

**UCHWAŁA NR XXXV/287/2022
RADY MIEJSKIEJ W KISIELICACH**

z dnia 23 lutego 2022 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice oraz
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Kisielicach uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy uchwalone w 2020 roku należy uznać w części za nieaktualne. Zgodnie z wynikami analizy stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, obecnie obowiązujące studium zawiera niedostateczne lub nieaktualne regulacje w zakresie lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych, lokalizacji obiektów fermowych i hodowlanych, obszarów przestrzeni publicznej oraz obszarów rewitalizacji i rehabilitacji;
- 2) część planów miejscowych (opisanych w tabeli 3 poz. 001, 003), ze względu na niespełnienie wymagań obecnie obowiązujących przepisów lub ze względu na zmiany, które zachodzą w przestrzeni miasta i gminy należy uznać za nieaktualne. Pozostałe plany miejscowe, pomimo braku części ustaleń wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za aktualne.

§ 2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Kisielice stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Rekomendacje w zakresie harmonogramu prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarte są w załączniku do niniejszej uchwały.

¹⁾ Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kisielicach

Jarosław Zaborowski



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH MIASTA I GMINY KISIELICE

Okres objęty analizą: 2016 – 2021 r.
Aktualność opracowania: 15 grudnia 2021 r.

WYKONAŁ:

Dariusz Łaguna

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	3
2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY	4
3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
4. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH	16
5. PODSUMOWANIE I REKOMENDACJE	21

1.Wprowadzenie.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Burmistrz, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych 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 dotyczących zadań publicznych oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Następnie przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Przy podejmowaniu uchwały Rada Miejska bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kisielice została sporządzona na podstawie dokumentacji planistycznej znajdującej się w zasobach Urzędu Miejskiego, informacji zawartych na ogólnodostępnych portalach internetowych oraz dokumentacji i analiz sporządzonych w ramach obserwacji i badań własnych.

Wykorzystano metodę analizy porównawczej obejmującej ocenę zgodności obowiązującego studium oraz obowiązujących planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa. W ujęciu tabelarycznym przedstawiono wyniki analizy, w której sprawdzono zgodność poszczególnych aktów planistycznych z wymaganiami ustawy (w każdym z punktów wymaganych przepisami art. 10 wobec studium i art. 15 wobec planów miejscowych). W tej samej tabeli pokazano wyniki analiz aktualności studium i obowiązujących planów miejscowych w odniesieniu do zmian zachodzących w przestrzeni miasta i gminy Kisielice. Wykorzystano również metodę obserwacji bezpośredniej i pośredniej w celu uchwycenia aktualnego obrazu zmian w przestrzeni, bazując na doświadczeniach zdobytych podczas opracowywania studiów oraz planów miejscowych. Wyniki analizy wniosków o opracowanie zmiany planów miejscowych oraz wniosków o opracowanie zmiany studium, poprzedzone analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miast i gminy zostały przedstawione w ujęciu tabelarycznym, co pozwoliło na syntetyczną ocenę złożonych wniosków.

Analizą objęto okres od początku 2016 roku do połowy grudnia 2021 roku. Wyniki analizy stanowią załącznik do uchwały Rady Miejskiej Kisielice w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy.

Cały obszar miasta Kisielice (100%) i prawie cały obszar gminy (ponad 99%) pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Różnica wynika z regulacji granic gminy w rejonie miejscowości Pławty Wielkie przeprowadzonej po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy (1998) i zmian późniejszych. Do momentu opracowania niniejszej analizy zarówno w mieście Kisielice, jak i na terenie gminy nie wydawano decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w trybie wynikającym z art. 50 i 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie decyzje o pozwoleniu na budowę były projektowane i realizowane na podstawie obowiązującym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Biorąc powyższe pod uwagę przyjęto, że miarą realnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy jest liczba i zakres złożonych wniosków o zmianę obowiązujących planów.

Złożone w badanym okresie (2009–2021) zostały poddane analizie pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującym Studium (na marginesie należy wskazać, że taka analiza do tej pory nie była prowadzona) oraz pod kątem aktualnego zagospodarowania terenów sąsiednich, w tym przeznaczenia wynikającego z obowiązujących ustaleń planów miejscowych.

Przyjmowane przez Urząd Miejski wnioski o opracowanie zmiany planów miejscowych w większości są skutkiem zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzeni. Ponieważ cały teren miasta i prawie cały obszar gminy pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi, złożone wnioski były sukcesywnie analizowane przez Burmistrza i w miarę możliwości uwzględniane w uchwalanych zmianach obowiązujących planów. Podstawowe plany miejscowe dla całego obszaru miasta Kisielice został uchwalony w 2003 r., a dla obszaru gminy jeszcze wcześniej, bo w 1998 r. W tym czasie praktycznie zmieniła się znaczna części systemu prawnego, od prawa budowlanego, poprzez prawo ochrony środowiska i ochrony przyrody do prawa wodnego, prawa geologicznego oraz prawa ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Implementacja przepisów unijnych oraz dostosowanie systemu prawnego do wyzwań współczesnego rynku również doprowadziły do nieaktualności części ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Poza tym ustalenia planów zawierają zapisy niezgodne z obecnymi standardami urbanistycznymi, chociażby w zakresie konieczności wykonywania opracowań dodatkowych w postaci koncepcji przestrzennych, co oznacza scedowanie uprawnień wynikających z planu na dokumenty niemające oparcia w żadnych przepisach prawa.

Stąd konieczność analizy złożonych wniosków i podjęcia decyzji o zmianie w części lub całości obowiązujących planów miejscowych. Analizę przeprowadzono w ujęciu tabelarycznych, utrzymując jednocześnie chronologię złożonych wniosków. W tabeli wskazano wnioski sprzeczne z ustaleniami obowiązującego studium (być może powinny to być wnioski uwzględnione podczas prac nad zmianą studium), które uwzględnienie wymaga wcześniejszej zmiany studium.

W tabeli nr 1 przedstawiono analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ocenę złożonych wniosków pod kątem zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice.

