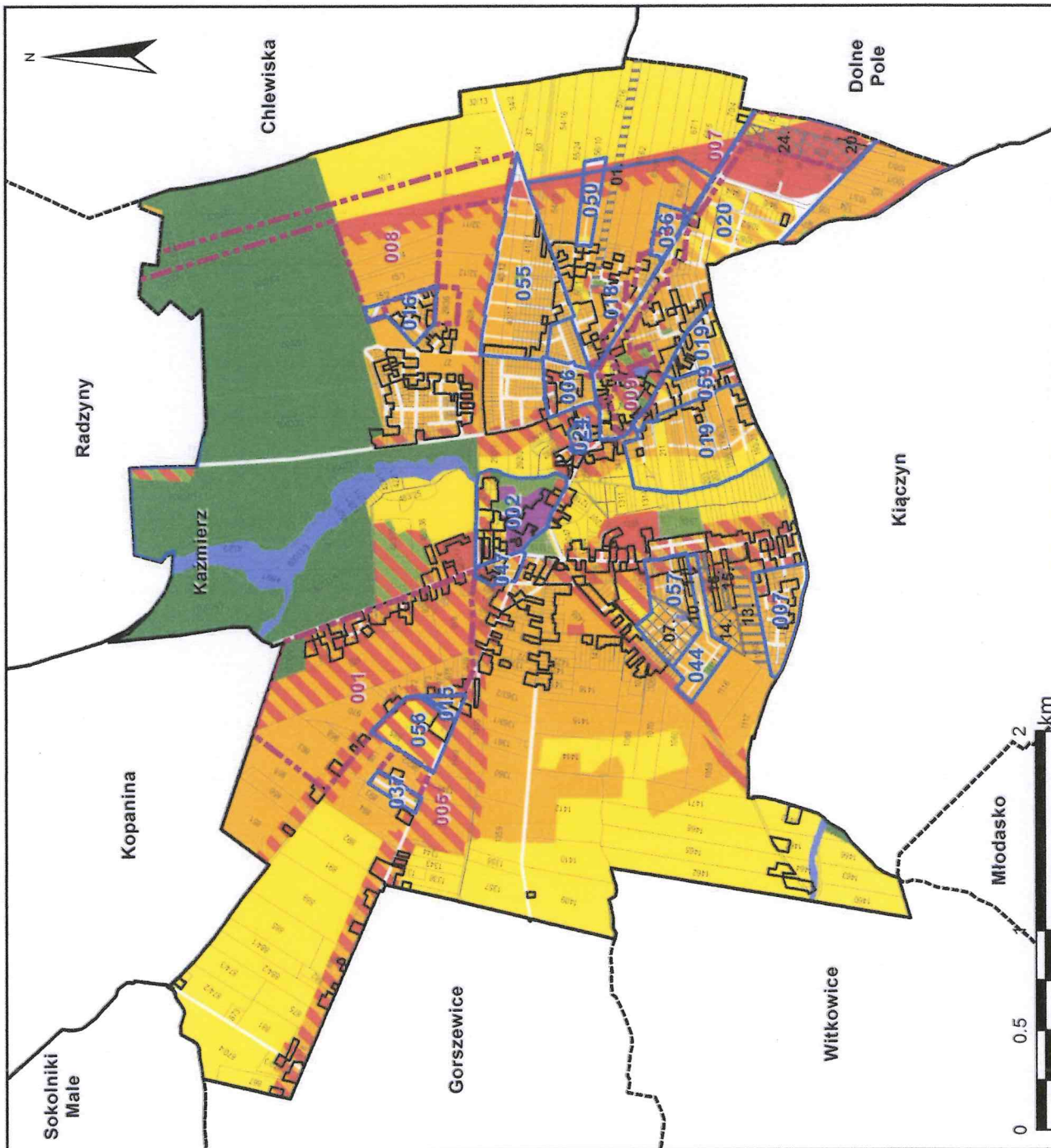
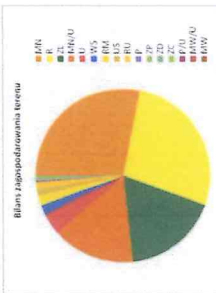
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych
-  Granica planów miejscowych
-  Granica projektowanych planów miejscowych

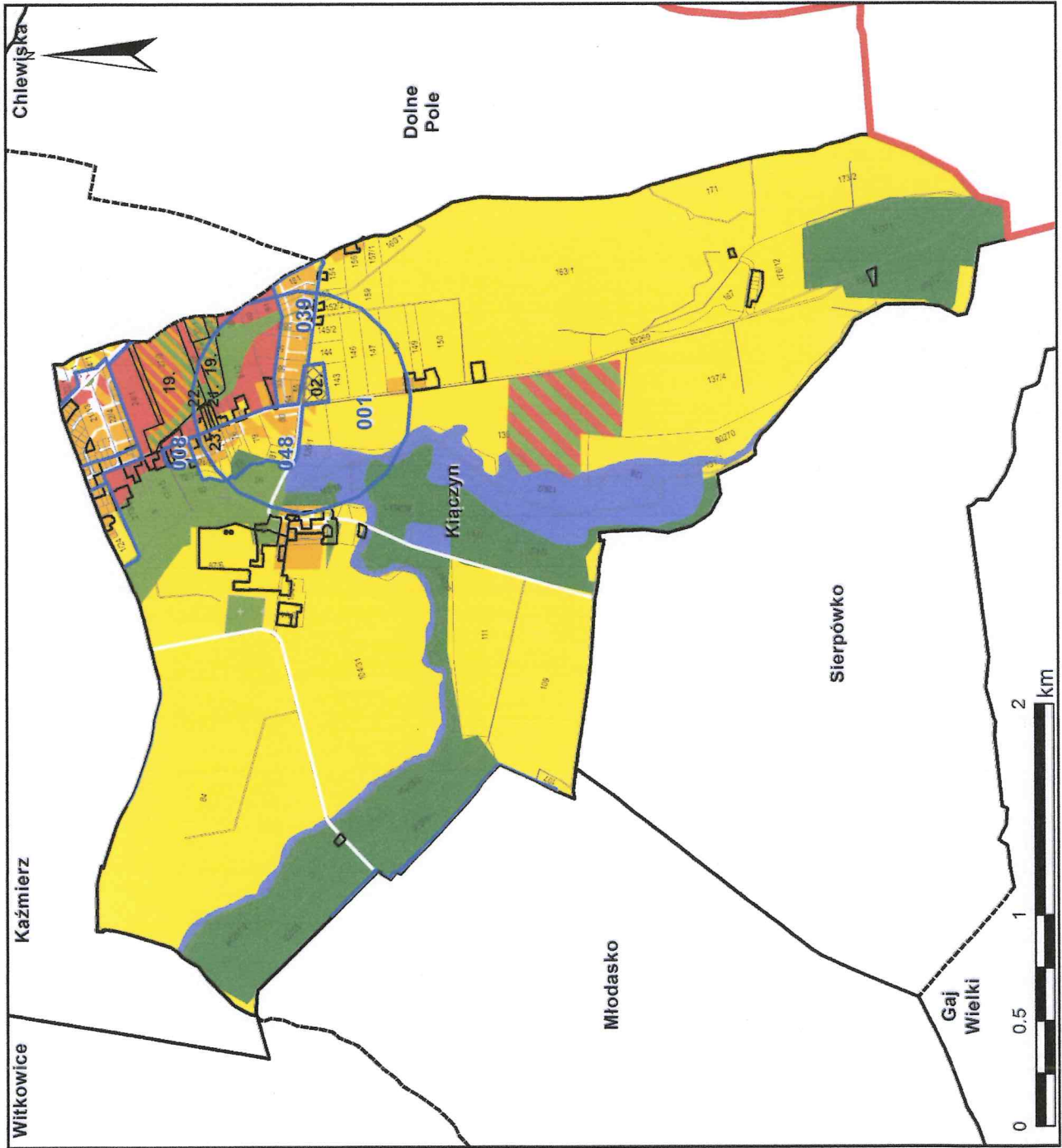
## Wnioski o zmianę zagospodarowania

-  brak wnioskowanej funkcji
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny budowlane

## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  US - tereny sportu i rekreacji
-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
-  RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
-  RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - lasy
-  ZP - tereny zieleni urządzonej
-  ZD - tereny ogrodów działkowych
-  ZC - cmentarze
-  WS - tereny wód powierzchniowych,





# Kiączyń

- Granica Gminy Kaźmierz
- Granica obrębów geodezyjnych
- Granica działek ewidencyjnych
- Granica terenów zainwestowanych
- Granica planów miejscowych

- Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu**
- brak wnioskowanej funkcji
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej





**Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych**

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- US - tereny sportu i rekreacji
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R - tereny rolnicze
- ZL - lasy
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZC - cmentarze
- WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych

Bilans zagospodarowania terenu






# Komorowo

-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zamieszkałych
-  Granica planów miejscowych

