

w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), Rada Gminy Ostrowite uchwała co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Ostrowite analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ostrowite, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się:

- 1) Potrzebę aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, przyjętego Uchwałą Nr XII/101/2011 Rady Gminy Ostrowite z dnia 25 października 2011 r., w zakresie dostosowania jego ustaleń do wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), ze szczególnym uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów;
- 2) Potrzebę aktualizacji części obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite w zakresie dostosowania ich ustaleń do wymogów wynikających z art. 15 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), zgodnie z wynikami przeprowadzonej Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Nowakowski
Marek Nowakowski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXV/170/2016
RADY GMINY OSTROWITE
z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie: oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite

Stosownie do art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, Wójt Gminy Ostrowite dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt Gminy Ostrowite przekazał wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 powołanej ustawy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Ostrowitem z dnia 26 sierpnia 2016 r., co stanowi realizację ustawowego obowiązku.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Nowakowski
Marek Nowakowski

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
OSTROWITE**



RADA GMINY
62-401 OSTROWITE
ul. Lipowa 3, woj. wielkopolskie
tel. 62 276 51 61

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXV/170/2016
RADY GMINY OSTROWITE
Z DNIA 29 LISTOPADA 2016 R.**

2016



SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE.....	3
1.	Podstawa prawna opracowania.....	3
2.	Zakres opracowania	3
II.	ZMIANY PRZEPISÓW PRAWA.....	4
1.	Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	4
2.	Zmiany innych przepisów prawnych.....	6
III.	ZMIANY W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH I PLANISTYCZNYCH NA SZCZEBLU KRAJOWYM, WOJEWÓDZKIM I GMINNYM	7
1.	Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030	7
2.	Strategia rozwoju województwa	9
3.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa.....	10
4.	Strategia rozwoju gminy	12
IV.	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWITE	12
1.	Analiza zgodności z przepisami prawa.....	12
2.	Analiza zgodności z ustaleniami dokumentów strategicznych i planistycznych	16
3.	Analiza zgodności z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ..	16
4.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany studium	16
V.	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
1.	Analiza zgodności z przepisami prawa.....	18
2.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	21
3.	Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	21
4.	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	22
VI.	WYNIKI	22

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWITE



I. WPROWADZENIE

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych samorządu lokalnego. Podstawowym dokumentem określającym kierunki jej realizacji oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pomimo, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy jest procesem ciągłym, wymagającym stałego reagowania na zmieniające się uwarunkowania, potrzeby i możliwości rozwoju oraz dokonywania odpowiednich aktualizacji ustaleń dokumentów planistycznych. W tym celu przeprowadza się analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych oraz opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite.

1. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi art. 32 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami):

1. *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

2. Zakres opracowania

Zakres opracowania wynika wprost z art. art. 32 ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami). Zgodnie z przepisami ustawy ocenę aktualności wykonano w odniesieniu do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite przyjętego Uchwałą Nr XII/101/2011



Rady Gminy Ostrowite z dnia 25 października 2011 r. Podstawowym kryterium oceny dokumentu była aktualność obligatoryjnego zakresu studium wynikającego z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz, zgodnie z art. 33, zgodność z przepisami innych ustaw.

W ramach opracowania przeanalizowano aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, w tym planu miejscowego dla obszaru całej gminy sporządzonego trybie ustaw z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 ze zmianami) i 8 jego zmian sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

Analizą objęto także wnioski o zmianę studium i wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od dnia 25 października 2011 r. (przyjęcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite) do dnia 31 marca 2016 r. Ze względu na pełne pokrycie obszaru obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w gminie Ostrowite nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Opracowanie składa się z części opisowej i części graficznej obrazującej zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ostrowite.

II. ZMIANY PRZEPISÓW PRAWA

1. Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Podstawowym aktem prawa w zakresie planowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami). W okresie obowiązywania analizowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite wprowadzono szereg nowelizacji zapisów ustawy, które zmieniły zakres regulacji i tryb sporządzania dokumentów planistycznych.

Kluczowe nowelizacje ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wpłynęły na zmianę zakresu studium i planu miejscowego, zostały wprowadzone następującymi aktami prawnymi:

- 1. Ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159) – wprowadzenie obowiązku uwzględnienia w studium i planie miejscowym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.**
- 2. Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1238) – wprowadzenie obowiązku uwzględnienia w studium udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**
- 3. Ustawa z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446) – wprowadzenie obowiązku określenia w planie miejscowym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.**
- 4. Ustawa z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 379) – wprowadzenie obowiązku uwzględnienia w studium obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**



5. **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774)** – wprowadzenie definicji reklamy, tablicy reklamowej, urządzenia reklamowego, szyldu, krajobrazu i krajobrazu priorytetowego, obowiązku uwzględnienia w studium uwarunkowań wynikających z krajobrazu kulturowego, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych, określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego, a także obszarów i zasad ochrony krajobrazu kulturowego, natomiast w odniesieniu do planu miejscowego wprowadzenie obowiązku określenia zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ochrony krajobrazów kulturowych oraz granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
6. **Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713)** – wprowadzenie obowiązku określenia w studium i planie miejscowym obszarów na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
7. **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777):**
 - wprowadzenie konieczności zapewnienia udziału społeczeństwa, zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz ochrony interesu publicznego i prywatnego,
 - określenie zasad sytuowania nowej zabudowy poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, oraz na pozostałych terenach wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy,
 - wprowadzenie obowiązku określenia w studium uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - wprowadzenie obowiązku określania w studium kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, oraz kierunków i wskaźnikowo dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod



zabudowę, a ponadto określenia obszarów wymagających remediacji i obszarów zdegradowanych,

- Określenie zasad dokonywania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu perspektywy nie dłuższej niż 30 lat i niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%;

8. **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890)** – rozszerzenie definicji inwestycji celu publicznego o inwestycje o znaczeniu metropolitalnym, obowiązku uwzględnienia w studium zasad określonych w ramowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego.

2. Zmiany innych przepisów prawnych

Zakres regulacji dokumentów planistycznych wynika nie tylko z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), ale determinowany jest także ustaleniami innych aktów prawnych. Istotnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest zatem analiza zmian w przepisach prawa odnoszących się bezpośrednio do planowania przestrzennego.