Tabela 1. Analiza złożonych wniosków o opracowanie zmiany MPZP lub zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data złożenia wniosku	Nr działek	Obręb	Obecna funkcja	Zakres wnioskowanych zmian	Zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice
1.	15.09.2009	313/1 313/4	Sobiewola	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
2.	01.06.2012	118/2	Kisielice	Tereny ogrodnictwa	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
3.	01.06.2012	118/1	Kisielice	Tereny ogrodnictwa	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
4.	20.09.2012	237/11	Kisielice	PSB – tereny przemysłu, baz i składów	UPM – terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług). Funkcja produkcyjna niemożliwa.
5.	22.03.2013	45/10 45/27 45/29	Wałdowo	Tereny rolne, Tereny potencjalnych zalesień	Tereny rekreacyjne	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
6.	25.02.2014	3/5	Kisielice	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

					mieszkaniowo-usługowej	wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
7.	22.07.2015	608	Goryń	Tereny rolne	Tereny rekreacyjne	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy letniskowej i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
8.	25.06.2015	12/1	Goryń	Tereny rolne	Tereny rekreacyjne	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy letniskowej i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
9.	08.05.2014	76/1	Kielice	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
10.	08.04.2016	35/10	Waldowo	Potencjalne zalesienia Tereny rolne	Tereny rekreacyjne	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy letniskowej i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
11.	27.04.2016	49/8	Goryń	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
12.	10.02.2017	51/1 56/1	Kielice	Zieleń	Droga	Wniosek zgodny z ustaleniami studium.
13.	19.06.2017	599/4	Kielice	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
14.	19.06.2017	112/3 452/2	Kielice Łęgowo	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rolniczej przestrzeni

					jednorodzinnej	produkcyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
15.	22.08.2017	45/7 22/2	Jędrychowo Trupel	Tereny rolne Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
16.	06.09.2017	17	Łęgowo	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
17.	18.10.2017	51 52	Ogrodzieniec	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
18.	17.04.2018	183 201 202 112/8	Kisielice	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
19.	03.04.2017	55/13	Kisielice	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
20.	25.06.2019	246	Kisielice	Tereny rolne/przestrzeń publiczna	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).

21.	18.10.2019	3/4	Kisielice	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
22.	15.06.2020	193/2	Trupel	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskową	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy letniskowej).
23.	29.07.2020	6/2	Wola	Tereny rolne	Tereny pod zabudowę instalacji fotowoltaicznej na gruncie	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przewagą III klasy bonitacyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
24.	15.07.2020	386	Kisielice	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
25.	09.09.2020	38	Kisielice	Potencjalne tereny zabudowy mieszkaniowej, Zieleń naturalna	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
26.	04.11.2020	36/2 37/2	Ogrodzieniec	Tereny rolne	Farma fotowoltaiczna	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
27.	04.12.2020	551/25	Kisielice	Drogi dojazdowe	PSB - tereny przemysłu, baz i składów	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy usługowej w tym usług publicznych).
28.	16.11.2020	253/5	Jędrzychowo	Tereny rolne	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przewagą III klasy

						bonitacyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
29.	18.01.2021	413	Kielice	MU, ZI, UPM – terenu zabudowy mieszkalno- usługowej, zieleni izolacyjnej i usługi produkcyjnej i składy z mieszkaniami dla właściciela	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług i tereny rozwoju zabudowy usługowej w tym usług publicznych j).
30.	20.01.2021	3/3	Kielice	Tereny rolne	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej/droga	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
31.	28.01.2021	567/2	Kielice	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna/drogi dojazdowe/ PSB - tereny przemysłu, baz i składów	Zmiana dla części działki pod budowę kortu tenisowego oraz zaplecza administracyjne firmy	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny kontynuacji i uzupełnień istniejącej zabudowy przemysłowej, składowo- magazynowej, z dopuszczeniem usług).
32.	18.02.2021	14/16 14/6	Kielice	Zieleń izolacyjna	PSB tereny przemysłu, baz i składów	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny zieleni). Wniosek wymaga zmiany studium.
33.	07.04.2021	653 577/1 578/1 579 580/1	Goryń	Tereny rolne, szczególnie chronione, potencjalnych zalesień	Tereny zabudowy turystycznej: hoteli , pensjonatów, ośrodków wczasowo- szkoleniowych, domów leśniczowskich, przystani, stanic do wys. 4 kondygnacji.	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zieleni urządzonej i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
34.	28.04.2021	246/2	Trupel	Tereny zabudowy rekreacyjnej , zielen naturalna	Na 7 arowe działki mieszkaniowe lub 6 arowe działki rekreacyjne	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
35.	30.04.2021	191/22	Trupel	Tereny rolne, lasy,	Tereny zabudowy	Wniosek częściowo zgodny z

		190		tereny zabudowy rekreacyjnej	rekreacyjnej	ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy lotniskowej i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
36.	07.06.2021	284/75	Trupel	Tereny rolne	Tereny rekreacyjne	Wniosek częściowo zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy lotniskowej i tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej).
37.	30.08.2021	41/2	Kielice	UPM - Usługi produkcyjne i składy z mieszkaniem dla właściciela	MJ lub MU – tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
38.	10.09.2021	92, 94/2 88, 90 567/1 360, 354/4 97/3, 119/1, 119/2, 139, 143/2, 143/3, 143/4, 144, 145	Limża Ogrodzieniec Kielice Łęgowo Pławty Wielkie	Tereny rolne	Lokalizacja urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Fotowoltaika.	Wniosek sprzeczny z ustaleniami studium (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej). Wniosek wymaga zmiany studium.
39.	21.09.2021	56, 86, 116	Kielice	Tereny rolne	MJ lub MU – tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
40.	04.10.2021	92, 94/2 88, 90 567/1 360, 354/4 97/3, 119/1, 119/2, 139, 143/2, 143/3,	Limża Ogrodzieniec Kielice Łęgowo Pławty Wielkie	Tereny rolne	Lokalizacja urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Fotowoltaika.	WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM

		143/4, 144, 145				
41.	05.10.2021	150/1, 151 339, 356 148, 151, 152, 153, 155, 159, 161, 162, 163, 167	Klimy Łęgowo Pławty Wielkie	Tereny rolne	Lokalizacja urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Fotowoltaika.	WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM
42.	13.09.2021	40	Kisielice	UPM - usługi produkcyjne i składy z mieszkaniem dla właściciela KD – drogi publiczne KSP - parkingi	MJ lub MU – tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
43.	13.09.2021	42	Kisielice	UPM - usługi produkcyjne i składy z mieszkaniem dla właściciela KD – drogi publiczne	MJ lub MU – tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej	Wniosek zgodny z ustaleniami studium (tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz zagrodowej, z dopuszczeniem usług).
44.	29.11.2021	480	Kisielice	RW – potencjalne tereny plantacji wierzb energetycznej	UPM – zabudowa usługowo-produkcyjna z dopuszczeniem mieszkalnictwa	Wniosek zgodny z ustaleniami studium, za wyjątkiem funkcji mieszkalnej.