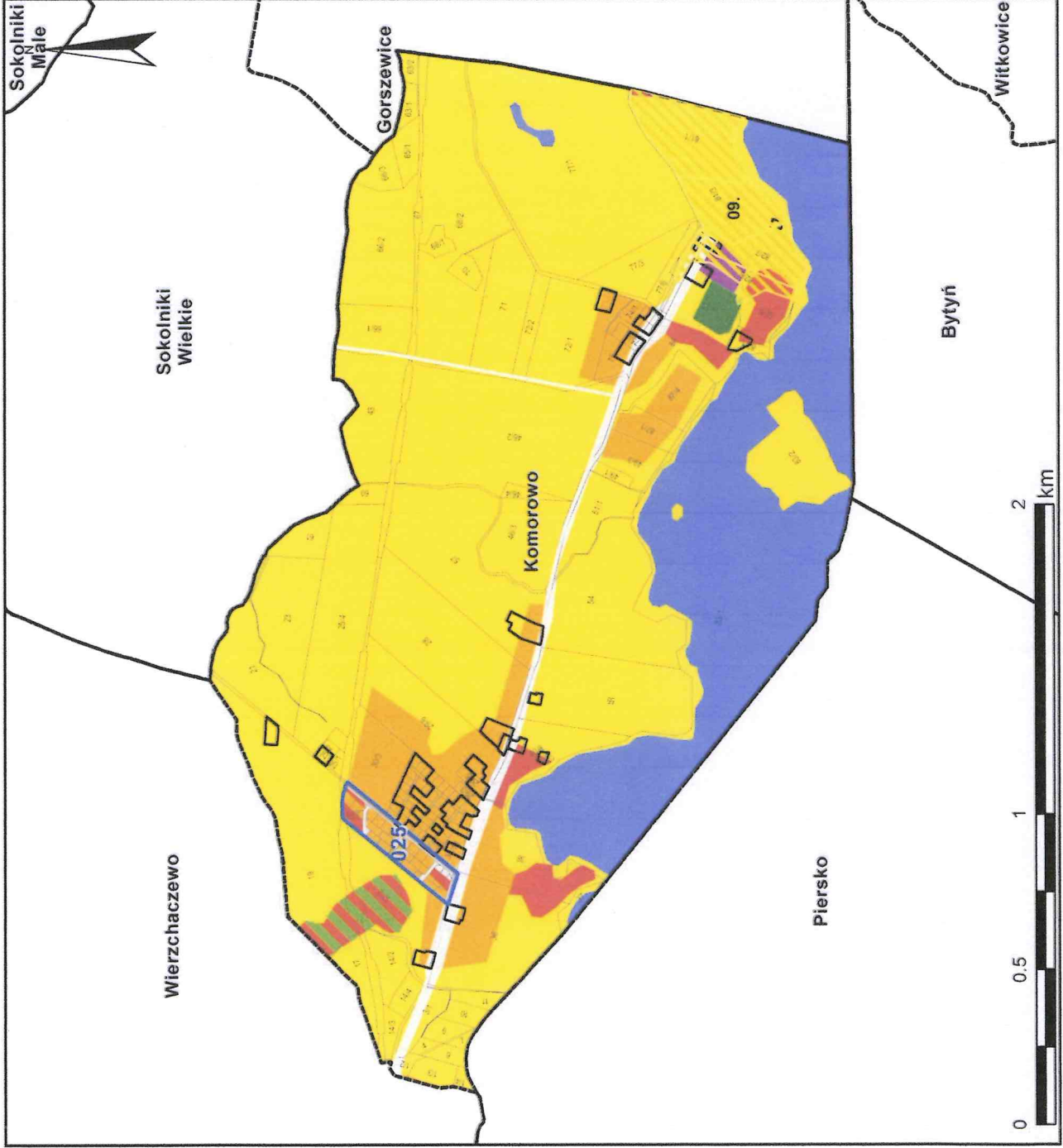
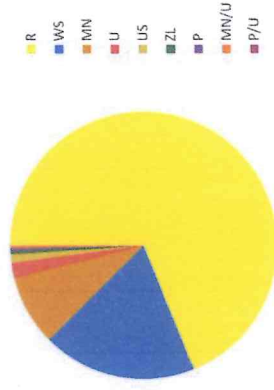
## Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu

R - tereny rolnicze







## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  US - tereny sportu i rekreacji
-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  PIU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - lasy
-  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych



Bilans zagospodarowania obszaru












# Kopanina

-  Granica Gminy Kaźmierz
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych
-  Granica planów miejscowych
-  Granica projektowanych planów miejscowych

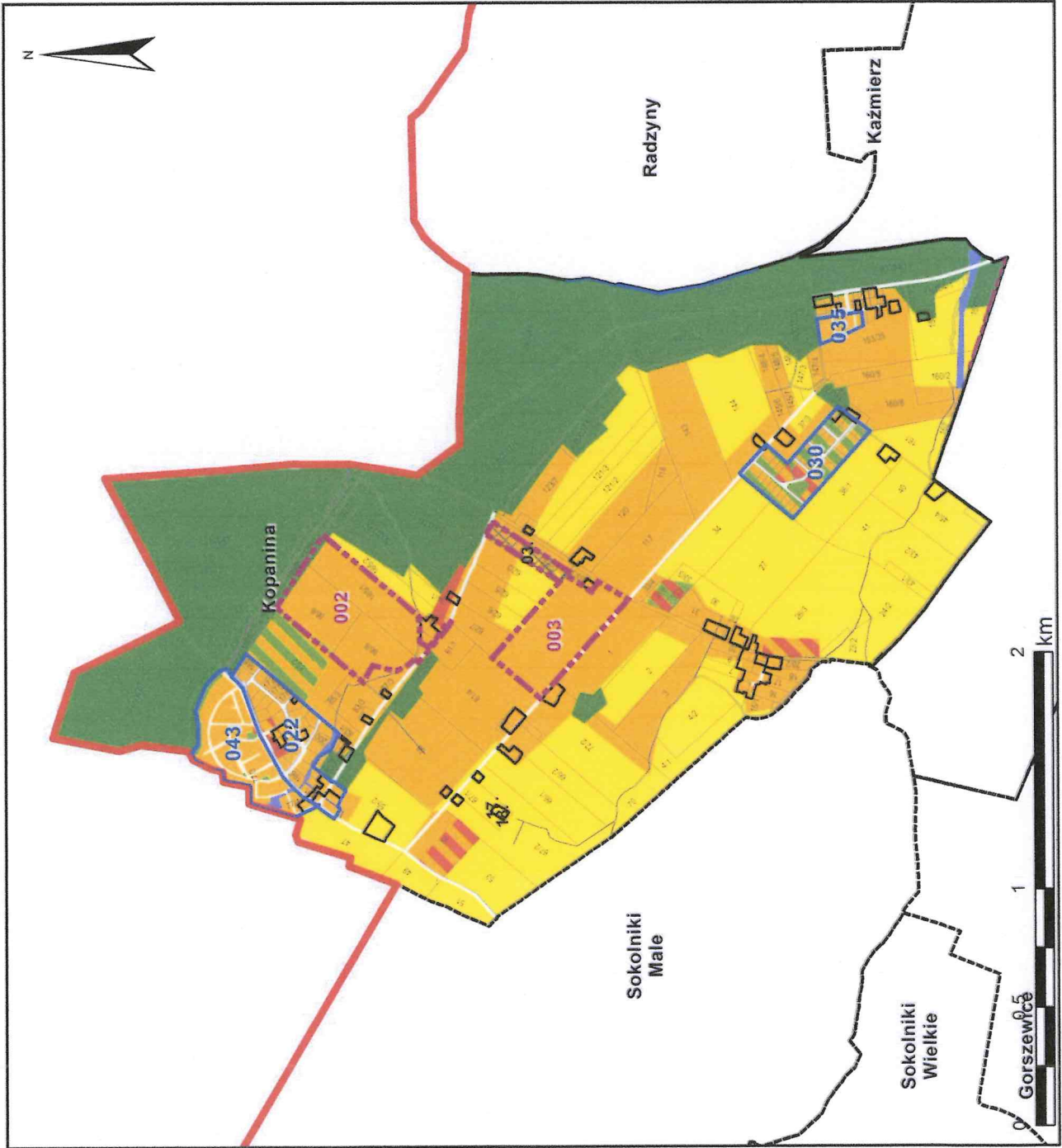
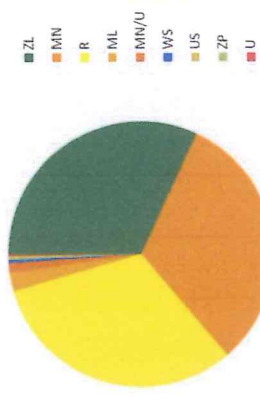
## Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu

-  brak wnioskowanej funkcji
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



















## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  ML - tereny zabudowy letniskowej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  US - tereny sportu i rekreacji
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - lasy
-  ZP - tereny zieleni urządzonej
-  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych

