

**UCHWAŁA NR XXXII/222/2017  
RADY GMINY KWILCZ**

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Kwilcz uchwała, co następuje:

**§ 1.** W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Kwilcz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że:

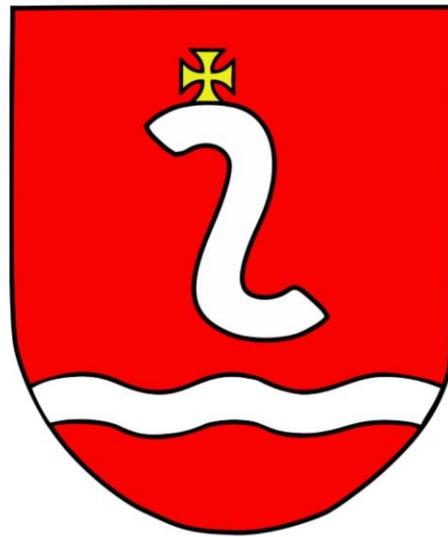
- 1) obowiązujące na obszarze Gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz stało się nieaktualne w zakresie wskazanym w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały,
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Gminy zachowują aktualność.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady  
Gminy**

**Grzegorz Korpik**

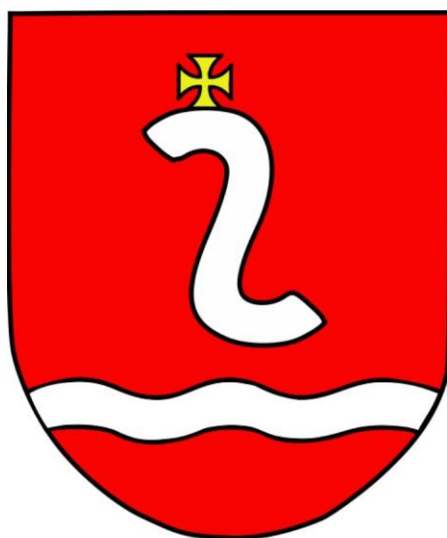
# **KWILCZ**



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU  
PRZESTRZENNYM GMINY - OCENA AKTUALNOŚCI  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY**

**WÓJT GMINY KWILCZ  
2017 r.**

# KWILCZ



WÓJT GMINY KWILCZ  
STANISŁAW MANNEK

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY  
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

OPRACOWAŁ:  
BARTOSZ BURZYŃSKI  
ZOIU Z-498

2017 r.

## Spis treści

1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny.....	5
2. Umocowanie prawne <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz</i> .....	7
3. Czynniki wpływające na aktualność <i>Studium</i> .....	10
4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność <i>Studium</i> .....	11
5. Ustalenia dotyczące gminy Kwilcz w <i>Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego</i> .....	14
6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	16
7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz</i>	21
8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.....	26
9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz oraz zmiany <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> .....	27
10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki <i>Studium</i> wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> oraz niezbędne uzupełnienia.....	29
10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów .....	29
10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	32
10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego .....	33
10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej .....	38
10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej .....	39

---

10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego.....	39
10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej	41
10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	43
10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami <i>Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego</i> i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celi publicznego o znaczeniu krajowym .....	43
10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej .....	44
10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	45
10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy	46
11. <i>Studium</i> a opracowania o charakterze strategicznym .....	46
12. Wyniki analiz - podsumowanie .....	49
Wykaz tabel zawartych w tekście.....	52

## 1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Tekst ww. artykułu ustawy (po uwzględnieniu zmiany w ust. 3) brzmi następująco:

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 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.*

W odniesieniu do zakresu oceny wymaganego w przytoczonym art. 32 ustawy, opracowanie poszerzono o ocenę aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kwilcz* w stosunku do obecnie obowiązujących aktów prawnych oraz pod kątem przydatności *Studium* przy sporządzaniu społeczno - gospodarczych opracowań strategicznych. Poszerzenie problematyki oceny, wynika z faktu dokonania w okresie od uchwalenia *Studium* do chwili obecnej, istotnych przeobrażeń dotychczas obowiązujących aktów prawnych związanych z gospodarką przestrzenną. Proces dostosowywania systemu prawa obowiązującego w naszym kraju do prawa unijnego, obejmuje wszystkie sfery życia i nie został jeszcze zakończony. Dotychczasowe

zaawansowanie prac wskazuje na potrzebę wzmocnienia powiązań pomiędzy planowaniem przestrzennym a planowaniem społeczno-gospodarczym.

Ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz* składa się z części opisowej oraz z planszy graficznej zatytułowanej: „Gmina Kwilcz. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Skala 1:10 000”

## 2. Umocowanie prawne *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stało się obowiązkowym aktem planistycznym na mocy *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415)*. Celem studium miało być określenie polityki przestrzennej gminy.

Rada Gminy Kwilcz podjęła uchwałę Nr XXVIII/205/97 w dniu 30 grudnia 1997 r. o przystąpieniu do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*.

Uchwalenie Studium nastąpiło w dniu 27 czerwca 2002 r., po podjęciu przez Radę Gminy Kwilcz uchwały Nr XXIX/265/02 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.

Opracowanie Studium wykonał zespół autorski pod kierownictwem mgr inż. arch. Krzysztofa Wizy.

Uchwalenie Studium nastąpiło przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Rada Gminy Kwilcz podjęła następujące uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowych zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz”:

- 1) uchwała Nr VII/61/03 Rady Gminy Kwilcz z 28 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium,
- 2) uchwała Nr XXXIX/270/06 Rady Gminy Kwilcz z 25 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium,
- 3) uchwała Nr VIII/55/07 Rady Gminy Kwilcz z 31 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, (Chudobczyce),

- 4) uchwała Nr VIII/56/07 Rady Gminy Kwilcz z 31 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, (Chorzewo),
- 5) uchwała Nr XI/71/2007 Rady Gminy Kwilcz z 12 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w gminie Kwilcz, (Mechnaczy),
- 6) uchwała Nr XXXIV/241/10 z dnia 25 stycznia 2010 r.,
- 7) uchwała Nr XIX/133/2008 Rady Gminy Kwilcz z dnia 30.06.2008r. oraz uchwała Nr XXIX/204/2009 Rady Gminy Kwilcz z dnia 24.08.2009 r.,
- 8) uchwała Nr XIX/136/2012 Rady Gminy Kwilcz z dnia 15.05.2012 r.,
- 9) uchwała Nr XII/89/2011 Rady Gminy Kwilcz z dnia 10.11.2011 r., uchwała Nr XII/91/2011 Rady Gminy Kwilcz z dnia 10.11.2011 r., uchwały Nr XII/92/2011 Rady Gminy Kwilcz z dnia 10.11.2011 r., uchwały Nr XIX/138/2012 Rady Gminy Kwilcz z dnia 15.05.2012 r., uchwały Nr XII/169/2012 Rady Gminy Kwilcz z dnia 29.10.2012 r.
- 10) uchwały Nr XL/312/2014 Rady Gminy Kwilcz z dnia 25 marca 2014 r., Uchwały Nr XL/313/2014 Rady Gminy Kwilcz z dnia 25 marca 2014 r., Uchwały Nr XL/314/2014 Rady Gminy Kwilcz z dnia 25 marca 2014 r.

Zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz” przyjęte zostały uchwałami:

- 1) uchwałą Nr XVIII/125/04 Rady Gminy Kwilcz z 26 października 2004 r.,
- 2) uchwałą Nr VIII/54/07 Rady Gminy Kwilcz z 31 lipca 2007 r.,
- 3) uchwałą nr XLII/283/2010 Rady Gminy Kwilcz z dnia 29 października 2010 r.,
- 4) uchwałą nr X/63/2011 Rady Gminy Kwilcz z dnia 30.08.2011 r.,
- 5) uchwałą nr XII/86/2011 Rady Gminy Kwilcz z dnia 10.11.2011 r.,
- 6) uchwałą nr XVI/107/2012 Rady gminy Kwilcz z dnia 31.01.2012 r.,
- 7) uchwałą nr XXXIII/243/2013 Rady Gminy Kwilcz z dnia 05.09.2013 r.,
- 8) uchwałą nr XLII/323/2014 Rady Gminy Kwilcz z dnia 29.04.2014 r.,
- 9) uchwałą nr XII/80/2015 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 września 2015 r.