Uwaga: kolorem żółtym oznaczono wnioski sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice, kolorem pomarańczowym oznaczono wnioski o zmianę Studium.

3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako dokument o charakterze strategicznym (z zakresu strategii zarządzania przestrzenią miasta i gminy) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Rola studium w zarządzaniu przestrzenią, w tym przede wszystkim zagwarantowanie aktualności dokumentu jest sprawą priorytetową z punktu widzenia polityki przestrzennej władz samorządowych.

Ponieważ prawie cała powierzchnia miasta i gminy pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (pokrycie wynosi ok. 99% powierzchni gminy), studium zdecydowanie nabiera charakteru dokumentu strategicznego, w którym następuje zdefiniowanie przyszłej polityki przestrzennej, w tym w szczególności wyznaczenie obszarów, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego o skali lokalnej i ponadlokalnej.

Biorąc pod uwagę obecne kierunki w planowaniu przestrzennym, w tym również wynikające z obowiązującej polityki przestrzennej państwa (Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030) i województwa (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa 2018) w studium należy zagwarantować realizację modelu gminy nowoczesnej, ekologicznej, ale przede wszystkim przyjaznej mieszkańcom, turystom i inwestorom poprzez spełnienie następujących postulatów:

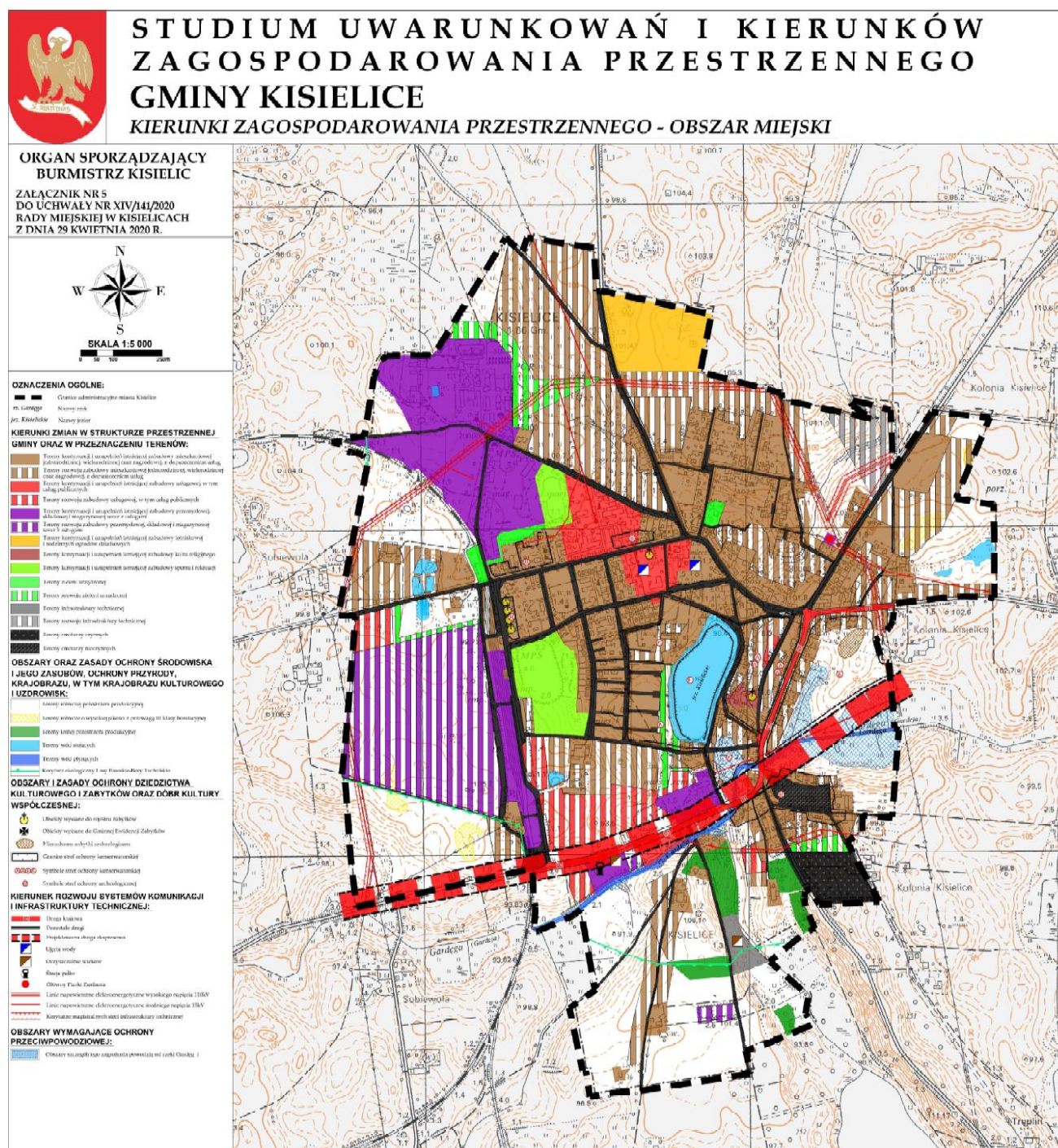
- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności i energochłonności układu przestrzennego,
- lokalizowanie nowej zabudowy w sposób wpływający na minimalizowanie wydatków budżetu gminy na infrastrukturę techniczną i komunikację,
- lokalizowanie nowej zabudowy ze szczególną dbałością o tereny cenne przyrodniczo, zapewniając tym samym zachowanie bioróżnorodności obszaru gminy,
- planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Koncepcja koncentracji zabudowy w ramach istniejących jednostek osadniczych, zgodna z ideą zrównoważonego rozwoju stanowić będzie spore wyzwanie w przyszłej polityce przestrzennej miasta i gminy, szczególnie w kontekście prognoz demograficznych wskazujących na wyludnianie się części obszarów. Znaczne fragmenty gminy objęte stopniową depopulacją wymagały będą przededefiniowania polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę. Analizy oraz bilans terenów sporządzone na potrzeby zmiany studium ujawniły rezerwy w istniejących strukturach przestrzennych, w tym znaczną powierzchnię terenów niezagospodarowanych (niezabudowanych) o ustalonym w planie miejscowy przeznaczeniu. Stąd pojawia się konieczność przeprowadzenia analizy aktualności studium nie tylko pod kątem zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, ale przede wszystkim w kontekście zmieniających się uwarunkowań w polityce przestrzennej miasta i gminy.