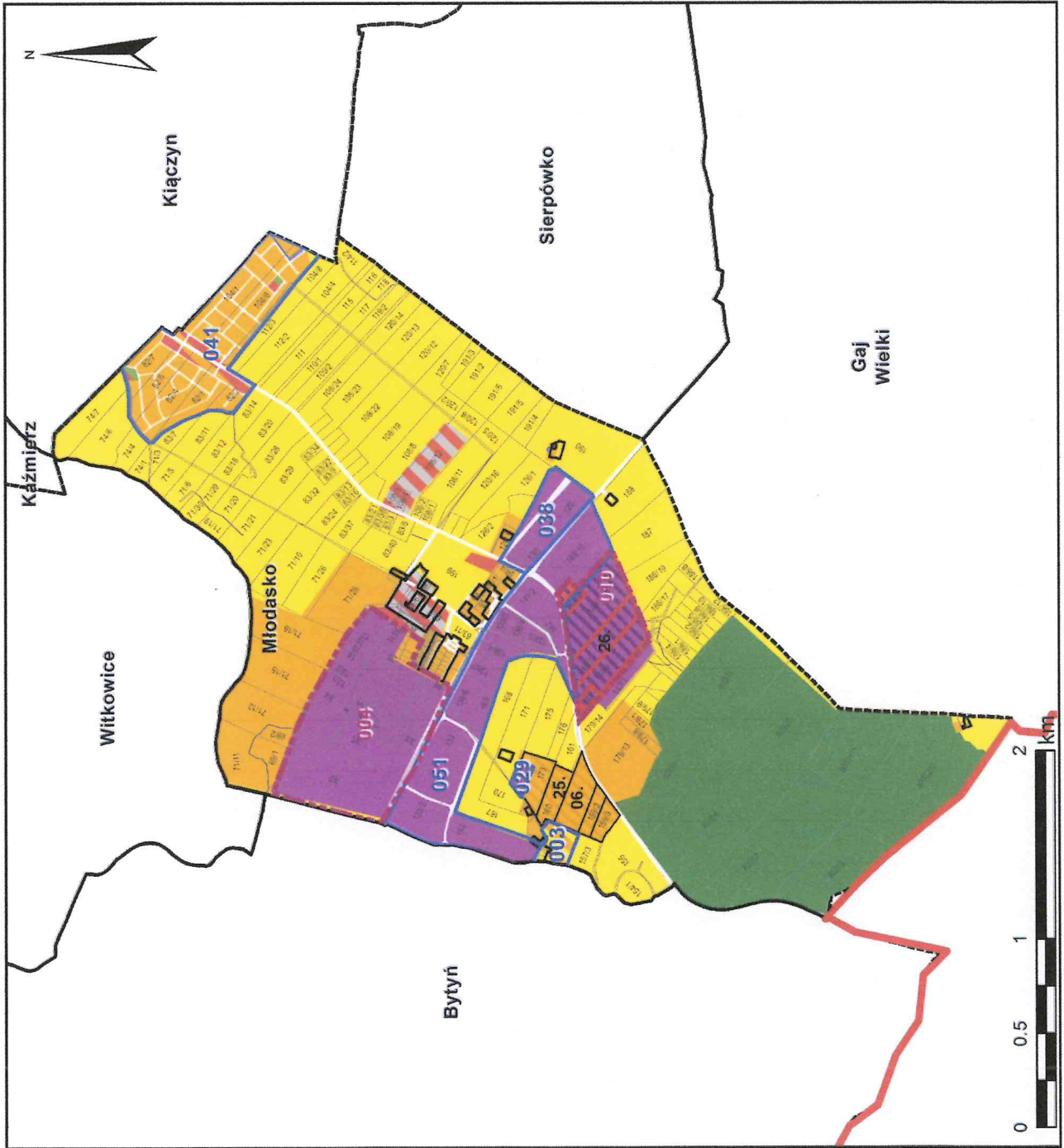
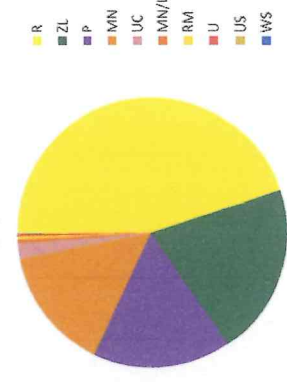
Bilans zagospodarowania obszaru



# Młodasko






-  Granica Gminy Kaźmierz
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych
-  Granica planów miejscowych
-  Granica projektowanych planów miejscowych
- Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu**
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
- Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych**
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  US - tereny sportu i rekreacji
-  UC - obiekty handlowe o pow. sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>
-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - lasy
-  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych

Bilans zagospodarowania terenu













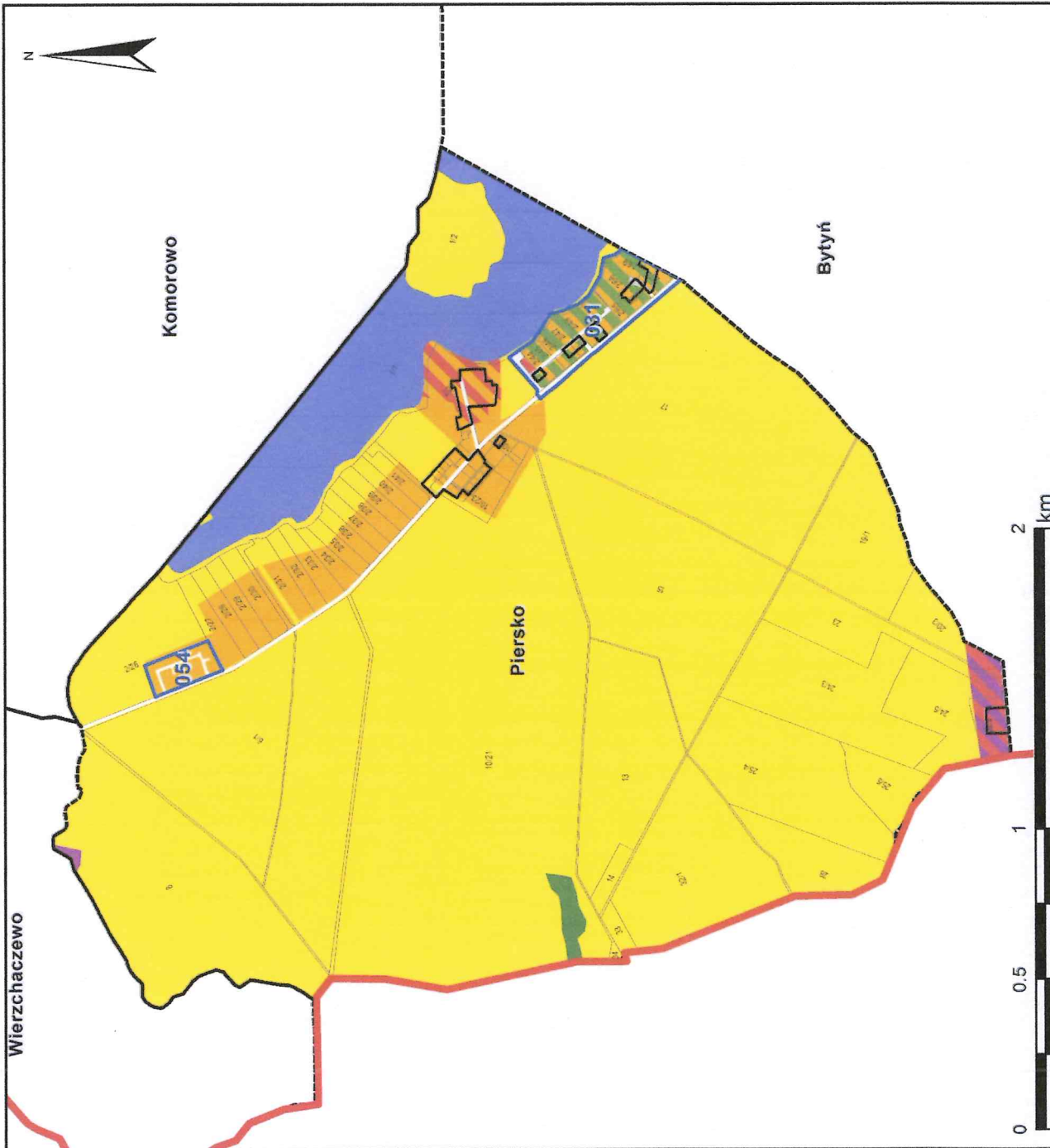
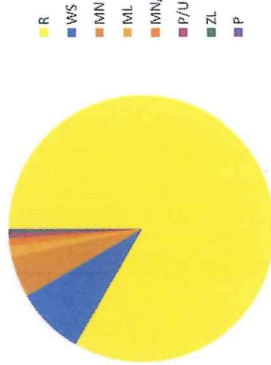
# Piersko

-  Granica Gminy Kazimierz
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych
-  Granica planów miejscowych






## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  ML - tereny zabudowy letniskowej
-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - lasy
-  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych













Bilans zagospodarowania terenu



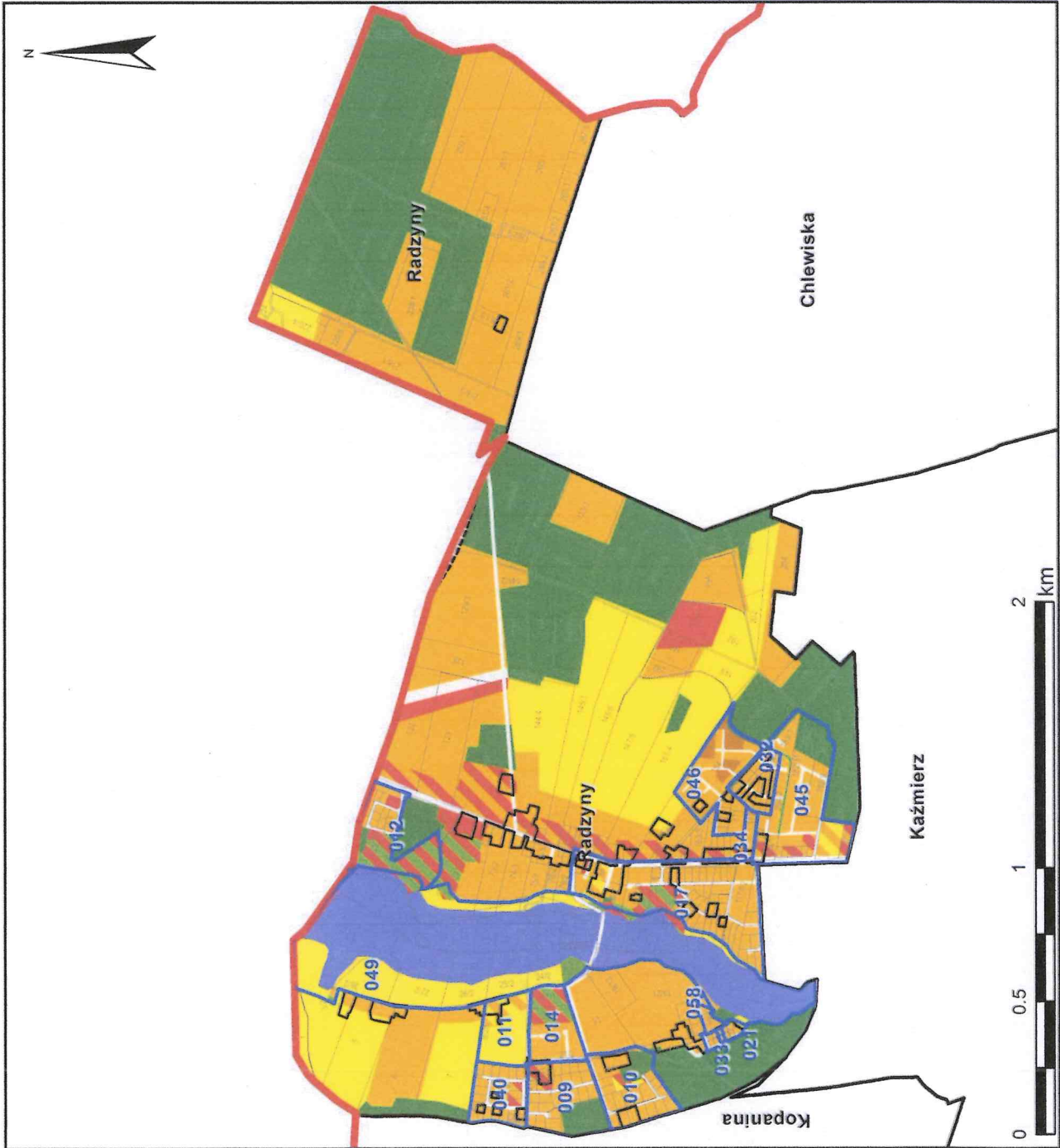
# Radziny

-  Granica Gminy Kaźmierz
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zamieszkałych
-  Granica planów miejscowych





## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  ML - tereny zabudowy letniskowej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  US - tereny sportu i rekreacji
-  RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
-  RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - lasy
-  ZP - tereny zieleni urządzonej
-  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych







Bilans zagospodarowania terenu



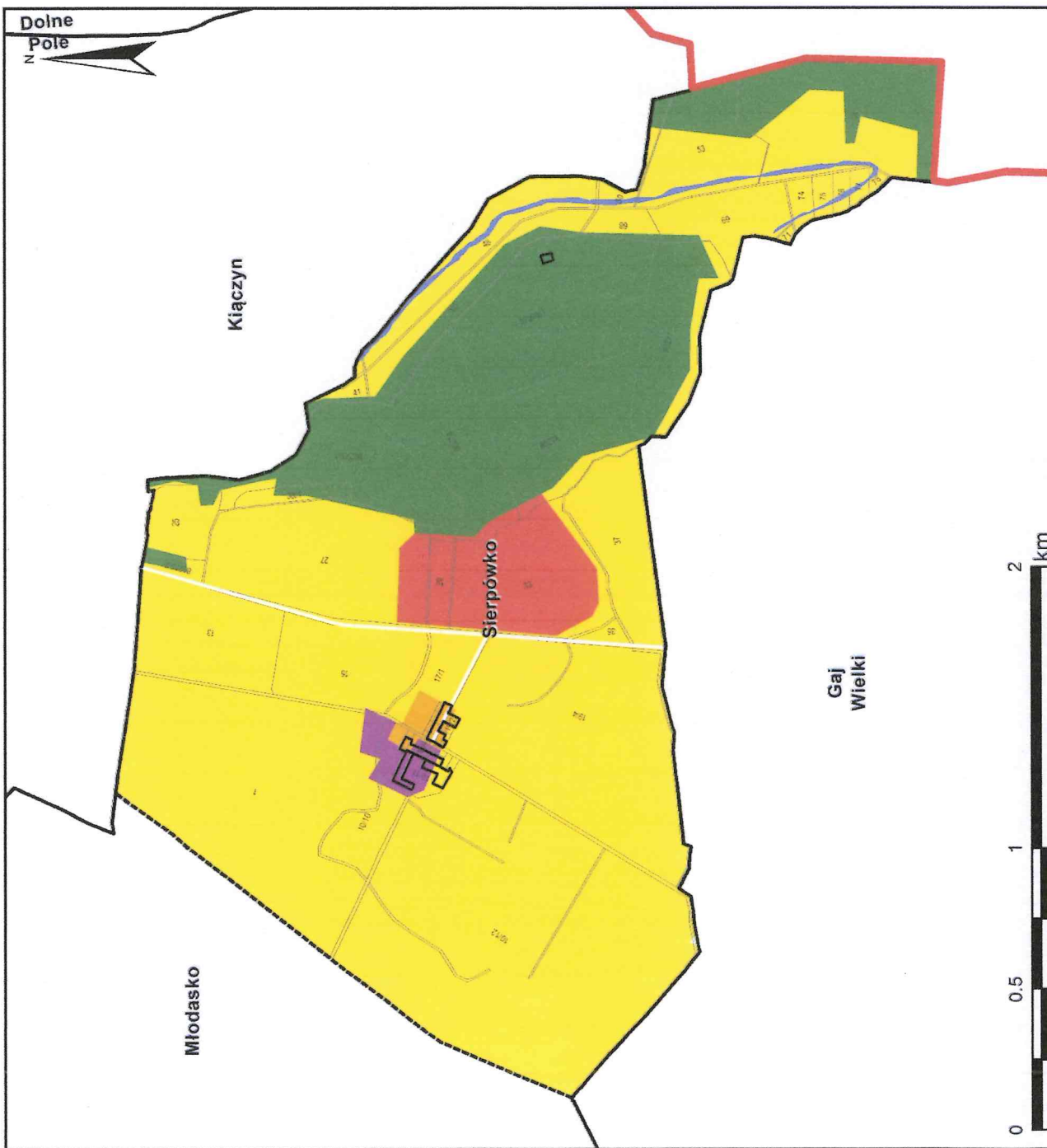
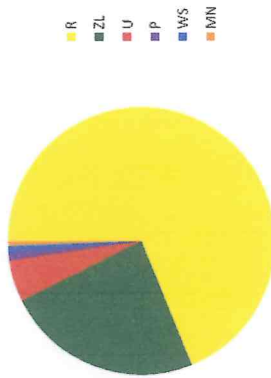
# Sierpówko

-  Granica Gminy Kaźmierz
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych

Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  R - tereny rolnicze
-  ZL - lasy
-  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych




Bilans zagospodarowania terenu



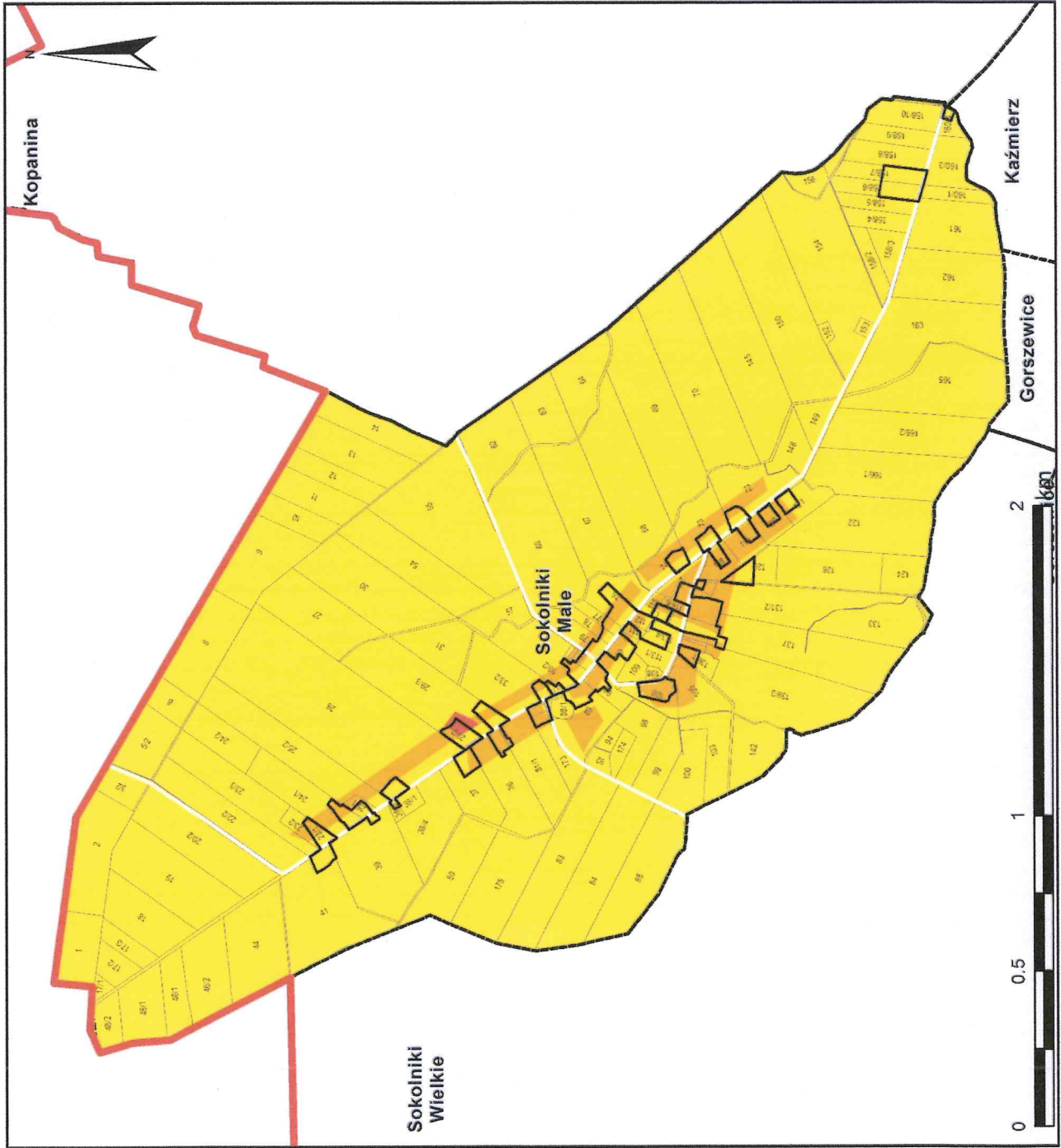
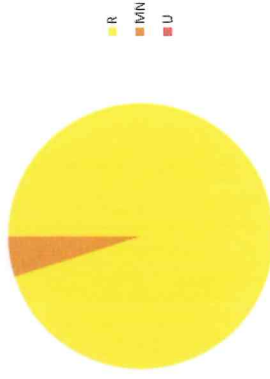
# Sokolniki Małe