Aktualnie w opracowaniu nie ma żadnych częściowych zmian *Studium*.

Gmina zamierza przystąpić do sporządzenia częściowych zmian *Studium* dla działek położonych w obrębach Kubowo-Dąbrowa i Orzeszkowo.

Częściowe zmiany studium zostały opracowane między innymi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm. ), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił ważność Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz uchwalony uchwałą Nr V/29/94 Rady Gminy Kwilcz z 12 grudnia 1994 roku, opublikowany w dniu 15 grudnia 1994 r. w Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 23, poz. 267.

Obecnie obowiązująca *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* utrzymała *Studium* jako obowiązujący dokument planistyczny, zgodnie z art. 87 ust. 1, który stwierdza, że: ***studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.*** Od roku 2004 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz* stało się jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w granicach administracyjnych.

### 3. Czynniki wpływające na aktualność *Studium*

Spośród czynników wpływających na aktualność *Studium* można wyróżnić grupę czynników zewnętrznych wynikających z aktualnej sytuacji prawnej i społeczno-gospodarczej oraz czynniki wewnętrzne. Czynniki zewnętrzne nie ograniczają się do potwierdzenia mocy z punktu widzenia formalno - prawnego. Oprócz formalnego potwierdzenia mocy *Studium* niezbędna jest ocena, w jakim stopniu *Studium* nie spełnia wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jakie konsekwencje dla gospodarowania przestrzenią mogą wynikać z tego faktu.

Kolejno należy zbadać czy obecne *Studium* uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, czy zostały w nim uwzględnione zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego.

Następnym czynnikiem zewnętrznym, mającym wpływ na aktualność *Studium* jest określenie jego przydatności dla strategicznych opracowań społeczno - gospodarczych.

Ocena samego *Studium* jako instrumentu realizacji polityki przestrzennej będzie wynikała z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz z analizy wpływających wniosków od instytucji i osób prywatnych dotyczących zmiany *Studium* lub opracowania miejscowych planów wymagających zmiany *Studium*.

Ponadto niezbędne jest zbadanie wpływu wydawanych zgodnie z obowiązującym prawem decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą uwzględniać ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana na podstawie wydanych decyzji mogła być realizowana niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w *Studium*.

Niezbędne jest przy tym rozpoznanie kontekstu z powstałymi w ostatnich latach dokumentami określającymi politykę gminy w zakresie ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, komunikacji, lokalnymi programami dotyczącymi realizacji sieci infrastruktury technicznej. Analizy powinny dać odpowiedź, w jakim zakresie obecne *Studium* jest przeszkodą w realizacji bieżących potrzeb inwestycyjnych, czy wszystkie proponowane

zmiany są możliwe do przyjęcia, czy nie kolidują z zamierzeniami wynikającymi ze strategii rozwoju gminy czy też wieloletniej prognozy finansowej.

#### 4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność *Studium*

W obecnie obowiązującej *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* w porównaniu do *ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.* nastąpiło w warstwie merytorycznej uszczegółowienie i usystematyzowanie wymogów dotyczących zakresu opracowania uwarunkowań oraz wymaganej problematyki studium. Nowe elementy problematyki występujące incydentalnie to grupa zagadnień związanych z zagrożeniami – powódzie, osuwanie się mas ziemnych, potrzeba rekultywacji czy rehabilitacji. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.* wniosła istotne zmiany do procedury studium. Wzmocniła rangę prawną studium poprzez włączenie do toku formalno-prawnego szeregu czynności poprzedzających jego uchwalenie takich jak: ogłaszanie w prasie o przystąpieniu do opracowania studium, składanie i rozpatrywanie wniosków dotyczących studium, zawiadamianie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania studium, uzgadnianie opiniowania studium z Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną, ogłaszanie o wyłożeniu studium i wyłożenie do publicznego wglądu, rozpatrywanie uwag osób prawnych i fizycznych. Wszystkie wymienione wyżej czynności nie obowiązywały w poprzedniej ustawie poza obowiązkiem opiniowania studium. Ponadto większe uspołecznienie procesu tworzenia studium ma szczególne znaczenie w przypadkach rozmieszczania obiektów, których lokalizacja prowadzi do powstawania napięć społecznych. Takimi obiektami są m. in. obiekty handlowe. „Wzmocnienie” studium nastąpiło również na skutek wprowadzenia przepisu o konieczności „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