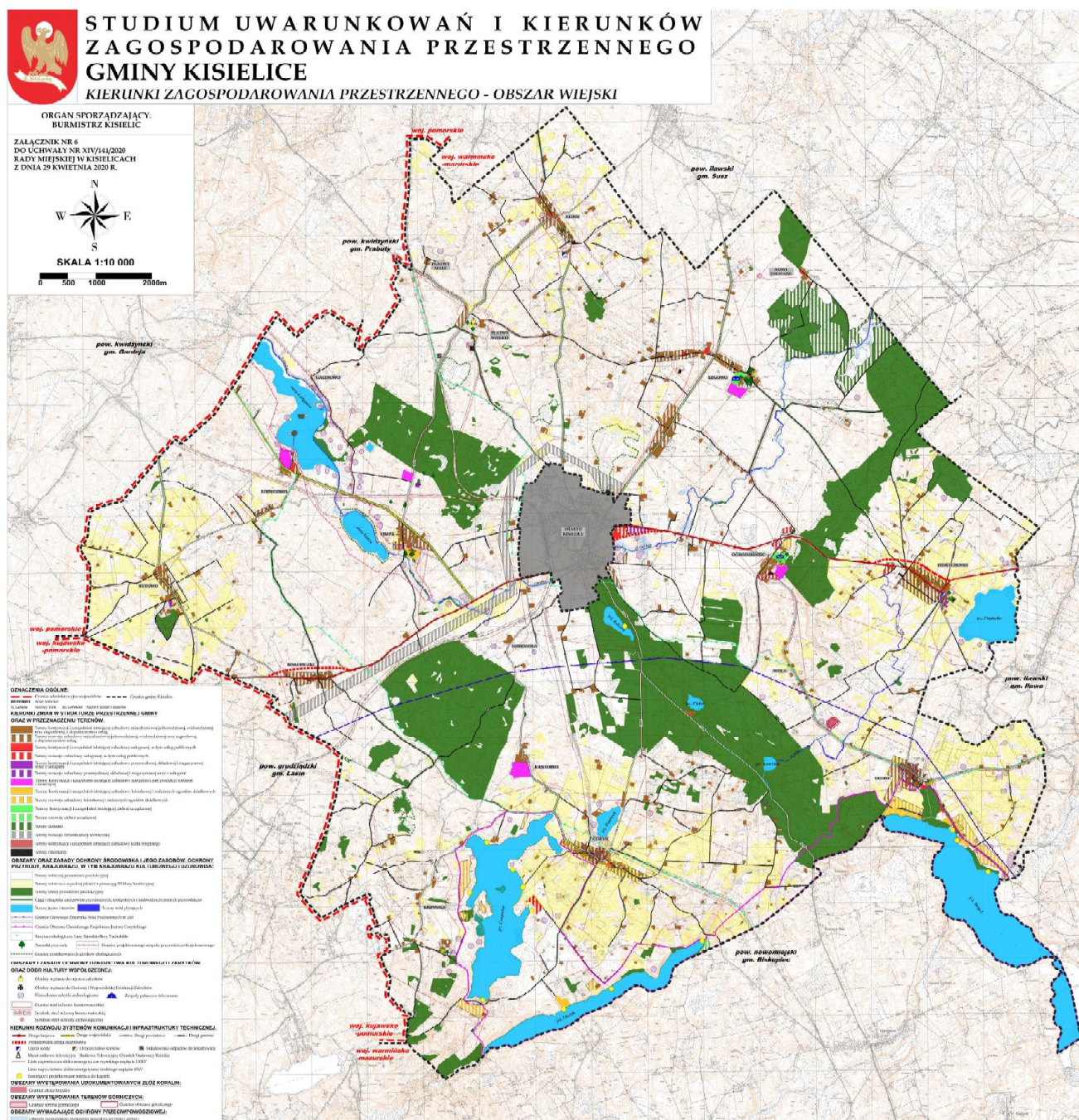
Ocena aktualności studium przeprowadzona została w sposób analogiczny do planów miejscowych, chociaż w tym przypadku znacznie mocniejszy akcent należy postawić na zgodność ustaleń studium z aktualnymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym stwierdzenie niezgodności studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oznacza niezgodność ustaleń studium z założeniami polityki przestrzennej państwa. Nakładająca się na pierwszą ocenę analiza ustaleń studium pod kątem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy pozwoliła na uchwycenie pełnego obrazu dotyczącego polityki przestrzennej samorządu. Oczywiście należy podkreślić, że obowiązujące studium (Uchwała Nr XVI/141/2020 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 29 kwietnia 2020 r.) może stanowić punkt wyjścia do dalszych prac. Zdecydowanie należy jednak podkreślić, że ze względu na trwające prace nad projektem nowych przepisów o planowaniu przestrzennym (które prawdopodobnie doprowadzą do całkowitej zmiany systemu planowania przestrzennego) skłaniają do daleko posuniętej ostrożności w podejmowaniu nowych procedur planistycznych.

Należy jednak zwrócić szczególną uwagę na zmieniające się trendy w rozwoju gospodarczym oraz zmianę uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych rozwoju miasta i gminy wynikające chociażby z trwających prac nad nowym przebiegiem drogi krajowej nr 16 (DK16), czy koniecznością uwzględnienia nowych wyzwań w zakresie produkcji energii ze źródeł odnawialnych (tutaj ważne są nowe wyzwania technologiczne).

Na rysunku nr 1 i 2 przedstawiono obecnie obowiązujące (2020) rysunki studium, dotyczące odpowiednio terenu miasta i terenu obszarów wiejskich.