-  Granica Gminy Kaźmierz
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych

Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  R - tereny rolnicze






Bilans zagospodarowania terenu



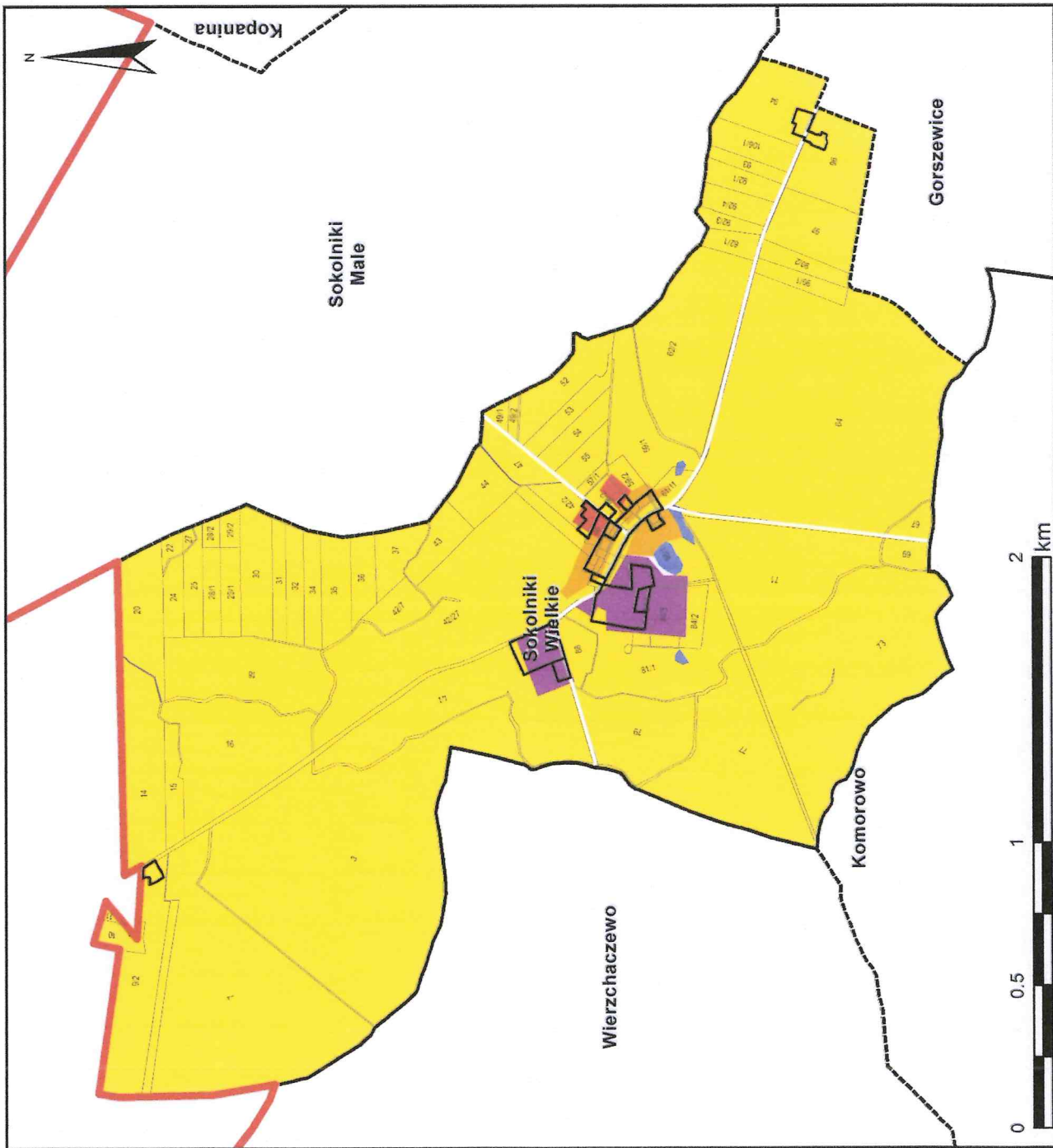
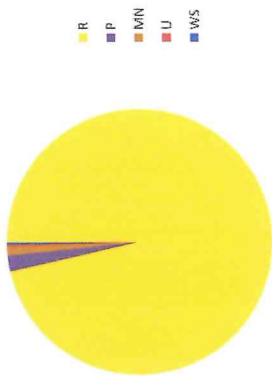
# Sokolniki Wielkie

-  Granica Gminy Kaźmierz
-  Granica obszarów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych





## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  R - tereny rolnicze
-  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych







Bilans zagospodarowania terenu



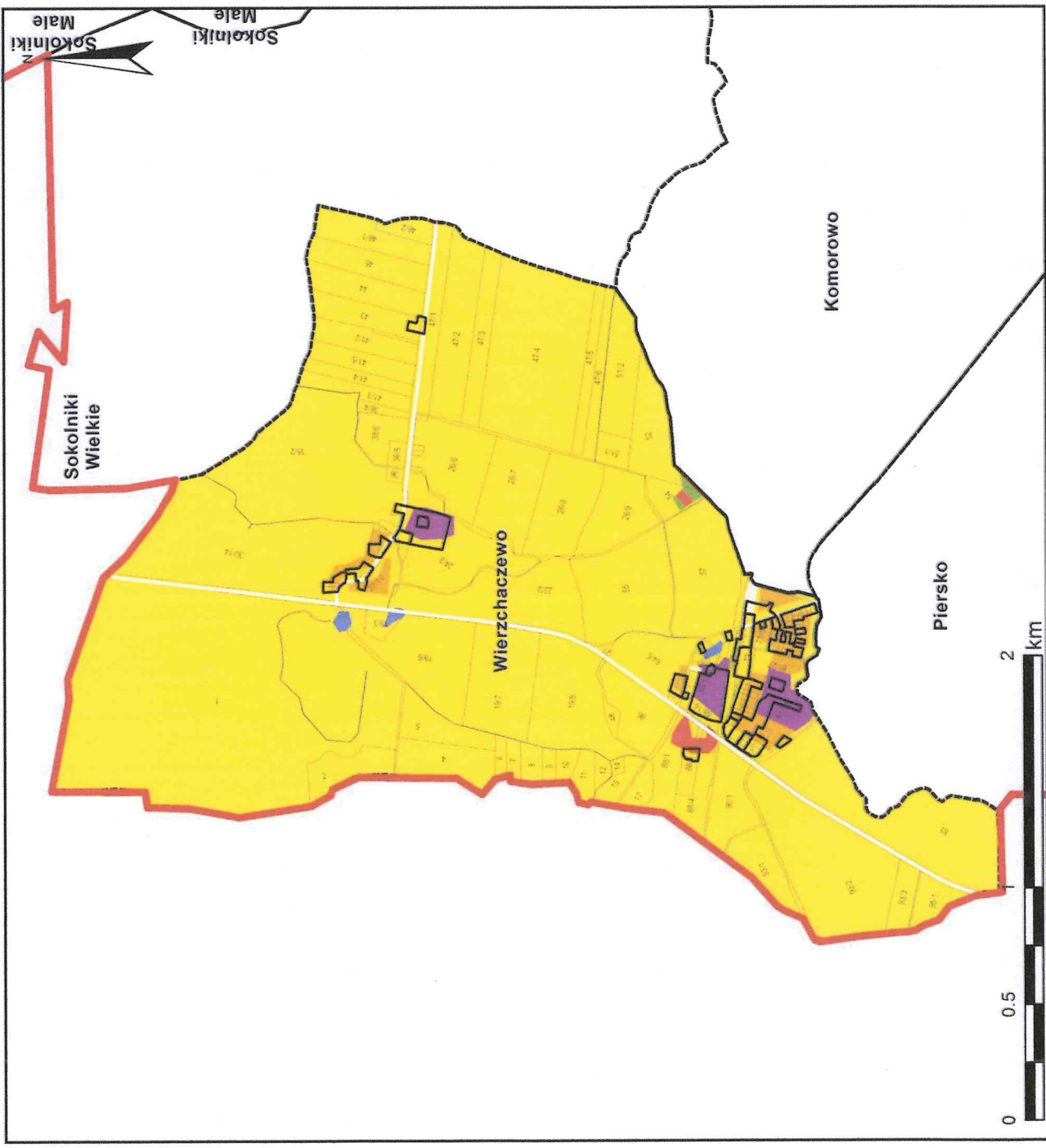
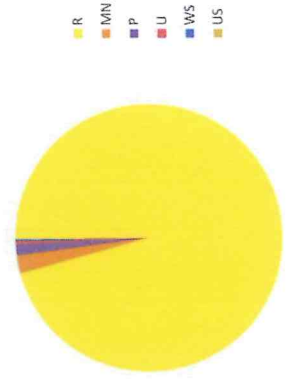
# Wierzchaczewo

-  Granica Gminy Kaźmierz
-  Granica obrębów geodezyjnych
-  Granica działek ewidencyjnych
-  Granica terenów zainwestowanych

## Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  US - tereny sportu i rekreacji
-  P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  R - tereny rolnicze
-  WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych

Bilans zagospodarowania terenu



Komorowo

Gorszewice

Każmierz

# Witkowice

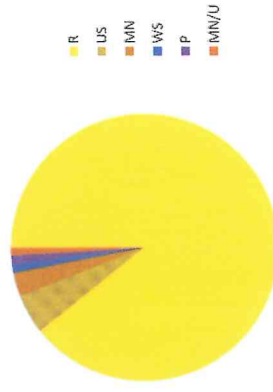
- Granica obrębów geodezyjnych
- Granica działek ewidencyjnych
- Granica terenów zainwestowanych

Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- US - tereny sportu i rekreacji
- P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- R - tereny rolnicze
- WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych



Bilans zagospodarowania terenu



**Tabela. 4.** Zbiorcze zestawienie udziału poszczególnych funkcji terenu w powierzchni obrębów, na podstawie obowiązujących miejscowych planów i studium.