W dalszym ciągu, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i opracowywane nie mogą naruszać ustaleń zawartych w studium. Jednak nadal samo studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Inne ważne uregulowania prawne wprowadzone na podstawie *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)* nie dotyczą, co prawda studium, lecz zmieniają w istotny sposób sytuację w gospodarowaniu przestrzenią.

Jak już wspomniano, plany miejscowe opracowane przed 1995 rokiem utraciły swoją ważność. Niektóre ustalenia tych planów są jednak możliwe do wykorzystania w procedurach wydawania decyzji w przypadku braku planu (inwestycje produkcyjne przeznaczone uprzednio na ten cel, zgody rolne i leśne).

Procedura umożliwiająca zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego poprzez ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy jest ważnym novum tej ustawy. Zliberalizowano wymogi dotyczące konieczności uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Wprowadzono standaryzację opracowań planistycznych - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587.)* oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)*. Uproszczeniu uległ proces wydawania decyzji administracyjnych w sprawie pozwoleń na budowę. Starostwa wydają obecnie pozwolenia bezpośrednio na podstawie aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności *Studium* dokonywana z punktu widzenia zgodności z obowiązującymi regulacjami prawnymi powinna uwzględniać także otoczenie prawne planowania przestrzennego tj. akty prawne regulujące funkcjonowanie poszczególnych sektorów gospodarki naszego kraju oraz chroniące podstawowe dobra narodowe. Znaczna część tych regulacji zawiera aspekt planowania przestrzennego.

Dokładna analiza zmian w otoczeniu prawnym planowania przestrzennego w okresie od uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz* wykracza poza zakres niniejszego opracowania. Wystarczy jedynie wymienić najważniejsze przepisy, które w tym czasie zyskały zupełnie nową formę:

- 
- *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446),*
  - *Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031),*
  - *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100),*
  - *Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 1131),*
  - *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.),*
  - *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 672),*
  - *Ustawa z dnia 18 marca 2003 r. o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 46, poz. 392),*
  - *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.),*
  - *Ustawa z dnia 28 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1136 ze zm.),*
  - *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),*
  - *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.71),*
  - *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651),*
  - *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz.112),*
  - *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1032),*
  - *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 353).*

## 5. Ustalenia dotyczące gminy Kwilcz w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego*

*Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego* został przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r. Nr 155, poz. 2953). Plan województwa operuje zapisami o dużym stopniu ogólności.

W Planie Województwa określono w sposób schematyczny przebiegające przez gminę drogę krajową nr 24, drogę wojewódzką nr 186, sieci elektroenergetyczne, sieci gazowe wysokiego ciśnienia oraz ropociąg tranzytowy. Gmina Kwilcz została zaliczona do gmin znajdujących się w pasmach dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego w strefie wpływu Poznania oraz do strefy rekreacyjnej związanej z występowaniem na terenie gminy systemu obszarów chronionych.

Ponadto gmina zaliczona została do strefy wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych. Strefy te obejmują 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.

Powiązania komunikacyjne stanowią „szkielet” dla struktury przestrzennej województwa. Analiza uwarunkowań udowodniła, że najważniejsze korytarze komunikacyjne są głównymi osiami rozwojowymi województwa. Korzystne położenie Wielkopolski w zachodniej części kraju, a także powiązania komunikacyjne z Europą tworzą sprzyjające warunki dla rozwoju regionu. Efektem takiej lokalizacji jest wyodrębnianie się w strukturach regionalnych obszarów, które potencjałem rozwoju gospodarczego, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz dynamiką rozwoju wyróżniają się na tle regionu.