Rysunek 1. Rysunek studium (2020) dotyczący terenów miasta Kisielice



Rysunek 2. Rysunek studium (2020) dotyczący obszarów wiejskich gminy Kisielice

Ocenę aktualności studium pod względem zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w kontekście zmieniających się uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy przedstawiono w tabeli 2. Ocenie poddano tekst i rysunek studium, uwzględniając również dodatkowe rysunki zawarte w ustaleniach. Szczególną uwagę zwrócono na zgodność polityki przestrzennej Gminy Kisielice z polityką przestrzenną na poziomie krajowym i regionalnym. Uwzględniono również korekty przebiegu drogi krajowej nr 16 (DK 16) i połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Podczas analizy szczególną uwagę zwrócono na zmiany w przepisach prawa, w szczególności w przepisach dotyczących ochrony

środowiska, przepisach dotyczących wsparcia inwestycji mieszkaniowych oraz w przepisach dotyczących wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Zwrócono również uwagę na zmiany w przepisach dotyczących lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych.

Tabela 2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice

Wymagania wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Zgodność studium z wymogami wynikającymi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Ocena aktualności studium w kontekście zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy
Art. 10 ust. 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy wynikające 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; 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych; 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia; 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia; 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci	1) zawarte w części analitycznej studium, potraktowane w formie skróconej, nie w pełni oddające problematykę; 2) ocena zawarta w części analitycznej oparta na obowiązujących planach miejscowych; 3) analiza stanu środowiska, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej została zawarta w części analitycznej, brak analizy dotyczącej krajobrazów priorytetowych (brak opracowań po stronie Zarządu Województwa); 4) zawarte w części analitycznej studium; 5) brak podstaw - możliwe do spełnienia dopiero po sporządzeniu przez Zarząd Województwa W-M audytu krajobrazowego; 6) zawarte w części analitycznej studium; 7) ocena zawarta w części analitycznej studium; 8) projekt studium zawiera analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a w części analitycznej zawiera również prognozę demograficzną i bilans oraz analizę chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę;	1) aktualna – na rysunku studium oznaczono wszystkie tereny istniejącej i projektowanej zabudowy; 2) ocena stanu ładu przestrzennego powinna być przedmiot cyklicznych prac Komisji U-A; 3) analiza wymaga aktualizacji (po przyjęciu przez Zarząd Województwa odpowiednich uchwał) w zakresie toczących się prac nad sporządzeniem audytu krajobrazowego; 4) wykaz obszarów i obiektów objętych ochroną jest aktualny; 5) brak – niemożliwe do wykonania do czasu sporządzenia przez Zarząd Województwa W-M audytu krajobrazowego; 6) warunki i jakość życia mieszkańców wymagają sporządzania okresowych ocen; 7) ocena aktualna; 8) wyniki bilansu wskazują na konieczność przewartościowania polityki przestrzennej samorządu w części obszarów, szczególnie na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 16;

komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę; 9) stanu prawnego gruntów; 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych; 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych; 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla; 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych; 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami; 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych; 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	9) zawarte w części analitycznej studium; 10) zawarte w części analitycznej studium; 11) zawarte w części analitycznej studium; 12) zawarte w części analitycznej studium; 13) zawarte w części analitycznej studium; 14) zawarte w części analitycznej studium – wymagają stałego monitorowania ze względu na trwające prace nad modernizacją drogi krajowej DK16; 15) zostały zaktualizowane w trwającej właśnie procedurze zmiany studium (2020 r.); 16) zawarte w części analitycznej studium.	9) analiza aktualna; 10) aktualne; 11) aktualne; 12) aktualne; 13) aktualne; 14) wymaga stałego monitorowania ze względu na zmieniającą się politykę dotyczącą systemów transportowych (należy wykazać czujność), rozwiązania wymaga polityka w zakresie miejsc do parkowania; 15) zostały zaktualizowane; 16) nieaktualne – PG Wody Polskie opublikowało w 2020 r. nowe dane dotyczące stref zagrożenia powodziowego.
Art. 10 ust. 2. Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy: 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego; 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	1) zawarte w części tekstowej studium (część 2); 2) wskaźników dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów (wytyczne do planów miejscowych) - w części dotyczącej obszarów miejskich wskaźniki dotyczące wysokości zabudowy mieszkaniowej ustalone zostały zbyt ogólnie, nie odnoszą się do wszystkich rodzajów obiektów budowlanych;	1) wymagają okresowych ocen Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej; 2) wymagają aktualizacji ze względu na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym;

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk; 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 6) odnawialne źródła energii; 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym; 8) 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 ustawy; 9) 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; 10) 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; 11) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej; 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych; 13) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny; 14) obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej;	3) zawarte w punkcie 3. ustaleń studium - wymagają monitorowania ze względu na nowo wprowadzone przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody; 4) zawarte w punkcie 3. ustaleń studium - aktualne; 5) aktualne 6) zawarte w pkt. 5 ustaleń studium - w ustaleniach i na rysunku studium nie zawarto lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych wraz ze strefami ochronnymi; 7) aktualne; 8) aktualne - należy stale monitorować ze względu na możliwe zmiany w polityce przestrzennej państwa i województwa; 9) aktualne; 10) zawarte w kierunkach zagospodarowania przestrzennego; 11) aktualne; 12) wymagają aktualizacji na 2020 r.; 13) aktualne; 14) brak;	3) aktualne; 4) aktualne; 5) aktualne 6) <u>ustalenia studium w tym zakresie nie zawierają możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, na rysunku studium również nie wskazano takich lokalizacji;</u> 7) aktualne - należy powiązać z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym; 8) zostały zaktualizowane w opracowywanej zmianie studium (2020); 9) aktualne; 10) aktualne; 11) <u>ustalenia dotyczące maksymalnej obsady zwierząt DJP wymagają zmiany (nie spełniają aktualnych wymagań i oczekiwań rolników, również odbiór społeczny nie został do końca rozpoznany;</u> 12) wymagają aktualizacji na 2020 r.; 13) aktualne; 14) brak;
---	--	---

15) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	15) aktualne;	15) nie występują obszary remediacji;
16) obszary zdegradowane;	16) aktualne;	16) nie występują;
17) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	17) aktualne;	17) aktualne;
18) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.	18) nie występują.	18) nie występują.