W okresie obowiązywania analizowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite do porządku prawnego wprowadzono dwie kluczowe nowelizacje ustawowe skutkujących zmianą zakresu ustaleń dokumentów planistycznych:

1. **Ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159)** – wprowadzenie obowiązku uwzględnienia w planie miejscowych przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów oraz terminu wprowadzenia zmian w tych dokumentach oraz obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, planu zarządzania ryzykiem powodziowym, planu przeciwdziałania skutkom suszy na obszarze dorzecza.
2. **Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1238)** – wprowadzenie obowiązku ujawniania w studium i planie miejscowych udokumentowanych złóż kopalin i udokumentowanych wód podziemnych, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej.
3. **Ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 1133)** – ustalenie obowiązku wprowadzenia do studium w terminie 6 miesięcy od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża węglowodorów przez właściwy organ administracji geologicznej obszaru udokumentowanego złoża węglowodorów.
4. **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)** – wprowadzenie obowiązku sporządzenia zmiany studium w przypadku niezgodności jego ustaleń z gminnym programem rewitalizacji.



5. Ustawa z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz ustawy o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 2295) – wprowadzenie fakultatywnej możliwości uwzględnienia w studium i planach miejscowych obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego.

III. ZMIANY W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH I PLANISTYCZNYCH NA SZCZEBLU KRAJOWYM, WOJEWÓDZKIM I GMINNYM

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

W związku z powyższym istotnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w dokumentach strategicznych i planistycznych przyjętych na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym.

Od dnia uchwalenia obowiązującego studium przyjęto nowe edycje części dokumentów wymagających uwzględnienia w jego ustaleniach. W analizowanym okresie uchwalono natomiast nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ani strategii rozwoju gminy.

1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

W dniu 13 grudnia 2011 r. Rada Ministrów przyjęła Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), stanowiącą najważniejszy krajowy dokument strategiczny w zakresie zagospodarowania przestrzennego. KPZK 2030 przedstawia wizję zagospodarowania przestrzennego kraju w perspektywie najbliższych dwudziestu lat. Dokument określa cele i kierunki polityki zagospodarowania Polski, zawiera zasady i mechanizmy koordynacji i wdrażania publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ na przestrzeń Polski. Dokument ma wiele cech strategii ogólnorozwojowej, łączącej elementy zagospodarowania przestrzennego z czynnikami rozwoju społeczno-gospodarczego.

W dokumencie zaproponowano nowe ujęcie problematyki przestrzennego zagospodarowania kraju. Przede wszystkim zerwano z dotychczasowym podziałem planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego na wszystkich poziomach zarządzania. Wprowadzono współzależność celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej, a tym samym związano planowanie strategiczne z programowaniem działań w ramach programów rozwoju i programów operacyjnych współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej. W Koncepcji określono także konieczne działania legislacyjne i instytucjonalne dla wzmocnienia efektywności systemu planowania przestrzennego i działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie.

KPZK 2030 proponuje nowe, zintegrowane podejście do zagadnień rozwoju kraju. Zgodnie z ustaleniami dokumentu *przebieg przestrzeni kraju widziana jest jako obszar różnicowania przebiegu i efektów procesów społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych.* Ze względu na znaczną niezależność tych procesów w stosunku do istniejących struktur administracyjnych w KPZK 2030 w ramach polityki przestrzennej odstąpiono od tradycyjnie definiowanych obszarów interwencji (...) na rzecz zindywidualizowanego podejścia do różnych terytoriów wyznaczonych na podstawie cech społeczno-gospodarczych i przestrzennych w ujęciu dynamicznym. To założenie stało się podstawą do wprowadzenia nowej kategorii planistycznej, jaką stanowią obszary funkcjonalne.



Dokument zakłada istotną zmianę akcentów, odchodząc od koncepcji polskiego terytorium jako zwornika między Wschodem i Zachodem na rzecz silniejszego akcentowania znaczenia uwarunkowań przestrzennych dla wykorzystania endogenicznych potencjałów i czynników rozwoju. Zaproponowana zmiana podejścia do zagadnienia rozwoju kraju jest wynikiem intensyfikacji zachodzących procesów integracji funkcjonalnej, potrzeby ich wzmacniania i kreowania sieci powiązań pomiędzy głównymi miastami Polski. Odejście od modelu pasm na rzecz „modelu sieci powiązań funkcjonalnych krajowych ośrodków wzrostu połączonych z europejską siecią metropolii” oznacza objęcie procesami rozwojowymi całego obszaru kraju, przy jednoczesnej ich koncentracji w największych miastach.

Na podstawie powyższych założeń w Koncepcji nakreślono wizję przestrzennego zagospodarowania Polski w 2030 roku: *Polska w roku 2030 to kraj o ugruntowanych warunkach trwałego i zrównoważonego rozwoju, dobrze zagospodarowany, sprawnie zarządzany i bezpieczny. Stan ten jest rezultatem procesów gospodarczych, społecznych, przestrzennych i cywilizacyjnych. Odzwierciedla także reakcje polityki rozwoju na długookresowe wyzwania na bieżące uwarunkowania rozwoju o charakterze koniunkturalnym. Polska w 2030 roku daje szansę rozwoju poszczególnym obywatelom, strzeże ich interesów, jest wiarygodnym i aktywnym partnerem stosunkach międzynarodowych.* Polskę w 2030 roku cechuje spójność społeczno-gospodarcza i terytorialna, a silne regiony, których rozwój oparty jest na endogenicznym potencjale i przewagach konkurencyjnych, kreują ogólnokrajowe impulsy rozwojowe, przyczyniając się do osiągania celów ogólnej polityki regionalnej i przestrzennej. Przedstawiona w KPZK 2030 wizja opiera się na pięciu pożądanym cechach polskiej przestrzeni: konkurencyjności i innowacyjności, spójności wewnętrznej, bogactwie i różnorodności biologicznej, bezpieczeństwie oraz ładzie przestrzennym.

KPZK 2030 formułuje cel strategiczny i cele polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Celem strategicznym jest *efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągania ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.*

W Koncepcji sformułowano także sześć celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, które wraz z odpowiednimi instrumentami powinny zapewnić realizację wizji przestrzennego zagospodarowania Polski do 2030 r.:

- 1) Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności;
- 2) Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów;
- 3) Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej;
- 4) Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski;
- 5) Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa;
- 6) Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

W ramach celu 6 zakłada się wprowadzenie zintegrowanego (spójnego i hierarchicznego) planowania społeczno-gospodarczego i przestrzennego zdolnego do efektywnej koordynacji działań podmiotów publicznych i polityk publicznych mających największe znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach zarządzania. Zgodnie z ustaleniami KPZK 2030 podstawowym dokumentem na poziomie lokalnym pozostaje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, spójny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zwrócono jednak uwagę na konieczność związania studium z innymi dokumentami oraz wszelkimi decyzjami



wydawanymi w gminie w odniesieniu do gospodarowania przestrzenią i zmian przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem zadań wynikających z dokumentów rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego szczebla krajowego i regionalnego, a także realizujących długoterminowe cele rozwoju lokalnego, niestojące z nimi w sprzeczności.