	Bytyn	Chlewiska	Dolne Pole	Gaj Wielki	Gorszewice	Każmierz	Klęczyn	Komorowo	Kopanina	Młodasko	Piersko	Radzyn	Sierpówko	Sokolniki Małe	Sokolniki Wielkie	Wierzbaczewo	Witkowice
ML									2%		1%						
MN	5%	1%	2%	19%	7%	27%	3%	9%	32%	15%	5%	36%	1%	5%	1%	2%	3%
MN/U	3%			4%		15%		1%	1%	1%	1%	3%					1%
MW	1%											1%					
MW/U																	
P	5%	1%	3%	4%		1%		1%		16%			1%		2%	1%	1%
PU	8%			2%	4%						1%						
R	24%	78%	93%	56%	83%	27%	62%	67%	31%	44%	83%	17%	68%	95%	96%	96%	89%
RM				1%	1%	2%	1%			1%		1%					
RU	1%			1%		1%											
U	1%		1%			4%	3%	2%		1%		2%	5%		1%	1%	
UC										2%							
US	2%			1%		2%	3%	1%	1%	1%		2%					5%
WS	9%		1%		5%	2%	7%	18%	1%		8%	9%	1%				1%
ZC																	
ZD						1%											
ZL	41%	20%		12%		17%	16%	1%	32%	20%	1%	28%	24%				
ZP						1%	5%					1%					
Suma powierzchni (km <sup>2</sup> )	16.9	8.5	5.7	13.6	4.2	12.5	8.9	4.5	6.6	8.7	5.6	5.1	5.1	4.8	5.2	6.2	5.1

Źródło: Opracowanie własne na wykonanych analiz obowiązujących dokumentów planistycznych.

## 5. Analiza zgodności studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, [w sprawie aktualności studium i planów miejscowych] rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

W odniesieniu do studium obowiązują przepisy art. 10 ust. 1 i 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz zostało uchwalone w 2001r., a więc jeszcze pod rządami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Następnie zostało aż dwunastokrotnie



zmienione w latach 2003 – 2014, na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany dotyczyły obrębów:

- Gorszewice (wybrane działki),
- Młodasko (część obrębu),
- Bytyń (część obrębu),
- Kopanina (wieś),
- Kiączyń (część obrębu),
- Sierpówko,
- Gaj Wielki,
- Radzyny,
- Kaźmierz,
- Witkowice (część obrębu),
- (Piersko (część obrębu),
- Chlewiska (część obrębu),
- Dolne Pole (część obrębu),
- Komorowo (część obrębu),
- Gorszewice (część obrębu),
- Sokolniki Wielkie (część obrębu),

Większość z ww. zmian miała miejsce po 2010r. Ta data, jak również liczba wprowadzonych do studium zmian świadczy o terminie rozpoczęcia dezaktualizacji Studium. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, każda zmiana studium powinna być uchwalana w formie tekstu jednolitego, co oznacza, że treści nieaktualne powinny być wykreślane, a aktualne, dodawane. W Studium Gminy Kaźmierz każda zmiana jest wprowadzona osobnym rozdziałem. Nie zastosowano wykreśleń treści nieaktualnych. Na rysunku natomiast, każdej zmianie odpowiada nowa legenda. Dokument w takiej formie jest całkowicie nieczytelny dla potencjalnych jego użytkowników. Cały dokument nie opiera się na jednej podstawie prawnej, przez co zakres tematyczny jest różny dla różnych jego części.

Aktualnie zakres studium regulowany jest przez art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ta ustawa została przyjęta w 2003 r. i od tego czasu przepisy wspomnianego artykułu podlegały licznym zmianom, co ma znaczenie w kontekście lat, w których Studium gminy Kaźmierz było aktualizowane. W obecnym kształcie te przepisy mają następujące brzmienie (zmiany zostały zaznaczone kolorem zielonym, wraz z podaniem daty ich wprowadzenia. Zmiany, które zostały wprowadzone po dacie ostatniej aktualizacji studium zostały dodatkowo podkreślone):

***W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:***

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym*

*krajobrazu kulturowego; [zmieniono 9/2015r – poprzednie brzmienie: stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego]*

*4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

*4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych; [dodano w 9/2015r]*

*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: [zmieniono 11/2015r. – poprzednie brzmienie nie określało szczegółowo co należy uwzględnić przy ustalaniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy]*

*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 zagrożeń geologicznych;*

*11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla; [zmieniono 11/2013r. – poprzednie brzmienie: występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych]*

*12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*

*13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*

*14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;*

*15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej [dodano 08/2010r]*

## **2. W studium określa się w szczególności:**

*1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: [dodano 11/2015r]*

*a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, [zmieniono 09/2015r. – poprzednie brzmienie: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów]*

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

*2) (uchylony); [uchylono 11/2015r]*

*3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk; [zmieniono 11/2015r. – poprzednie brzmienie:*

obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk]

4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*

6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*

7) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*

8) *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;* [zmieniono 11/2015r. – poprzednie brzmienie: obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej; Do 05/2007 obowiązywał parametr 2000m<sup>2</sup>. Jednocześnie 9/2015 w art. 3a niniejszej ustawy powrócono do tego parametru 2000m<sup>2</sup> nakazując jednocześnie lokalizację takich obiektów tylko i wyłącznie na podstawie planu miejscowego]

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 szczególnie zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;* [zmieniono 03/2011r. – poprzednie brzmienie: obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych]

12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*

13) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);*

14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;* [zmieniono 11/2015r. – poprzednie brzmienie: obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji]

14a) *obszary zdegradowane;* [dodano 11/2015r]

15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*

16) *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.* [zmieniono 09/2014r. – poprzednie brzmienie: inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.]

*2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. [dodano 08/2010r]*

Największa zmiana w omawianych przepisach została wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015, poz.1777). To właśnie głównie ta zmiana nie jest uwzględniona w aktualnie obowiązującym studium gminy Kaźmierz. Ustawa ta nie zawiera przepisów przejściowych. Nakazuje, przy wyznaczaniu kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, uwzględnianie bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten ma być wykonany zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. opierać się na analizach ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognozach demograficznych i możliwościach finansowych gminy. Zarówno czynniki ekonomiczne, środowiskowe czy społeczne, a także możliwości finansowe czy też prognozy demograficzne podlegają nieustannym zmianom, co warunkuje (przy obecnych przepisach) systematyczną aktualizację studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W gminach, w których pokrycie miejscowymi planami jest niewielkie, a występuje duży ruch inwestycyjny regulowany przez decyzje o warunkach zabudowy ma to szczególne znaczenie. Rozwój zabudowy w oparciu o warunki zabudowy jest pod mniejszą kontrolą niż ten realizowany na podstawie planów miejscowych, ponieważ decyzje o warunkach zabudowy nie muszą być zgodne z obowiązującym studium. W rezultacie mogą powstać duże rozbieżności pomiędzy istniejącym zainwestowaniem, a ustaleniami studium, co może z kolei generować problemy w przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Decyzja o warunkach zabudowy stanowi bowiem podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę. Wydanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzi do powstania praw nabytych przez wnioskodawcę. W tej sytuacji uchwalenie planu miejscowego nie może być przyczyną stwierdzenia nieważności decyzji o warunkach zabudowy, a z kolei ustalenia planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium. Nieuwzględnienie ostatecznych pozwoleń na budowę przy sporządzaniu planów miejscowych może stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych. W gminie Kaźmierz, a w analizowanym okresie, wydawanych było nawet ponad 200 decyzji rocznie, a więc warto aby przy każdej zmianie/ aktualizacji studium zostały weryfikowane wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Wspomniana zmiana przepisów nie wymusza konieczności zmiany studium, za wyjątkiem przypadku, w którym to gmina wyznacza na swoim terenie obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, dla którego, zgodnie z zapisami ustawy rewitalizacji, sporządza się gminny program rewitalizacji. Po jego sporządzeniu, w przypadku niezgodności programu z obowiązującym studium, należy niezwłocznie przystąpić do zmiany studium. W gminie Kaźmierz nie wyznaczono dotąd takiego obszarów, w związku z powyższym nie ma

konieczności zmiany studium w związku z wejściem w życie ustawy rewitalizacyjnej i zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza aktualnie obowiązującego studium pod kątem jego zgodności z przepisami art. 10 ust. 1 i 2 wykazała następujące niezgodności:

- w studium brak jest aktualnej gminnej ewidencji zabytków. Gmina posiada Gminną Ewidencję Zabytków przyjętą Zarządzeniem Wójta Gminy Kaźmierz Nr 115/14 z dnia 25 marca 2014r. oraz Gminną Ewidencję Zabytków Archeologicznych przyjętą Zarządzeniem Wójta Gminy Kaźmierz Nr 19/15 z dnia 26 marca 2015r. (może mieć to wpływ na zagospodarowanie poszczególnych terenów),
- oznaczony w studium rezerwat „ Wyspy na Jeziorze Bytyńskim” zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, z dnia 25.08.2015r. w sprawie zlikwidowania rezerwatu przyrody „Wyspy na Jeziorze Bytyńskim”, jednak gmina dąży do objęcia tego obszaru inną formą ochrony przyrody, co będzie się wiązało z utrzymaniem lub nieznaczną modyfikacją dotychczasowych zasad gospodarowania przestrzenią na tym terenie.
- brak oznaczeń wszystkich obszarów górniczych,

Analiza nie obejmuje części studium, które zostały sporządzone na podstawie poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. Wymagany zakres studium był regulowany wówczas przez art. 6, który koresponduje z aktualnymi wymogami w bardzo ograniczonym zakresie, dlatego wspomniana analiza na tych obszarach nie jest możliwa.

W odniesieniu do miejscowych planów obowiązują przepisy art. 15 oraz art. 16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące w granicach gminy plany miejscowe zostały sporządzone w latach 1999 – 2015, a więc również pod rządami dwóch ustaw:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) – dotyczy planów miejscowych uchwalonych do 11 lipca 2003r.
2. Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) – dotyczy planów miejscowych uchwalonych po 11 lipca 2003r.