Biorąc pod uwagę analizę zgodności dokumentu studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktualności w zakresie obserwowanych zmian w przestrzeni miasta i gminy Kisielice należy stwierdzić, że dokument studium jest aktualny, poza wybranymi fragmentami wskazanymi w tabeli 2. Dokument wymaga częściowej aktualizacji ze względu na zmiany zachodzące w przestrzeni gminy. Ważnym problemem aktualizacji powinno być uwzględnienie możliwości lokalizacji instalacji i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, szczególnie w odniesieniu do nowych technologii w tym zakresie. Problem jest o tyle istotny, że prawie cały obszar gminy pokryty jest obowiązującym planem miejscowym. Zatem nie można procedować lokalizacji tego typu urządzeń na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, a obowiązujące plany miejscowe nie przewidują np. instalacji fotowoltaicznych. Zmiana ustawy z 2021 r. wprowadziła możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 1 MW na gruntach klasy V i niższej, bez konieczności zmiany studium. Można uznać to za częściowe rozwiązanie problemu. Należy jednak zastanowić się nad kompleksowym podejściem do rozwiązania (aktualizacja studium).

W studium należy również rozwiązać problem ograniczenia uciążliwości dużych ferm hodowlanych. Wytyczne zawarte w studium dotyczące maksymalnej obsady wyrażonej liczbą dużych jednostek przeliczeniowych DJP pozwolą na opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczególne uwagi należy zwrócić na możliwości rozwoju wynikające z projektowanych celów publicznych na poziomie regionalnym i krajowym, jak chociażby plany modernizacji sieci elektroenergetycznej oraz budowa drogi krajowej w nowym przebiegu. Należy wykorzystać nowe możliwości wynikające z projektowanej lokalizacji węzła na drodze krajowej nr 16, szczególnie w zakresie wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych. Należy również zwrócić uwagę na zmieniające się uwarunkowania w zakresie rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym zastosowania nowych technologii.

Należy rozważyć możliwość rozpoczęcia prac nad opracowaniem dokumentu studium w odpowiednim standardzie technicznym (GIS) umożliwiającym zbudowanie systemu informacji przestrzennej dla miasta i gminy Kisielice.

4. Ocena aktualności planów miejscowych

W celu oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta i gminy Kisielice przeprowadzono analizę zgodności poszczególnych planów z przepisami aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, a także analizę aktualności planów miejscowych w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Ocena aktualności planów miejscowych pod względem spełnienia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie

jest jednoznaczna. Zmiany w orzecznictwie dotyczącym interpretowania przepisów ustawy w zakresie wskaźnika intensywności zabudowy (orzecznictwo z okresu 2012 – 2016 r.) i w konsekwencji szereg rozstrzygnięć nadzorczych dotyczących ustaleń planów miejscowych spowodowały zmianę sposobu zapisu ustaleń dotyczących parametrów zabudowy. Podchodząc do zagadnienia czysto formalnie należałoby stwierdzić, że wszystkie plany miejscowe uchwalone przed tym okresem nie spełniają wymagań ustawowych. Jednak należy przede wszystkim przyjąć, że stan prawny w jakim plany zostały opracowane i uchwalone jest zgodny z głównym celem, jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ważny jest również aspekt praktyczny, tzn. sposób korzystania z ustaleń planów jako podstawy do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zatem analiza zgodności planów miejscowych powinna mieć znacznie szerszy kontekst niż tylko wynikający z przepisów art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

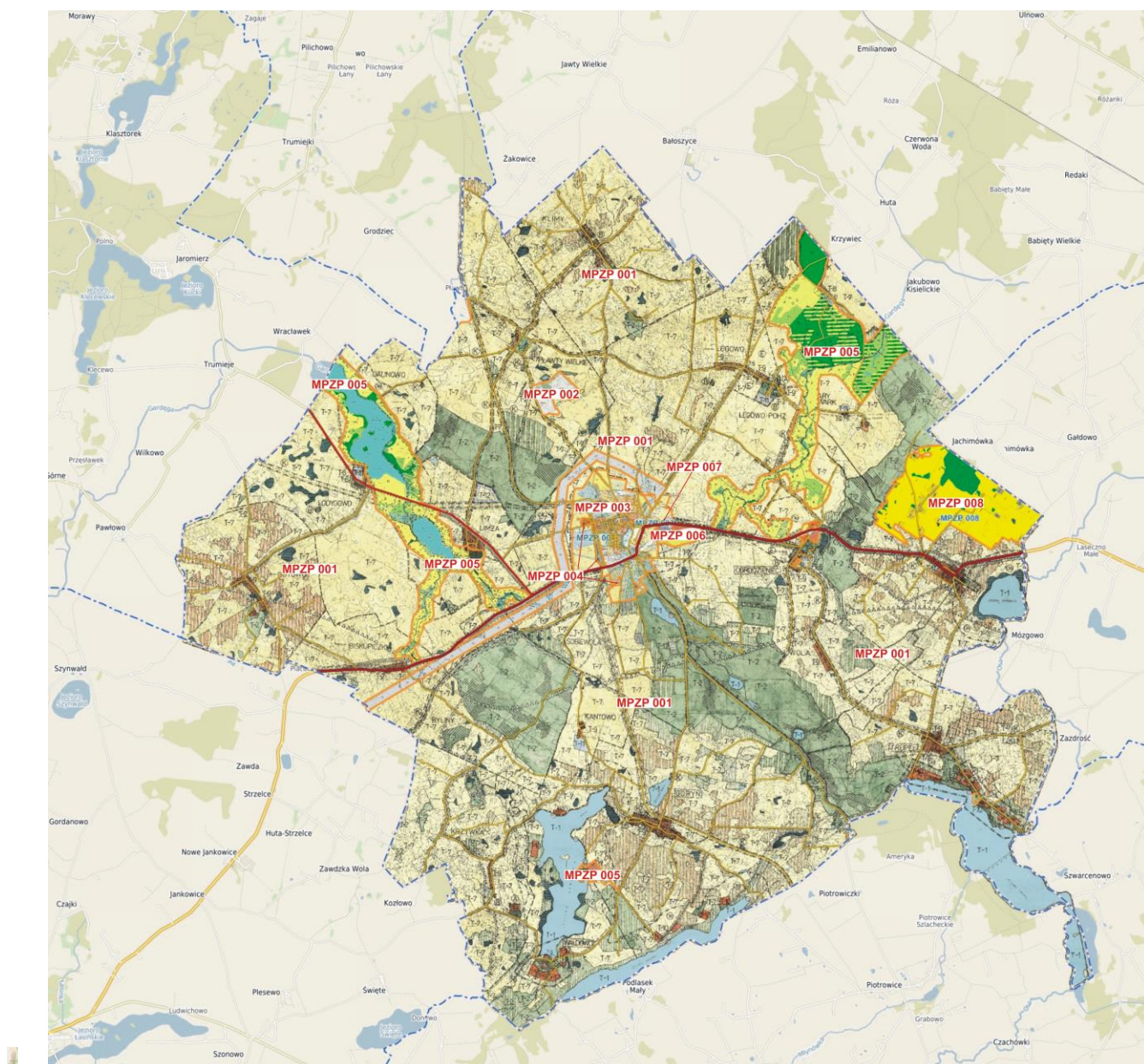
Ocena aktualności planów miejscowy pod kątem zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy opierała się na diagnozie zmian wynikających z obserwacji procesów inwestycyjnych. Oceny dokonano