Koncepcja zakłada ponadto wprowadzenie do systemu planowania przestrzennego obszarów funkcjonalnych, czyli obszarów charakteryzujących się wspólnymi cechami geograficznymi – społeczno-gospodarczymi i przestrzennymi. Zgodnie z ustaleniami dokumentu zbiór obszarów funkcjonalnych jest zbiorem otwartym. Ich liczba i zasięg geograficzny zależy od celu, jakiemu delimitacja ma służyć.

Dla realizacji KPZK 2030 wyznaczono obszary funkcjonalne, które będą delimitowane na różnych poziomach zarządzania – krajowym, regionalnym, funkcjonalnym. Z wyjątkiem obszarów obejmujących więcej niż jedno województwo lub strategicznych z punktu widzenia funkcjonowania kraju, delimitacja obszarów funkcjonalnych odbywać się będzie przede wszystkim na poziomie regionalnym lub lokalnym.

2. Strategia rozwoju województwa

W dniu 17 grudnia 2012 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił zaktualizowaną Strategię Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r. Wielkopolska 2020. Strategia jest dokumentem, na podstawie którego prowadzona jest polityka rozwoju województwa.

Dokument określa cele i kierunki, które mają zostać osiągnięte w założonym horyzoncie czasowym. Strategia definiuje zadania własne samorządu województwa, obejmując swym zakresem jego kompetencje oraz możliwości wpływania na zachowania innych podmiotów w granicach funkcjonalnych województwa. Zgodnie z ustaleniami Strategii województwo należy rozumieć nie jako jednostkę administracyjną, ale jako terytorium z jego układem funkcjonalnym

W myśl Strategii samorząd województwa prowadzi politykę rozwoju regionu, na którą składa się: tworzenie warunków rozwoju gospodarczego, w tym kreowanie rynku pracy, utrzymanie i rozbudowa infrastruktury społecznej i technicznej o znaczeniu wojewódzkim, pozyskiwanie i łączenie publicznych i prywatnych środków finansowych w celu realizacji zadań z zakresu użyteczności publicznej, wspieranie i prowadzenie działań na rzecz podnoszenia poziomu wykształcenia obywateli, racjonalne korzystanie z zasobów przyrody oraz kształtowanie środowiska naturalnego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Polityka rozwoju obejmuje również wspieranie rozwoju nauki i współpracy między sferą nauki i gospodarki, popieranie postępu technologicznego oraz innowacji, wspieranie rozwoju kultury oraz sprawowanie opieki nad dziedzictwem kulturowym i jego racjonalnym wykorzystywaniem, a także promocję walorów i możliwości rozwojowych województwa.

Strategia rozwoju województwa stanowi punkt odniesienia dla wszelkich działań rozwojowych na terenie Wielkopolski. Stanowi podstawę do przygotowania regionalnego programu operacyjnego, strategii sektorowych, długofalowych planów określających kierunki działań oraz pozostałych dokumentów politycznych i programowych na poziomie regionalnym.

Zaktualizowana Strategia proponuje następujący cel generalny, którego osiągnięcie warunkuje realizacja bardziej szczegółowych celów strategicznych i operacyjnych: *„Efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa służące poprawie jakości życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju”*. Na potrzeby realizacji Strategii przyjęto następujące cele strategiczne:

- 1) Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej regionu;
- 2) Poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie jego zasobami;
- 3) Lepsze zarządzanie energią;
- 4) Zwiększanie konkurencyjności metropolii poznańskiej i innych ośrodków wzrostu w województwie;
- 5) Zwiększenie spójności województwa;
- 6) Wzmocnienie potencjału gospodarczego regionu;



- 7) Wzrost kompetencji mieszkańców i zatrudnienia;
- 8) Zwiększanie zasobów oraz wyrównywanie potencjałów społecznych województwa;
- 9) Wzrost bezpieczeństwa i sprawności zarządzania regionem.

Uzyskanie optymalnego stopnia uporządkowania bądź zmian, jakie dokonały się w dokumentach strategicznych, wymusiły przyjęcie zmodyfikowanej struktury i nowego sformułowania celów Strategii. W zaktualizowanym dokumencie nie było już potrzeby wyznaczania celów o różnej perspektywie czasowej. Tak przyjęty schemat pozwolił na zróżnicowanie dokumentu z podziałem na cel generalny, cele strategiczne oraz cele operacyjne z perspektywą do 2020 r. Dokument wskazuje strategiczne sektory gospodarki oraz obszary strategicznej interwencji, między innymi w ramach obowiązku terytorialnego ukierunkowania celów. Uzyskanie jak największej efektywności realizacji celów określonych w Strategii wymaga sformułowania wspólnej dla nich płaszczyzny. Poszczególne cele nie mogą być częścią lub całością wypadkowej, lecz muszą realizować „wspólny cel nadrzędny, a ich łączna realizacja winna być źródłem synergii”.

Istotnym założeniem zaktualizowanej Strategii jest terytorialny wymiar celów. Wynika on przede wszystkim z obowiązku prawnego, jak i z nowych standardów planowania przestrzennego zarówno na poziomie krajowym i wspólnotowym. W związku z budową nowego modelu zarządzania rozwojem, powstają dokumenty strategiczne, w których poszczególne cele przypisywane są do określonych typów terytoriów. Skuteczne korzystanie ze środków wspólnotowych, a także krajowych, wymaga powiązania części celów strategii rozwoju województwa z określonymi typami obszarów.

Zaktualizowana Strategia rozwoju województwa identyfikuje różnego rodzaju typy obszarów interwencji przypisując im część celów operacyjnych, które zgodnie z założeniami KPZK 2030 powinny zostać zdefiniowane w strategii województwa, a delimitacji obszaru należy dokonać w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Strategia nie określa w sposób jednoznaczny, a tym samym nie klasyfikuje poszczególnych typów obszarów. Poszczególne cele operacyjne dotyczą całego województwa, wskazują preferencje na określonych typach obszarów lub adresowane są wyłącznie do określonych typów obszarów, wymienionych w *Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego, Regiony, Miasta Obszary Wiejskie*, jako „Obszary Strategicznej Interwencji” (OSI) oraz *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, jako „obszary funkcjonalne”. Dla potrzeb terytorializacji celów strategii nie tworzono nowej, własnej klasyfikacji typów obszarów, wykorzystano klasyfikację obszarów funkcjonalnych KPZK oraz Obszarów Strategicznej Interwencji KSRR.