Zakres regulacji zawartych w przepisach art. 15 oraz art 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r., był uregulowany art. 10 w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. Ten zakres znacznie się różnił, niemniej jednak plany miejscowe uchwalone po 1995r. zachowały swoją moc. Ich aktualność należy badać w kontekście bieżącego zainwestowania, planowanego rozwoju obszarów, w granicach których one obowiązują oraz aktualnych wymogów prawnych. Przepisy wspomnianego art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podobnie jak przepisy analizowanego art. 10, zmieniały się na przestrzeni lat. W związku z tym należy oczekiwać, że plany uchwalane przed wejściem w życie poszczególnych zmian są nieaktualne w zakresie, który podlegał zmianie (oczywiście o ile wprowadzona zmiana dotyczy problematyki danego miejscowego planu). Dla lepszego rozpoznania tej kwestii, poniżej wyróżniono zmiany w art.

15 i 16 ust. 1 z podaniem dat wprowadzenia tych zmian, tak aby łatwo było rozpoznać, które plany w jakim zakresie mogą wymagać aktualizacji.

**Art. 15.1.** *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:* [zmieniono 11/2015r. – poprzednie brzmienie: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem]

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

## **2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:**

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;* [zmieniono 09/2015r. – poprzednie brzmienie: zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego]
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;* [dodano 09/2015r.]
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;* [zmieniono 09/2015r. – poprzednie brzmienie: zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej]
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;* [zmieniono 10/2010r. – poprzednie brzmienie: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy; zmieniono 07/2014r. poprzednie brzmienie: zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów]

7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; [zmieniono 03/2011r. – poprzednie brzmienie: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; zmieniono 09/2015r. – poprzednie brzmienie: granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych]*

8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*

9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*

10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*

11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*

12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

2a. *Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu. [zmieniono 11/2015r.]*

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

1) *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*

2) *granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*

3) *granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*

3a) *granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; [dodano 08/2010r]*

4) *granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a; [zmieniono 11/2015r. – poprzednie brzmienie: granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8]*

4a) *granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; [dodano 10/2010r]*

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012; [dodano 10/2010r]

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych; [dodano 10/2010r]

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów; [dodano 10/2010r]

9 (uchylony); [uchylono 09/2015r.]

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych. [dodano 10/2010r]

Art. 16. 1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych. [zmieniono 01/2013r. – poprzednie brzmienie: Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych]

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem Obrony Narodowej, ministrem właściwym do spraw rozwoju regionalnego oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych określi, w drodze rozporządzenia, sposób uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniając w szczególności problematykę związaną z: [zmieniono 01/2013r. – poprzednie brzmienie: Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w porozumieniu z



Ministrem Obrony Narodowej, określi, w drodze rozporządzenia, sposób uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniając w szczególności problematykę związaną z:]

*1) przygotowaniem i przeciwdziałaniem zagrożeniom zewnętrznym, a zwłaszcza agresji militarnej;*

*2) przygotowaniem i przeciwdziałaniem zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym.*

Wszystkie plany miejscowe (obowiązujące i sporządzane) muszą być zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania, zarówno pod względem formalno – prawnym jak i merytorycznym, rozumianym jako wypełnienie wymogów art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ta zgodność weryfikowana jest w trakcie trwania procedur planistycznych. Zgodnie z powyżej zaprezentowaną analizą artykuł 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podlegał licznym zmianom. W związku z tym, plany uchwalone przed pojawieniem się danej zmiany, nie mogą uwzględniać tematyki poruszanej przez ów zmianę. Zgodnie z każdorazową nowelizacją przepisów, plany obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O takiej konieczności powinna przesądzać zmiana okoliczności, które mają istotny wpływ na sposób dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu np. ustanowienie formy ochrony przyrody, która ogranicza sposób zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym planem. Taka konieczność powstaje również wtedy, kiedy ustalenia obowiązującego planu ograniczają bądź uniemożliwiają rozwój danego terenu zgodnie z intencją gminy. W takim przypadku warto uwzględnić wyniki analizy wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz składanych wniosków o zmianę planów miejscowych czy studium. Ta analiza pokazuje tendencje rozwoju poszczególnych terenów. Jeśli ta tendencja jest niezgodna z zaplanowanym zagospodarowaniem, może to oznaczać konieczność redefinicji polityki przestrzennej na danym obszarze. Istotne jest też zainwestowanie obszarów objętych planami miejscowymi. Jeśli obszary objęte od kilku lat ustaleniami planów miejscowych, pozostają niezagospodarowane, wskazywać to może na konieczność zmiany tych planów. Każdy z takich przypadków powinien być dokładnie przeanalizowany, a ewentualne zmiany poprzedzone konsultacjami społecznymi pozwalającymi na poznanie oczekiwań użytkowników danej przestrzeni.

Połowa miejscowych planów, obowiązujących na terenie gminy Kaźmierz, została uchwalona przed 2010r., czyli przed niemal wszystkimi zmianami wspomnianego art. 15. Z okoliczności, które mają lub mogą mieć wpływ na aktualność obowiązujących planów, można wymienić m.in.:

- uwzględnienie ograniczeń wynikających z aktualnej ewidencji zabytków - może prowadzić do konieczności wprowadzenia zmian w planach, które znajdują się w granicach nowych stref konserwatorskich i archeologicznych,
- zaktualizowanie obszarów górniczych,
- pojawienie się nowych dróg publicznych, a wraz z nimi konieczności weryfikacji linii zabudowy wyznaczonych w sąsiadujących z drogami planach.

## 6. Analiza decyzji o warunkach zabudowy.

Na potrzeby niniejszego opracowania zostały przeanalizowane rejestry decyzji o warunkach zabudowy za lata 2010 – 2015. Poniższa tabela prezentuje ilość decyzji wydanych w poszczególnych latach w podziale na funkcje o jakie wnioskowano.

**Tabela. 5.** Zestawienie wydanych decyzji w podziale na lata i funkcje o jakie wnioskowano.

Rok	Wnioskowane przeznaczenie										suma
	MN	MN/U	MW	U	P	P/U	RM	RU	WS	inne	
2010	127	1	-	11	4	-	4	2	-	115	263
2011	114	1	1	1	2	2	1	2	-	50	199
2012	102	1	-	3	-	1	-	2	3	59	171
2013	84	3	-	2	-	1	-	4	-	124	218
2014	62	1	-	2	1	1	2	1	1	46	117
2015	44	2	-	-	1	1	1	1	2	41	93

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy rejestrów sporządzonych w Urzędzie Gminy w Kaźmierzu.

Poniższa tabela prezentuje ilość wydanych decyzji w podziale na funkcje i obręby.

**Tabela. 6.** Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na funkcje i obręby.

Obręb	Rok	Wnioskowane przeznaczenie									
		MN	MN/U	MW	U	P	P/U	RM	RU	WS	
Bytyń	2010	6									
	2011	7									
	2012	3						1			
	2013	4									
	2014	4									
	2015	3									
Chlewiska											
Dolne Pole	2010	2									
	2011	10									
	2012	3									
	2013	7									
	2014	4									
	2015	5									
Gaj Wielki	2010	4									
	2011	5									
	2012	5									
	2013	7									
	2014	2									
	2015	5									
Gorszewice	2010	8							2		
	2011	6							1		
	2012	4									

	2013	2						1	
	2014	6							
	2015	5							
Kaźmierz	2010	72	1		11	3		1	
	2011	52	1	1	1	2	2	2	
	2012	50	1		3				2
	2013	32	3		1		1		
	2014	21	1		1		1		1
	2015	15	2			1		1	
Kiączyn	2010	8							
	2011	8							
	2012	8						1	
	2013	4			1			2	
	2014	1			1				
	2015	2							1
Komorowo	2010	1							
	2011	5							
	2012	3							
	2013	6							
	2014	1							
	2015	2							
Kopanina	2010	10							
	2011	12							
	2012	16							
	2013	13							
	2014	12						1	
	2015	1							
Młodasko	2015					1			
Piersko	2012	2							
	2015								1
Radziny	2010	7							
	2011	7							
	2012	8							
	2013	9							
	2014	9						2	
	2015	5							
Sierpówko	-								
Sokolniki Małe	2010	7				1	2		
	2011	2							
	2012								1
	2013							1	
	2014	2							
Sokolniki Wielkie	2012							1	
	2014	1							
	2015	1							
Wierzchaczewo	2014					1			
Witkowice	2010							1	
	2015							1	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie analizy rejestrów sporządzonych w Urzędzie Gminy w Kaźmierzu.

Zdecydowana większość decyzji wydawana jest w Kaźmierzu, choć ich liczba maleje. Ma to zapewne związek z ilością uchwalanych planów miejscowych. Tam też mamy do czynienia ze zróżnicowaniem wnioskowanych funkcji. Jednak wśród wydawanych decyzji dominuje funkcja mieszkaniowa, dotyczy to każdego z obrębów. Największym zainteresowaniem wnioskujących w analizowanych latach cieszyły się obręby: Kopanina, Radziny, Kiączyn, Gorszewice, Dolne Pole, Bytyń i Gaj Wielki. Natomiast najmniejsze zainteresowanie odnotowano w obrębach Chlewiska, Sierpówko, Młodasko, Wierzchaczewo, Witkowice, Sokolniki Wielkie, Piersko.