w podejściu heurystycznym, bazując na doświadczeniach urbanistycznych nabytych podczas prac planistycznych. Metodę badawczą należy uznać za właściwą z punktu widzenia postawionego celu – na podstawie trudnych do sparametryzowania obserwacji metoda zwraca wynik o dużym współczynniku prawdopodobieństwa. Ocenę aktualności planów miejscowych zawarto w tabeli 3. Przestrzenne rozmieszczenie terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku 3.

Cały obszar miasta i gminy objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- cały teren miasta objęty jest ustaleniami planu z 2003 r. (oznaczony na rysunku symbolem MPZP 003),
- na fragmentach miasta obowiązują ustalenia planu uchwalonego później (oznaczone na rysunku symbolem MPZP 004),
- cały obszar wiejski objęty jest obowiązującym planem z 1998 r. (oznaczony na rysunku symbolem MPZP 001),
- na znacznym fragmencie gminy, obejmującym tereny przyrodnicze oraz tereny przebiegu linii elektroenergetycznej uchwalono w 2009 r. plan miejscowy zmieniający plan z 1998 r. (fragmenty oznaczone na rysunku planu symbolem MPZP 005),
- na niewielkich fragmentach obszaru wiejskiego gminy uchwalono zmiany do planu pierwotnego (oznaczone na rysunku symbolami MPZP 002, MPZP 006 i MPZP 007),
- w ostatnim okresie w 2019 r. opracowano plan dla znacznej części obrębu Jędrychowo (oznaczony na rysunku symbolem MPZP 008),
- niewielki fragment gminy w rejonie wsi Pławty Wielkie nie jest objęty ustaleniami planu.





Rysunek 3. Obszary objęte MPZP.

W tabeli nr 3 przedstawiono ocenę aktualności obowiązujących na terenie miasta i gminy planów miejscowych.

Tabela 3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L.p	Rok	Nazwa planu	Ocena aktualności i przydatności planów miejscowych
001	1998	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Księżpole Uchwała III/15/98 Rady Miejskiej w Księżpolu z dnia 1998-12-16	Plan miejscowy obejmujący cały obszar wiejski gminy Księżpole opracowany został na podstawie poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan został częściowo zmieniany i dostosowywany do aktualnej struktury zagospodarowania w: 2000 r. (Uchwała XXI/50/2000 z dnia 2000-10-10) 2009 r. (Uchwała XXVII/32/2009 z dnia 2009-06-

			24) 2016 r. (Uchwała XVI/108/2016 z dnia 2016-03-30), 2019 r. (Uchwała VI/59/2019 z dnia 2019-05-29). Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wymagań obecnie obowiązującej ustawy, w szczególności art15. Pomimo, że z punktu widzenia formalnego plan nie spełnia wszystkich wymagań ustawy, to spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Ze względu na zachodzące zmiany w przestrzeni należy rozważyć częściową zmianę planu dotyczącą miejscowości o dużym popycie inwestycyjnym. Wskazane jest również rozważenie możliwości opracowania nowych planów miejscowych dla poszczególnych obszarów.
002	2000	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Pławtach Wlk. gm. Kisielice Uchwała XXI/50/2000 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 2000-10-10	Plan miejscowy obejmujący lokalizację zakładu utylizacji odpadów komunalnych Pławty Wielkie. Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wymagań obecnie obowiązującej ustawy, w szczególności art15. Plan aktualny pod względem operacyjności i celu, jakiemu ma służyć.
003	2003	Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice Uchwała XII/73/03 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 2003-11-12	Plan miejscowy obejmujący cały obszar miasta Kisielice opracowany został na podstawie poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Plan został częściowo zmieniany w: 2007r. (Uchwała VII/52/07 z dnia 2007-04-25) 2016r. (Uchwała XVI/108/2016 z dnia 2016-03-30) Zakres i zawartość planu nie uwzględnia wymagań obecnie obowiązującej ustawy, w szczególności art15. Pomimo, że z punktu widzenia formalnego plan nie spełnia wszystkich wymagań ustawy, to spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Ze względu na zachodzące zmiany w przestrzeni należy rozważyć częściową zmianę planu dotyczącą fragmentów miasta o dużym natężeniu działań inwestycyjnych. Należy również uwzględnić możliwość opracowania zmiany planu w celu prowadzenia prac rewitalizacyjnych. Należy rozważyć podjęcie zmiany planu na fragmentach wynikających z potrzeb inwestycyjnych.
004	2007	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice Uchwała VII/52/07 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 2007-04-25.	Plan miejscowy obejmujący fragmenty miasta Kisielice, między innymi przy oczyszczalni ścieków oraz tereny przemysłowe. opracowany został na podstawie poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy nie spełniają wszystkich