3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

Na szczeblu regionalnym drugim, obok strategii, najważniejszym ważnym dokumentem jest Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, przyjęty Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010. Dokument ten nie jest aktem prawa miejscowego, jednak będąc wyrazem polityki przestrzennej samorządu województwa, odgrywa bardzo istotną rolę w gospodarowaniu przestrzenią.

Zgodnie z ustaleniami planu obszar gminy Ostrowite znalazł się w strefie wielofunkcyjnego rozwoju obszarów otwartych. Strefa ta obejmuje tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tych strefach, nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego. Oprócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału, kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości. Jedną z możliwości



rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu. Dotyczy to w szczególności lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Gmina Ostrowite położona jest w granicach Wschodniego Obszaru Problemowego. W obszarze tym występują konflikty pomiędzy powierzchniową eksploatacją węgla brunatnego i produkcją energii elektrycznej, a wysokimi walorami rekreacyjnymi tego terenu. Obszar ten obejmuje powiat koniński oraz gminy powiatów: tureckiego (Turek, Brudzew, Przykona, Władysławów), kolskiego (Koło, Kościelec, Kłodawa, Osiek Mały, Babiak) i słupeckiego (gmina wiejska Słupca, Ostrowite, Powidz). Teren górniczy w ujęciu perspektywy eksploatacyjnej obejmuje około 150 tys. ha. Znaczące przeobrażenia środowiska związane z obecną eksploatacją węgla widoczne są nie tylko w morfologii terenu (pojawienie się pagórków o wysokości kilkudziesięciu metrów i zagłębień do 75 m), ale przede wszystkim w zmianie stosunków wodnych. Zmiany te mają charakter wieloprzestrzenny i pociągają ze sobą przeobrażenia w pozostałych komponentach środowiska przyrodniczego, w tym m.in. powodują powstanie rozległych lejów depresyjnych w piętrze czwarto- i trzeciorzędowym, których widocznym skutkiem jest zanikanie wody w studniach, zmniejszenie wydajności czynnych ujęć wód podziemnych lub konieczność ich likwidacji, zmiana naturalnej sieci hydrograficznej i reżimu hydrologicznego istniejących cieków i zbiorników powierzchniowych (osuszenie obszarów podmokłych, małych jezior i stawów, wahania stanów wód w jeziorach oraz trwałe obniżenie poziomu zwierciadła w niektórych z nich), zmiana w ilościach, rozmiarach bądź zanik szaty roślinnej (np. zmiana niektórych siedlisk leśnych, szczególnie w borach świeżych) oraz przesuszenie niektórych rodzajów gleb pod wpływem obniżenia wód gruntowych, a tym samym zmniejszenie plonów. Przemysł wydobywczy i energetyczny intensywnie wpływa na jakość środowiska przyrodniczego. O walorach Wschodniego Obszaru Problemowego świadczy duży udział terenów objętych ochroną prawną. Występuje tu 7 rezerwatów, 2 parki krajobrazowe, 4 obszary chronionego krajobrazu oraz 6 obszarów Natura 2000. Jednak prawidłowo przeprowadzona rekultywacja terenu, przekształconego przez eksploatację węgla może spowodować, że obszar ten stanie się bardzo atrakcyjny dla rekreacji. Istotne będzie zaplanowanie działań dla opracowania i wdrożenia strategii rozwoju rekreacji na tym obszarze. Wykorzystanie istniejącej infrastruktury przemysłowej oraz pokładów soli w Kłodawie stanowić powinno podstawę dla rozwoju bazy turystycznej, rekreacyjnej i uzdrowiskowej obszaru. Wyczerpanie się złóż surowca będzie wymagać w perspektywie 40 lat przygotowania tego regionu do przestawienia gospodarki opartej na energetyce i górnictwie na wielofunkcyjne kierunki rozwoju i określenia jego przyszłości w oparciu o sektor usługowy. Ważne też będzie stworzenie nowych podstaw dla podtrzymania funkcjonowania istniejącego przemysłu energetycznego i oparciu go na innych nośnikach energii, zarówno istniejących w regionie jak i zewnętrznych. Dla realizacji tego celu ważne jest wdrożenie strategii wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej Wschodniego Obszaru Problemowego. Należą do nich w szczególności istniejące sieci przesyłowe wraz z urządzeniami technicznymi, infrastruktura komunalna dostosowana do charakteru regionu, wysoko wykwalifikowana kadra techniczna i zarządzająca, specjalistyczne szkolnictwo zawodowe oraz zawodowe szkoły wyższe. Przywrócenie terenom pokopalnianym wartości użytkowej, a przede wszystkim równowagi w środowisku przyrodniczym, polegać powinno na ich rekultywacji i rewitalizacji. Rekompensatą strat poniesionych przez środowisko przyrodnicze tego rejonu jest przyjęcie odpowiedniego kierunku rekultywacji, uwzględniającej relacje ze środowiskiem przyrodniczym i planowanym wykorzystaniem terenu. Rewitalizacji technicznej powinna towarzyszyć rewitalizacja funkcjonalna. Określenie nowego sposobu zagospodarowania powinno w maksymalnym stopniu wykorzystywać lokalny potencjał oraz możliwości swobodnego kształtowania rzeźby terenu.

W myśl art. 11 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.



4. Strategia rozwoju gminy

Aktualnie obowiązującym dokumentem strategicznym na szczeblu lokalnym jest Strategia Rozwoju Gminy Ostrowite na lata 2005-2014, przyjęta w 2004 r.

Dokument określa misję rozwoju gminy. Misja określa, jaki powinien być wizerunek gminy w perspektywie następnych kilkunastu lat i jakie są priorytety samorządu w działaniach na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Jest ona sentencją, która najlepiej ujmuje główne, planowane kierunki działania samorządu, jest także najlepszym podsumowaniem całego opracowywanego planu strategicznego. Na podstawie analizy atutów oraz braków i problemów, biorąc pod uwagę wszystkie zidentyfikowane uwarunkowania rozwoju Gminy, sformułowano następującą deklarację: *Jesteśmy Gminą atrakcyjnie położoną w powiecie stupeckim. We wszystkich naszych działaniach zmierzamy do zrównoważonego rozwoju, bazującego na wspieraniu działalności gospodarczej, a w szczególności rolnictwa i turystyki oraz stwarzaniu warunków do wzrostu poziomu życia mieszkańców, przy poszanowaniu środowiska naturalnego.* Główne cele strategiczne w sposób bezpośredni nawiązują do misji. Realizacja programów strategicznych, prowadząca do osiągnięcia celów, szczególnie tych związanych z podniesieniem technicznych i społecznych warunków życia, będzie prowadziła Gminę do osiągnięcia pożądanego statusu określonego w misji. Plan strategiczny w rozumieniu jego twórców – przedstawicieli społeczności lokalnej – ni

e jest, bowiem tylko listą życzeń i dokumentem opisującym marzenia o przyszłości, ale od momentu zatwierdzenia stanie się podstawą pracy wszystkich pracowników samorządu Gminy, dokumentem zawierającym listę zadań do wykonania i określającym czas ich realizacji

Bazując na zidentyfikowanych uwarunkowaniach rozwojowych gminy, a więc posiadanych atutach oraz najistotniejszych brakach i problemach, sformułowano trzy strategiczne cele rozwoju gminy Ostrowite wytyczające główne kierunki przemian. Ich realizacja w dziesięcioletniej perspektywie powinna w dużym stopniu przyczynić się do osiągnięcia pożądanego stanu rozwoju obszaru, określonego w jej misji.