Najważniejszym pasmem rozwoju są europejskie korytarze transportowe II i VIa, łączące w układzie równoleżnikowym Europę Zachodnią i Wschodnią (ryc. 41). Drugą strefą przyspieszonego rozwoju jest obszar oparty o połączenia o randze krajowej drogami ekspresowymi S5, S8, S10 i S11. Rozwój oparty o autostradę A2, drogi ekspresowe i krajowe, międzynarodowe linie kolejowe jest trwałym zjawiskiem, którego poziom będzie nadal rósł w stosunku do pozostałej części regionu.

Sieć połączeń komunikacyjnych wiążących system europejskich korytarzy transportowych z planowanymi korytarzami transportowymi o znaczeniu krajowym i międzyregionalnym stanowią drogi krajowe nr: 12, 15, 24, 25, 32, 36 i 72.

Powiązania komunikacyjne o randze regionalnej tworzą model układu komunikacyjnego, którego centrum jest Poznań jako węzeł transportowy o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Powiązania regionalne i ponadlokalne, stanowiące podstawę do spajających relacji gospodarczych i społecznych poza ww. strefami, dają Wielkopolsce duże szanse rozwojowe.

Potencjalne pasma rozwoju, wyróżnione w Planie, zakładają rozwój oparty o obecne tendencje i zjawiska występujące w przestrzeni. Dynamika ich rozwoju zależeć będzie od wielu czynników, w tym czynników nie wynikających z planowania przestrzennego. Dla tych stref ważne jest odpowiednie przygotowanie formalne i techniczne oraz aktywność lokalnych społeczności. Wykazane w Planie przesłanki i szanse rozwoju, wspomagane przez decyzje planistyczne, będą podstawą do wspierania możliwości rozwoju oraz lokalnych inicjatyw gospodarczych i społecznych.

Ocenę zakresu, uwzględnienia i aktualności ustaleń dotyczących obszarów, na których będą zamieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie

z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zawarto w pkt 10.7.

## 6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Powierzchnia gminy Kwilcz, dla której zostało opracowane *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* wynosi 14176 ha. Powierzchnia terenów, dla których opracowano plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego wynosi 1193 ha, co stanowi 8,43% powierzchni ogólnej gminy. Na terenie gminy lasy zajmują 4190,8 ha, a zatem tereny przeznaczone pod inwestycje są o te wartości mniejsze. Powierzchnia gminy bez lasów wynosi 9985,2 ha, a więc 1193 ha terenów pokrytych planami stanowi 11,94% tej powierzchni.

Poniższa tabela obrazuje procentowy udział powierzchni planów w całkowitej powierzchni gminy.

Tab. 1. Udział powierzchni objętej m.p.z.p. w całkowitej powierzchni gminy

wyszczególnienie	powierzchnia (ha)		procentowy udział powierzchni pokrytej planami	
			w ogólnej powierzchni gminy (%)	w powierzchni gminy bez lasów (%)
Gmina Kwilcz	14 146 ha		-	-
	Lasy	gmina bez lasów		
	4 190,8 ha	9 985,2 ha		
tereny, dla których obowiązują plany miejscowe	1 193 ha		8,43 %	11,94 %

Spośród wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części gminy dla realizacji elektrowni wiatrowych, najwięcej miejscowych planów dotyczy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe - 37 obszarów, następne miejsce zajmują plany w ilości 16 sztuk, w których wyznaczono obszary wielofunkcyjne.

Dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obszarów usługowych, opracowano na terenie gminy łącznie 18 miejscowych planów, po 9 dla każdej z ww. wymienionych funkcji.

Plany miejscowe wyznaczające obszary zabudowy mieszkaniowej, dotyczą 46,25% wszystkich obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast obszary wyznaczone pod działalność produkcyjną i usługową stanowią 22,5% wszystkich obszarów.

Miejscowością, w której zostało opracowane najwięcej miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest Kwilcz gdzie opracowanych zostało 21 planów. Dla terenów wsi Upartowo, Mościejewo i Chorzewo opracowano tylko po 1 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Spośród 17 sołectw na terenie gminy w 15 opracowane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Miejscowych planów nie posiadają takie obręby jak Wituchowo i Niemierzewo.