			wymagań obecnych przepisów, w szczególności art. 15 ustawy. Plan spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan aktualny.
005	2009	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice Uchwała XXVII/32/2009 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 2009-06-24	Plan miejscowy obejmujący tereny przyrodnicze korytarzy ekologicznych położone na obszarach wiejskich, tereny rekreacyjne i kąpieliska gminnego oraz tereny przebiegu linii elektroenergetycznej. Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy nie spełniają wszystkich wymagań obecnych przepisów, w szczególności art. 15 ustawy. Plan spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan aktualny.
006	2016	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice Uchwała XVI/108/2016 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 2016-03-30	Plan miejscowy obejmujący fragment gminy położony bezpośrednio przy granicy miasta Kisielice, ustalający przebieg drogi krajowej DK16. W planie ustalono również przeznaczenie terenów położonych bezpośrednio przy drodze (tereny usługowe). Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy spełniają wymagania w zakresie art. 15 ustawy. Plan spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan aktualny.
007	2016	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice Uchwała XVI/109/2016 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 2016-03-30	Plan miejscowy obejmujący niewielki fragment miasta Kisielice, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy spełniają wymagania w zakresie art. 15 ustawy. Plan spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan aktualny.
008	2019	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części obrębu geodezyjnego Jędrzychowo, gmina Kisielice Uchwała VI/59/2019 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 2019-05-29	Plan miejscowy obejmujący większą część obrębu Jędrzychowo, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. W planie uregulowano zasady prowadzenia produkcji rolnej, w tym wielkości obsady DJP. Ustalenia dotyczące podstawowych wskaźników i parametrów zabudowy spełniają wymagania w zakresie art. 15 ustawy. Plan spełnia swoje podstawowe zadanie, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan aktualny.

Obszar miasta i gminy Kisielice prawie w całości pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi (ponad 99%). Większość wymienionych w tabeli 3. planów należy uznać za aktualne. Plan obejmujący tereny wiejskie gminy Kisielice został w części zmieniony przez później uchwalone plany miejscowe – stanowi bazę do dalszych

działań planistycznych. Wszystkie plany miejscowe uchwalone później należy uznać za aktualne. Proponuje się sukcesywne uchwalanie planów dla obszarów o największym ruchu inwestycyjnym. Uregulowania będą wymagały również problemy związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych (wyłączających z zabudowy mieszkaniowej część obszarów gminy – w tym zakresie możliwa jest interwencja planistyczna), a także kwestie lokalizacji dużych ferm hodowlanych na terenach wiejskich. Obowiązujący na obszarach wiejskich plan miejscowy z 1998 roku nie przewiduje lokalizacji instalacji fotowoltaicznych. Biorąc pod uwagę coraz większe zainteresowanie tego typu inwestycjami należy rozważyć fragmentaryczne zmiany w tym zakresie. Należy jednak zwrócić uwagę, że ustalenia obowiązującego studium również nie przewidują takich lokalizacji.

Analizując plan miejscowy obejmujący miasto Kisielice, należy zwrócić uwagę, że ustalenia nie zawierają żadnych zapisów dotyczący możliwości w zakresie rewitalizacji obszarów miejskich. Należy również monitorować ustalenia planu pod kątem zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców. W obowiązującym planie nie wprowadzono obszarów wskazanych do rewitalizacji. Podczas sporządzania programu rewitalizacji dla miasta Kisielice należy ustalić obszar i określić ramy przyszłego planu rewitalizacji.

5.Podsumowanie i rekomendacje.

Biorąc pod uwagę wyniki przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Kisielice oraz wyniki analizy aktualności studium i planów miejscowych rekomenduje się przyjęcie następujących wniosków.

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kisielice, uchwalone w 2020 roku należy uznać za aktualne. W związku z zachodzącymi zmianami w zakresie urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą proponuje się wprowadzenie poprawek do obowiązującego studium w zakresie możliwości lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych.
2. Ze względu na zagrożenia wynikające z możliwości lokalizacji dużych ferm hodowlanych proponuje się również wprowadzenie do aktualizowanego studium ograniczeń w zakresie maksymalnej obsady zwierzęcej zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
3. Pokrycie planami miejscowymi wynosi ponad 99% powierzchni miasta i gminy - plan miejscowy powinien być podstawowym instrumentem w realizacji polityki przestrzennej samorządu. Należy jednak wskazać, że obowiązujący na przeważającej powierzchni terenów wiejskich plan miejscowy został uchwalony w 1998 r. Plan nie reguluje między innymi takich kwestii, jak lokalizacja instalacji fotowoltaicznych, lokalizacja dużych obiektów fermowych czy lokalizacja działalności gospodarczej. Należy dokonywać okresowych przeglądów planu pod kątem zmian w przestrzeni.
4. Plan miejscowy obejmujący większość powierzchni miasta i gminy Kisielice został uchwalony stosunkowo dawno. Również nie odnosi się do zmian na rynku np. w zakresie możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków przeznaczonych pod działalność gospodarczą (chodzi o instalacje powyżej 100kW). Plan nie zawiera również aktualnych ustaleń w zakresie przepisów dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5. Rekomenduje się zapisanie w projektach budżetu na kolejne lata odpowiedniej kwoty na sukcesywne, tzw. interwencyjne zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikające ze złożonych wniosków o zmianę planu. Proponuje się raz do roku, po przeanalizowaniu wniosków przez komisję urbanistyczno-architektoniczną, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do fragmentarycznych zmian w obowiązujących planach miejscowych (sporządzenie nowego planu miejscowego dla wybranych fragmentów miasta i gminy).
6. Należy również zwrócić uwagę, że obowiązujący plan miejscowy dla obszarów wiejskich nie w pełni wykorzystuje potencjał turystyczny południowej części gminy, szczególnie w okolicach jeziora Goryńskiego i jeziora Dłużek.
7. Biorąc pod uwagę przestrzenne rozmieszczenie terenów objętych planami miejscowymi oraz zmiany w zagospodarowaniu

przestrzennym miasta i gminy rekomenduje się opracowanie miejscowych planów dla następujących obszarów:

- zmiany mpzp miasta Kisielice dla fragmentów wynikających z analizy wniosków wymienionych w tabeli 1.,
- zmiany mpzp terenu wiejskiego gminy Kisielice wynikających z analizy wniosków wymienionych w tabeli 1.,
- miejscowości: Goryń, Trupel, Limża, Biskupiczki,
- pozostałych obszarów cennych pod względem przyrodniczym,
- obszarów o dużym potencjale turystycznym: rejon jezior Goryńskiego, Dłużek i Trupel .

Harmonogram wymienionych wyżej działań planistycznych należy wprowadzić do budżetu gminy.