Cele te są następujące:

- 1) Rozwój infrastruktury technicznej;
- 2) Wspieranie rozwoju gospodarczego Gminy;
- 3) Rozwój usług społecznych.

IV. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWITE

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia wiążą organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzenie nienaruszalności ustaleń studium następuje przed podjęciem przez radę gminy uchwały w sprawie planu miejscowego.

Przedmiotem niniejszej oceny jest aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite przyjęte Uchwałą Nr XII/101/2011 Rady Gminy Ostrowite z dnia 25 października 2011 r.

1. Analiza zgodności z przepisami prawa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite zostało sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym według stanu na dzień 25 października 2011 r.



Od chwili uchwalenia dokumentu ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podlegała kilku nowelizacjom, które zmieniły zarówno tryb procedury planistycznej, jak i zawartość merytoryczną studium. Pewne zmiany wprowadzono także w innych aktach prawa powszechnie obowiązujących regulujących zakres ustaleń dokumentu.

Przeprowadzona analiza zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że obecnie obowiązujące studium nie uwzględnia nowych elementów obligatoryjnego zakresu ustaleń. Wskazać tu jednak należy, że przepisy przejściowe do kolejnych zmian ustawy planistycznej nie narzuciły na samorząd lokalny obowiązku niezwłocznego podjęcia prac nad aktualizacją dokumentu.

Odnosząc ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite do aktualnych wymogów wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) wskazuje się na potrzebę wprowadzenia następujących aktualizacji:

1. W zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) **Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu** – uzupełnienie ustaleń w zakresie uwarunkowań wynikających z przeznaczenia i uzbrojenia terenów;
 - 2) **Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony** – uwzględnienie oceny stanu ładu przestrzennego w wyznaczonych strefach funkcjonalno-przestrzennych;
 - 3) **Uwarunkowania wynikające ze 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** – aktualizacja informacji dotyczących jakości poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego;
 - 4) **Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – uwzględnienie wykazu stanowisk archeologicznych;
 - 5) **Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych** – wprowadzenie informacji dotyczącej braku audytu krajobrazowego dla obszaru województwa wielkopolskiego;
 - 6) **Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia** – aktualizacja danych statystycznych w zakresie stanu i liczby ludności, ruchu naturalnego i migracji, rynku pracy, warunków mieszkaniowych oraz wyposażenia i dostępności usług;
 - 7) **Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia** – wprowadzenie informacji dotyczących braku zagrożenia powodziowego i osuwania się mas ziemnych na obszarze gminy;
 - 8) **Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy** – uzupełnienie dokumentu o analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, ocenę możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz określenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględniającego maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali gminy, chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, a także możliwości



- finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy i potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami;
- 9) Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów – aktualizacja informacji dotyczących stanu prawnego gruntów;
 - 10) Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – aktualizacja informacji dotyczących nowego obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Powidz;
 - 11) Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych – aktualizacja wykazu udokumentowanych złóż kopalin;
 - 12) Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych – aktualizacja informacji w zakresie zestawienia wyznaczonych terenów górniczych;
 - 13) Uwarunkowania wynikające ze stanu system komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – aktualizacja informacji dotyczących sieci drogowej (uzupełnienie wykazu dróg gminnych) i infrastruktury technicznej;
 - 14) Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – nie występuje potrzeba aktualizacji;
 - 15) Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – wprowadzenie informacji dotyczącej braku zagrożenia powodziowego na obszarze gminy.
2. W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego:
- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – weryfikacja wyznaczonych kierunków zmian w przeznaczeniu terenów na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz rozstrzygnięcia wniosków w sprawie zmiany studium, a także skorygowanie rozbieżności pomiędzy treścią rysunku studium a legendą w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów;
 - 2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – weryfikacja określonych kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także uzupełnienie parametrów dla terenów oznaczonych na rysunku;
 - 3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – aktualizacja wybranych ustaleń w zakresie dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności dotyczących obszaru Natura 2000;
 - 4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba aktualizacji;
 - 5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba aktualizacji;
 - 6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – nie występuje potrzeba aktualizacji;
 - 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 – nie występuje potrzeba aktualizacji;
- 8) **Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej – określenie na rysunku studium obszarów przestrzeni publicznych oraz obszarów przeprowadzenia scaleń;**
 - 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 – określenie na rysunku studium obszarów, 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 – nie występuje potrzeba aktualizacji ustaleń;**
 - 11) **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba aktualizacji ustaleń;**
 - 12) **Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – nie występuje potrzeba aktualizacji;**
 - 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 – nie występuje potrzeba aktualizacji ustaleń;**
 - 14) **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – wprowadzenie ustaleń w zakresie potrzeb rekultywacji dla terenów eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin;**
 - 15) **Obszary zdegradowane – wprowadzenie ustaleń w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów zdegradowanych;**
 - 16) **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – nie występuje potrzeba aktualizacji;**
 - 17) **Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – określenie na rysunku studium obszaru lokalizacji planowanej biogazowni wraz ze strefą ochronną;**
 - 18) **Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – uzupełnienie informacji dotyczących braku wyznaczonych obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.**

Podsumowując, przeprowadzona analiza zmian przepisów prawnych może stanowić podstawę do aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite. Ważnym aspektem wymagającym szczególnej uwagi jest doprowadzenie do pełnej zgodności ustaleń zawartych na rysunku i w tekście studium zwłaszcza w odniesieniu do poszczególnych funkcji terenów.

Wskazać należy, że Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr X/61/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. przystąpiła do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite dla obszaru położonego w rejonie Jeziora Ostrowickiego. Zmiana studium musi zostać opracowana zgodnie z nowymi wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów mających wpływ na prowadzenie polityki przestrzennej w gminie. Istotnym problemem w trakcie sporządzenia zmiany dokumentu mogą być wyniki bilansu terenów. W przypadku, gdy wyznaczone w obowiązującym



dokumentem tereny przeznaczone pod zabudowę będą przekraczać maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, może zaistnieć konieczność aktualizacji całego studium.