## **7. Wnioski z przeprowadzonej analizy oraz propozycja wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Podstawowymi zadaniami planowania przestrzennego jest z jednej strony stymulowanie rozwoju inwestycyjnego, a z drugiej ochrona przestrzeni i jej walorów przed nadmiernym czy chaotycznym rozwojem zabudowy. Działania związane z planowaniem przestrzennym powinny opierać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju. Jest to trudne do osiągnięcia w gminach, w których pokrycie planami miejscowymi jest bardzo małe i rozwój zabudowy kształtowany jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Z taką sytuacją mamy do czynienia w gminie Kaźmierz. W tym kontekście interesujące jest porównanie polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującym studium z wykazem decyzji o warunkach zabudowy oraz z wnioskami o zmianę planu czy studium. W tym celu przygotowano zestawienie zawierające podstawowe informacje na temat sytuacji planistycznej z podziałem na obręby – tabela nr 7 prezentuje dane dotyczące ilości obowiązujących planów miejscowych, ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy, dominujących funkcji w danym obrębie na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych, dominujących funkcji o jakie wnioskowano na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i we wnioskach o zmianę planów lub studium.

Na terenie gminy obowiązuje 59 planów miejscowych. Jednak pokrywają one jedynie 7,8% powierzchni gminy. Większość z tych planów miejscowych dotyczy 3 obrębów Kaźmierz, Bytyń i Radzyny co tylko częściowo pokrywa się z zainteresowaniem rozwojem zabudowy, wynikającym z decyzji o warunkach zabudowy (patrz. str. 39). Rozwój zabudowy kształtowany jest tu zasadniczo przez decyzje o warunkach zabudowy. Głównym narzędziem do kształtowania polityki przestrzennej powinny być jednak plany miejscowe. Ma to szczególne znaczenie w miejscach, gdzie jest duże zainteresowanie rozwojem poszczególnych funkcji. Na tych obszarach zaleca się sukcesywne pokrywanie miejscowymi planami obszarów, które charakteryzują się największym ruchem budowlanym, ale też tych obszarów, które wymagają aktywizacji.

Wśród funkcji budowlanych w większości obrębów dominuje funkcja mieszkaniowa, choć w takich obrębach jak Młodasko, Bytyń, Dolne Pole, Sokolniki Wielkie zbliżoną ilość powierzchni zajmuje funkcja produkcyjna, składy i magazyny. Funkcja mieszkaniowa ma największy udział w ogólnej powierzchni obrębu w obrębach: Radzyny (36%), Kopanina (32%), Kaźmierz (27%), Gaj Wielki (19%). Dane te są spójne z danymi dotyczącymi wydawanych decyzji. W ww. obrębach odnotowano największą ilość wniosków o ustalenie warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy pokazała jednak, że dużym zainteresowaniem cieszą się również takie obręby, w których udział funkcji mieszkaniowej, w stosunku do ogólnej powierzchni obrębu jest niewielki – są to: Kiączyn (3%), Dolne Pole (2%), Bytyń (5%). Ten ostatni obręb charakteryzuje się dużym udziałem terenów leśnych i rolnych. Istnieją duże rezerwy dla rozwoju funkcji mieszkaniowej.

W dwóch pozostałych przypadkach należy przeanalizować możliwość powiększenia ilości terenów mieszkaniowych (wyznaczenie nowych terenów lub zmianę funkcji istniejących terenów budowlanych).

Funkcja usługowa zajmuje niewielki obszar powierzchni gminy. Związane jest to z rodzajem i charakterem świadczonych usług. Analiza wydanych decyzji i złożonych wniosków wskazuje również na niewielkie zainteresowanie rozwojem tego typu funkcji. Oczywiście największa ilość wniosków i decyzji dotyczy Kaźmierza i tam też jest największy udział terenów przeznaczonych pod tą funkcję w ogólnej powierzchni obrębu. W kontekście rozwoju funkcji usługowej warto podjąć działania zmierzające do poprawy atrakcyjności przestrzeni publicznych m.in. poprzez wprowadzenie uregulowań dotyczących reklam. Atrakcyjność tych przestrzeni wpływa na ich użytkowanie, a co się z tym wiąże, na zwiększenie popytu na różnego rodzaju funkcje usługowe.

Funkcja produkcyjna ma największy udział w zagospodarowaniu powierzchni obrębów Młodasko (16%), Bytyń (5%), Gaj Wielki (4%). O tą funkcję wnioskowano sporadycznie.

Analizując poszczególne mapy przedstawiające przeznaczenie terenu (na podstawie studium i obowiązujących planów miejscowych – patrz str. 14-30) należy uznać, że istnieją w gminie duże rezerwy dla rozwoju poszczególnych funkcji. Obowiązujące przeznaczenie nie jest zatem barierą dla rozwoju gminy. Działania w zakresie planowania przestrzennego powinny się koncentrować na zmianach funkcji poszczególnych terenów, a także ograniczaniu rozlewania się poszczególnych funkcji, poprzez redukcję terenów budowlanych w obrębach najmniej zainwestowanych, ale także takich, w których to zainteresowanie inwestowaniem jest duże (ochrona ładu przestrzennego). W niektórych obrębach udział tych terenów w stosunku do istniejącego zagospodarowania, a także do zainteresowania wynikającego z wniosków o warunki zabudowy, jest zdecydowanie zbyt duży. Dotyczy to obrębów:

- Bytyń (bardzo duża ilość terenów produkcyjnych),
- Gaj Wielki (ograniczenie terenów mieszkaniowych w zachodniej części obrębu),
- Kopanina (ograniczenie terenów mieszkaniowych do terenów zlokalizowanych w odległości 50-100m od istniejących dróg),
- Młodasko (bardzo duża ilość terenów produkcyjnych),

Dokładne wskazanie terenów, na których powinny zostać podjęte działania, o których mowa wyżej, będzie możliwe po aktualizacji studium i wykonaniu bilansowania poszczególnych terenów. Pozwoli to określić potrzeby w zakresie rozwoju poszczególnych funkcji i wskazać obszary, gdzie konieczna jest redefinicja polityki przestrzennej wynikająca ze studium i obowiązujących planów.

**Tabela. 7.** Zestawienie danych o sytuacji planistycznej w poszczególnych obrębach.

Obręb	Istniejące przeznaczenie (% udział)				Obowiązujące MPZP			Decyzje WZ		Wnioski o zmianę planu czy studium	
	MN	RM	U	P	Ilość	% pow.	Ilość	Dominujące funkcje	Ilość	Dominujące funkcje	
Bytyń	5%	-	1%	5%	7	16,1%	28	MN (27), P/U (1)	1	P/U	
Chlewiska	1%	-	-	1%	-	-	-	-	-	-	
Dolne Pole	2%	-	1%	3%	-	-	31	MN (31)	1	MN/U	
Gaj Wielki	19%	1%	-	4%	1	2,2%	28	MN (28)	1	MN	
Gorzewice	7%	1%	-	-	2	2,5%	35	MN (31), RM (3), RU (1)	1	MN	
Kazmierz	27%	2%	4%	1%	18	20,4%	286	MN (242), MN/U (9), U (17)	10	MN, b	
Kiączyń	3%	1%	3%	-	4	12,3%	37	MN (31), RU (3), U (2)	5	MN	
Komorowo	9%	-	2%	1%	1	1,0%	18	MN (18)	1	R	
Kopanina	32%	-	-	-	4	6,0%	65	MN (64), RU (1)	3	MN	
Młodasko	15%	1%	1%	16%	5	14,1%	1	P/U (1)	3	MN, P/U	
Piersko	5%	-	-	-	2	2,3%	3	MN (2), WS (1)	-		
Radzyn	36%	1%	2%	-	15	22,0%	47	MN (45), RM (3)	-		
Sierpówko	1%	-	5%	1%	-	-	-	-	-		

Sokolniki Mate	5%	-	-	-	-	-	16	MN (11), RM (2)	-	
Sokolniki Wielkie	1%	-	1%	2%	-	-	3	MN (2), RU (1)	-	
Wierzchaczewo	2%	-	1%	1%	-	-	1	P (1)	-	
Witkowo	3%	-	-	1%	-	-	2	RM (1), RU (1)	-	

Źródło: Opracowanie własne.

## 8. Wnioski końcowe

Wyniki niniejszej analizy mogą być pomocne przy ustalaniu planu sporządzania opracowań planistycznych. Przy podejmowaniu decyzji o kolejności rozpoczynania procedur sporządzania miejscowych planów warto wziąć pod uwagę wnioski płynące z tej analizy. Należy je jednak uzupełnić o bieżącą wiedzę na temat potrzeb w zakresie kształtowania polityki przestrzennej miasta i gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaźmierz jest dokumentem niespójnym i bardzo nieczytelnym. Sporządzony jest na podstawie dwóch ustaw – ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r, które formułowały różne wymagania co do zakresu tego dokumentu. Do studium zostały wprowadzone liczne zmiany, co wskazuje na jego postępującą dezaktualizację. Zmiany te zostały wprowadzone w formie kolejnych rozdziałów, bez wymaganego ujednoczenia treści (treści nieaktualne, nie zostały wykreślone). W związku z tym użytkowanie tego dokumentu jest bardzo utrudnione, ponieważ zawiera on dużą ilość nieaktualnych treści. Na rysunku brak jest spójnej legendy – każda zmiana posiada swoją, odrębną legendę, co również wpływa negatywnie na łatwość korzystania z tego dokumentu. Studium zawiera dużą ilość terenów budowlanych, które nie są zainwestowane, co może świadczyć o przeszacowaniu potrzeb w zakresie rozwoju poszczególnych funkcji. Zasadne jest tu wykonanie bilansu zagospodarowania terenu, w celu redefinicji polityki przestrzennej na najmniej zainwestowanych obszarach gminy. W związku z powyższym rekomenduje się uruchomienie procedury całkowitej zmiany i pełnej aktualizacji studium.

Rekomenduje się również kontynuację prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te powinny dotyczyć obszarów charakteryzujących się największym zainteresowaniem inwestycyjnym. Z drugiej strony weryfikacji powinny zostać poddane obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, które pomimo upływu lat od ich uchwalenia nie zostały zainwestowane. Decyzję o wskazaniu takich planów powinno się podjąć po wykonaniu bilansu zagospodarowania terenu sporządzonego przy okazji aktualizacji studium.

PRZEWODNICZĄCA RADY  
  
Arleta Wójciewska