2. Analiza zgodności z ustaleniami dokumentów strategicznych i planistycznych

Przeprowadzona analiza zmian w dokumentach strategicznych i planistycznych na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym wykazała, że ze względu na aktualizację części z nich dokonaną w okresie obowiązywania obecnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, dokument ten nie uwzględnia nowych celów i priorytetów rozwojowych.

O ile zmiany analizowanych dokumentów nadrzędnych nie powodują bezpośredniej konieczności podjęcia prac nad aktualizacją studium, ze względu na określenie nowego modelu rozwoju kraju i województwa wskazane jest dostosowanie dokumentów do nowych uwarunkowań planistycznych wynikających z:

1. **Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030** – poprzez zapewnienie większej spójności planowania społeczno-gospodarczego i przestrzennego (powiązanie strategii rozwoju gminy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy) oraz uwzględnienie nowej kategorii planistycznej jaką są obszary funkcjonalne, które mogą być delimitowane także na poziomie lokalnym;
2. **Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r. Wielkopolska 2020** – poprzez uwzględnienie terytorialnego wymiaru celów rozwojowych wyrażonych w ramach zidentyfikowanych obszarów interwencji, dla których w dokumencie określono preferencje w zakresie realizacji celów operacyjnych, pozwalające na lepsze wykorzystanie działań dedykowanych dla obszaru gminy.

Powyższe dokumenty stanowią istotną przesłankę dla aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite. Konieczność prowadzenia skutecznej polityki rozwoju wymaga zapewnienia ścisłej koordynacji planowania strategicznego i przestrzennego.

3. Analiza zgodności z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Kluczowym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikająca z decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

Gmina Ostrowite posiada pełne pokrycie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami, a tym samym prowadzenie polityki przestrzennej realizowane jest na podstawie aktów prawa miejscowego, a nie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia zmiany studium

W okresie objętym niniejszą analizą do Urzędu Gminy Ostrowite wpłynęły ogółem 54 wnioski w sprawie sporządzenia zmiany dokumentów planistycznych dotyczących 128 działek ewidencyjnych.

Najwięcej wniosków dotyczyło zmiany dotychczasowej funkcji na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (41 działek), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (39 działek) oraz na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (20 działek).

Największa grupa wniosków dotyczyła miejscowości Tomaszewo (28 działek), Skrzyńka (18 działek), Lipnica (17 działek), Milejewo (14 działek), Kania (13 działek) i Napruszewo (10 działek).



Pełne zestawienie wniosków złożonych w sprawie zmiany przeznaczenia terenów z podziałem na miejscowości i wnioskowane funkcje terenów przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 1. Liczba działek objętych wnioskami w sprawie zmiany dokumentów planistycznych złożone w latach 2011-2016

Lp.	Miejscowość	MN	RM	U	P	ML	MU	R	Suma
1	Doły	1	1	0	0	0	0	0	2
2	Giewartów	6	0	0	0	0	0	0	6
3	Giewartów-Holendry	5	0	0	0	0	0	0	5
4	Gostuń	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Izdebno	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Jarotki	0	0	0	1	0	0	0	1
7	Kania	1	6	0	0	4	2	0	13
8	Kapiel	0	0	0	0	0	3	0	3
9	Kosewo	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Lipnica	1	0	0	0	16	0	0	17
11	Mieczownica	0	0	2	0	0	0	0	2
12	Milejewo	7	0	0	0	0	7	0	14
13	Naprusewo	1	0	5	0	1	0	3	10
14	Ostrowite	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Przedław	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Siemno	3	0	0	2	0	0	0	5
17	Siernicze Małe	0	0	1	0	0	0	0	1
18	Siernicze Wielkie	0	0	0	0	0	0	0	0
19	Skrzynka	0	0	0	0	18	0	0	18
20	Stara Olszyna	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Szysziwo	1	0	2	0	0	0	0	3
22	Świnna	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Tomaszewo	13	4	1	0	2	8	0	28
24	Tomiszewo	0	0	0	0	0	0	0	0
	Suma	39	11	11	3	41	20	3	128

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 U – tereny zabudowy usługowej,
 P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów,
 ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 R – tereny rolnicze.

Ze względu na pełne pokrycie obszaru gminy obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wnioski w sprawie zmiany dokumentów planistycznych oceniono w podziale na dwie grupy:

- 1) Wnioski wymagające zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Wnioski wymagające zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przestrzenne rozmieszczenie wniosków według powyższego podziału przedstawiono na załączniku graficznym.

W odniesieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite pozytywne rozpatrzenie złożonych wniosków wymagać będzie zmiany ustaleń dokumentu dla 40 działek. W przypadku pozostałych 88 działek wnioskowana zmiana przeznaczenia pozostaje w zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite

Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż ocena możliwości uwzględnienia poszczególnych wniosków nie oznacza braku występowania innych przeciwwskazań, które zostaną wzięte pod uwagę na etapie aktualizacji dokumentu i stanowić będą podstawę do podejmowania właściwych przesądzeń planistycznych.

Ostateczne rozstrzygnięcie wniosków w sprawie sporządzenia zmiany dokumentu zostanie dokonane na etapie przygotowania projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite.



V. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Gmina Ostrowite posiada 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar całej gminy. Podstawowym dokumentem jest zmiana nieobowiązującego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/46/90 Rady Gminy Ostrowite z dnia 25 maja 1990 r. (Dz. Urz. Województwa Konińskiego z dnia 25 maja 1990 r. Nr 15, poz. 298).

W następujących latach przyjęto kolejne zmiany obowiązującego planu miejscowego:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite. Uchwała nr XVIII/95/2004 Rady Gminy Ostrowite z dnia 18 marca 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2004 r. Nr 67, poz. 1484);
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite. Uchwała nr XXXIX/183/2005 Rady Gminy Ostrowite z dnia 30 listopada 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2006 r. Nr 7, poz. 128);
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite dla obszaru działek nr 198/23 i 198/24 do 198/30 w miejscowości Kosewo. Uchwała nr XL/189/2005 Rady Gminy Ostrowite z dnia 29 grudnia 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2006 r. Nr 19, poz. 515);
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite obejmująca tereny użytków zielonych. Uchwała nr III/13/2006 Rady Gminy Ostrowite z dnia 28 grudnia 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2007 r. Nr 17, poz. 445);
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite dla obszaru działki nr 137/28 w miejscowości Giewartów. Uchwała nr XI/40/2007 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2007 r. Nr 149, poz. 374);
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite obejmująca tereny położone w Ostrowitem, Kosewie, Skrzynce, Kani, Giewartowie i Lipnicy. Uchwała nr XXX/149/2009 Rady Gminy Ostrowite z dnia 30 kwietnia 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2009 r. Nr 130, poz. 2145);
- 7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite obejmująca obszar nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi 92 i 83/2, położonych w Przeclawiu. Uchwała nr XXVII/219/2013 Rady Gminy Ostrowite z dnia 31 stycznia 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 2215);
- 8) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite obejmująca obręb Ostrowite. Uchwała nr XLIV/337/2014 Rady Gminy Ostrowite z dnia 22 sierpnia 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 5906);
- 9) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Ostrowite, obejmującego wieś Kosewo, Tomiszewo. Uchwała nr XLV/348/2014 Rady Gminy Ostrowite z dnia 30 września 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 6096).

1. Analiza zgodności z przepisami prawa

Biorąc pod uwagę powierzchnię terenów objętych ustaleniami dokumentów planistycznych, większa część obszaru gminy Ostrowite pokryta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został opracowany w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139). Plan ten, zgodnie z przepisami przejściowymi



i końcowymi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zachował moc prawną pomimo, iż nie spełnia wszystkich wymogów wprowadzonych na mocy aktualnych przepisów prawa.

Kolejne zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (poz. 1-8) sporządzono w oparciu o przepisy obecnej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

Przeprowadzona analiza zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że większość obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia pełnego zakresu ustaleń wynikającego z aktualnych regulacji prawnych. Wskazać tu jednak należy, że przepisy przejściowe do kolejnych zmian ustawy planistycznej nie narzuciły na samorząd lokalny obowiązku niezwłocznego podjęcia prac nad aktualizacją planów miejscowych.

Odnosząc ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Ostrowite do obligatoryjnego zakresu wynikającego z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) wskazuje się następujące wnioski:

- 1) **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wszystkie plany miejscowe określają przeznaczenie terenów oraz linia rozgraniczające, jedynie w jednym planie miejscowym (poz. 4) stwierdzono, iż linie rozgraniczające mają charakter orientacyjny, co jest niezgodne z aktualnymi zasadami sporządzania planu miejscowego – należy rozważyć ewentualną aktualizację jego ustaleń;
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – jedynie jeden plan miejscowy (poz. 4) nie odnosi się wprost do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w szczególności w sposób niejednoznaczny określa linie zabudowy powodując trudności interpretacyjne; pozostałe plany miejscowe zawierają natomiast regulacje określające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba aktualizacji ich ustaleń;
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** – wszystkie plany miejscowe określają zasady ochrony środowiska, przede wszystkim w zakresie ochrony powietrza i wód, ochrony przed hałasem i sposobu zagospodarowania odpadów – nie występuje potrzeba aktualizacji ich ustaleń;
- 4) **Zasady kształtowania krajobrazu** – wszystkie plany miejscowe pośrednio określają zasady kształtowania krajobrazu poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ze względu na brak audytu krajobrazowego nie występuje potrzeba aktualizacji ich ustaleń;
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** – jedynie jeden plan miejscowy (poz. 1) nie odnosi się wprost do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków pomimo, iż na terenie gminy znajdują się stanowiska archeologiczne i obiekty zabytkowe wymagające ochrony; zmiany planu miejscowego (poz. 2-9) odnoszą się do obszarów i obiektów zabytków oraz stanowisk archeologicznych występujących w ich granicach – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 6) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – większość planów miejscowych wprost określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a w kilku przypadkach ustala przeznaczenie terenów pod drogi publiczne ustalając zasady ich zagospodarowania pośrednio wpisując się w przedmiotowe wymagania – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;



- 7) **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** – wszystkie plany miejscowe określają ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy w stosunku do nowych obiektów kubaturowych dla większości terenów (linie zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną wysokość obiektów, geometrię dachu) – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 8) **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** – wszystkie plany miejscowe odnoszą się do obszarów chronionych występujących na terenach opracowania w dniu ich uchwalenia – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 9) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** – większość planów miejscowych określa zasady przeprowadzenia podziałów wtórnych – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 10) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – większość planów miejscowych, w granicach których występują ograniczenia w użytkowaniu terenów, zawiera stosowne ustalenia – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – wszystkie plany miejscowe określają zasady obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i telekomunikację – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – część planów miejscowych określa sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba ich aktualizacji;
- 13) **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4** – wszystkie plany miejscowe określają wymagane stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – nie występuje potrzeba ich aktualizacji.

Oceniając aktualność części graficznych przede wszystkim należy zwrócić uwagę na skalę opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite, przyjętej Uchwałą nr XVIII/95/2004 Rady Gminy Ostrowite z dnia 18 marca 2004 r. (1:10 000), która ze względu na znaczną generalizację, może powodować trudności interpretacyjne przy określaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) dopuszcza sporządzanie planu miejscowego w skalach 1:1 000 i 1: 2000, a w wyjątkowych przypadkach 1:5 000).

Przeprowadzona analiza zmian wprowadzonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostają aktualne.

Należy jednak rozważyć sukcesywne opracowywanie zmian planów miejscowych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych w celu dostosowania ustaleń uchwały i załącznika graficznego do aktualnych wytycznych dotyczących skali i wymaganych elementów rysunku planu miejscowego, w tym w szczególności precyzyjnego określenia szerokości dróg publicznych i linii zabudowy.



2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym niniejszą analizą do Urzędu Gminy Ostrowite złożono ogółem 54 wniosków w sprawie sporządzenia zmiany dokumentów planistycznych dotyczących 128 działek ewidencyjnych, w tym:

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite. Uchwała nr XVIII/95/2004 Rady Gminy Ostrowite z dnia 18 marca 2004 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2004 r. Nr 67, poz. 1484) – 53 wnioski (123 działki);
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite. Uchwała nr XXXIX/183/2005 Rady Gminy Ostrowite z dnia 30 listopada 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2006 r. Nr 7, poz. 128) – 1 wniosek (1 działka).

Charakterystykę przedmiotu poszczególnych wniosków przeprowadzono w poprzednich rozdziałach, a ich przestrzenne rozmieszczenie przedstawiono na załączniku graficznym.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istnieje możliwość pozytywnego rozpatrzenia złożonych wniosków dla 88 działek, które pozostają w zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite. W przypadku pozostałych wniosków dla 40 działek zmiana planu miejscowego musi zostać poprzedzona zmianą ustaleń studium.

3. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym niniejszą analizą Rada Gminy Ostrowite uchwaliła trzy częściowe zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite obejmująca obszar nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi 92 i 83/2, położonych w Przeclawiu. Uchwała nr XXVII/219/2013 Rady Gminy Ostrowite z dnia 31 stycznia 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 2215);
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite obejmująca obręb Ostrowite. Uchwała nr XLIV/337/2014 Rady Gminy Ostrowite z dnia 22 sierpnia 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 5906);
- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite obejmująca obręb Ostrowite. Uchwała nr XLV/348/2014 Rady Gminy Ostrowite z dnia 30 września 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2014 r. poz. 6096).

W trakcie procedury planistycznej znajdują się obecnie dwa plany miejscowego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów, realizowany na podstawie Uchwały Nr XI/64/2015 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2015 r.
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej, realizowany na podstawie Uchwały Nr XVIII/118/2016 Rady Gminy Ostrowite z dnia 31 marca 2016 r.

Przedmiotem projektów planów jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania kilkudziesięciu terenów zlokalizowanych w różnych częściach gminy Ostrowite. Wskazać należy, że ww. zmiany planów miejscowych dotyczą w większości wniosków niewymagających zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite.

Granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania pokazano na załączniku graficznym.



4. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien wynikać z szerokiej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie przeprowadzonej oceny wniosków złożonych do studium i w sprawie zmiany planu miejscowego oraz innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, jako priorytetowe należy traktować uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XI/64/2015 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2015 r., w celu dostosowania jego ustaleń do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, a także uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XVIII/118/2016 Rady Gminy Ostrowite z dnia 31 marca 2016 r., w celu dostosowania linii zabudowy do sąsiednich obiektów.

Ponadto wskazuje się dwa obszary proponowane do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące dwie działki w miejscowościach Tomaszewo i Szyszłowo, na których wnioskowane przeznaczenie pozostaje w zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite.

Uwzględnienie pozostałych wniosków wymagać będzie wyprzedzającej zmiany Studium oraz bieżącego dostosowywania ustaleń planów miejscowych realizowanych w przyjętej praktyce polegającej na zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ostrowite.

Ponadto, w miarę możliwości finansowych samorządu, należy dążyć do sukcesywnego opracowywania zmiany planów miejscowych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych w celu dostosowania ustaleń uchwały i załącznika graficznego do aktualnych wytycznych dotyczących skali i wymaganych elementów rysunku planu miejscowego, w tym w szczególności precyzyjnego określenia szerokości dróg publicznych i linii zabudowy.

Granice obszarów proponowanych do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wyznaczono na załączniku graficznym.

VI. WYNIKI

Kształtowanie i prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej ma na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Działania te wymagają stałego monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwalającego na dostosowywanie kierunków rozwoju do aktualnych potrzeb i możliwości gminy.

Jednym z istotnych narzędzi prowadzenia polityki przestrzennej w gminie jest ocena aktualności dokumentów planistycznych. Przeprowadzenie szerokiej analizy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego służy przede wszystkim zdiagnozowaniu głównych uwarunkowań mających istotny wpływ na dalsze kształtowanie przestrzeni gminy. Stanowi ono także podstawę do aktualizacji kierunków przyjętej polityki przestrzennej i jej dostosowania do dynamicznie zmieniającej się sytuacji społeczno-gospodarczej, oczekiwań mieszkańców i potrzeb inwestycyjnych gminy.

Poniżej przedstawiono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności dokumentów planistycznych gminy Ostrowite:



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite

Na podstawie przeprowadzonej oceny aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, przyjętego Uchwałą Nr XII/101/2011 Rady Gminy Ostrowite z dnia 25 października 2011 r., uznano, że:

- a) wymagana jest aktualizacja dokumentu w zakresie dostosowania jego ustaleń do nowego zakresu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami);
- b) wymagana jest aktualizacja dokumentu w zakresie dostosowania jego ustaleń do nowych dokumentów strategicznych i planistycznych, w tym w szczególności Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 i zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r. Wielkopolska 2020;
- c) wskazana jest aktualizacja dokumentu w zakresie dostosowania jego ustaleń do aktualnych tendencji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym do oczekiwań mieszkańców i inwestorów wynikających ze złożonych wniosków w sprawie sporządzenia zmiany studium oraz ich oceny w zakresie możliwości zmiany dotychczasowego kierunku przeznaczenia terenów z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, aktualnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz wszelkich ograniczeń dla określonego rodzaju zabudowy (obszary objęte formami ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszar ograniczonego użytkowania);
- d) konieczna jest weryfikacja wyznaczonych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczeniu terenów zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wskazać należy, że Rada Gminy Ostrowite Uchwałą Nr X/61/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. przystąpiła do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite dla obszaru położonego w rejonie Jeziora Ostrowickiego. Zmiana studium musi zostać opracowana zgodnie z nowymi wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów mających wpływ na prowadzenie polityki przestrzennej w gminie.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie przeprowadzonej oceny aktualnie obowiązujących 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite uznano, że pomimo, iż w większa część obszarów objęta jest dokumentem opracowanym w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139). Plan ten spełnia aktualne wymogi prawa, a tym samym nie wymaga aktualizacji. Należy jednak rozważyć sukcesywne opracowywanie zmiany planu miejscowego dla poszczególnych obrębów geodezyjnych w celu dostosowania ustaleń uchwały i załącznika graficznego do aktualnych wytycznych dotyczących skali i wymaganych elementów rysunku planu miejscowego, w tym w szczególności precyzyjnego określenia szerokości dróg publicznych i linii zabudowy.

Na podstawie przeprowadzonej oceny wniosków złożonych do studium i w sprawie zmiany planu miejscowego oraz innych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, jako priorytetowe należy traktować uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XI/64/2015 Rady Gminy Ostrowite z dnia 17 sierpnia 2015 r., w celu dostosowania jego ustaleń do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite, a także uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrowite w rejonie ulicy Szkolnej i Zachodniej, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XVIII/118/2016 Rady Gminy Ostrowite z dnia 31 marca 2016 r., w celu dostosowania linii zabudowy do sąsiednich obiektów. Uwzględnienie pozostałych wniosków wymagać będzie bieżącego dostosowywania ustaleń planów miejscowych realizowanych w przyjętej praktyce



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTROWITE

polegającej na zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ostrowite.

Przeprowadzona ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje jedynie analizę ustaleń dokumentów planistycznych. Ostateczne decyzje w zakresie realizacji kolejnych zadań polityki przestrzennej podejmowane będą przy uwzględnieniu także innych ważnych aspektów, w tym uwarunkowań ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Nowakowski
Marek Nowakowski