Tab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z rozbiem na poszczególne funkcje wyznaczone w m.p.z.p.

Lp.	Uchwała Rady Gminy	Miejscowość	Przeznaczenie terenów					Funkcja mieszana
			Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna	Eksploatacja kruszyw	Infrastruktura	
1	XXVIII/115/96	Kwilcz						1
		Miłostowo			1			
2	XXIV/183/97	Prusim	1					
		Kwilcz						1
3	XXV/185/97	Karolewice					1	
4	XXXI/221/98	Daleszynek	1					
5	XV/130/2000	Chudobczyce		1				
6	XV/131/2000	Chorzewo					1	
7	XV/133/2000	Orzeszkowo			1			
8	XV/134/2000	Prusim	1					
		Kurnatowice	1					
		Lubosz	1					
		Chudobczyce	1					
		Kwilcz	1					
		Kubowo -Dąbrowa	1					
9	XVIII/149/2000	Stara Dąbrowa				1		
Kubowo - Dąbrowa					1			
10	XXV/234/01	Orzeszkowo						1
		Kurnatowice	1					
		Lubosz			1			
		Prusim	1					
		Mechnacz	1					
		Rozbitek	1					
11	XXV/235/01	Lubosz						1
		Chorzewo	1					
		Orzeszkowo	1					
		Kurnatowice			1			
12	XXXI/275/2002	Lubosz						1
		Kwilcz						1
		Orzeszkowo						1
		Mechnacz				1		
		Prusim				1		
		Prusim						1
13	XXVIII/196/05	Kubowo	1					
14	XXVIII/198/05	Kwilcz ul. Wojska Polskiego	1					
15	XXVIII/199/05	Kwilcz ul. Lipowa					1	
16	XXVIII/200/05	Lubosz		1				

17	XXVIII/201/05	Orzeszkowo						1
18	XXVII/202/05	Upartowo	1					
19	XXVIII/203/05	Kurnatowice	1					
20	XXVIII/204/05	Kurnatowice	1					
21	XXVIII/205/05	Kwilcz	1					
22	XXVIII/206/05	Kwilcz ul. Miłostowska						1
23	XXVIII/207/05	Miłostowo	1					
24	XXVIII/208/05	Prusim	1					
25	XXVIII/209/05	Prusim	1					
26	XXVIII/210/05	Rozbitek						1
27	XXXI/223/05	Prusim	1					
28	XXXI/224/05	Orzeszkowo		1				
29	XIV/94/08	Kwilcz			1			
30	XIV/97/08	Kwilcz			1			
31	XIV/95/08	Kwilcz			1			
32	XXI/141/08	Miłostowo			1			
33	XXII/146/08	Mechnacz				1		
34	XXII/147/08	Mościejewo		1				
35	XXII/148/08	Kurnatowice	1					
36	XXII/150/08	Prusim	1					
37	XXII/149/08	Prusim	1					
38	XXII/145/09	Kwilcz		1				
39	XXIV/178/09	Lubosz	1					
40	XXIV/179/09	Daleszynek	1					
41	XXV/183/2009	Kwilcz	1					
42	XII/88/2011	Rozbitek		1				
43	IX/59/2011	Kwilcz		1				
44	V/30/2011	Prusim, Mechnacz, Rozbitek						1
45	XVI/115/2012	Kwilcz-ul. Miłostowska	1					
46	XVI/121/2012	Kwilcz - ul. Miłostowska	1					
47	XVI/113/2012	Pólko - Orzeszkowo		1				
48	XVI/112/2012	Rozbitek			1			
49	XXXIII/244/2013	Kwilcz						1
50	XXXVII/286/2013	Prusim, Kurnatowice						1
51	XLIV/336/2014	Kwilcz						1
52	XLIV/337/2014	Kwilcz	1					
53	XLIV/338/2014	Kwilcz	1					
54	XLIV/339/2014	Daleszynek		1				
55	XLIV/340/2014	Kwilcz	1					
56	XLV/344/2014	Chorzewo, Augustowo, Lubosz, Józefowo, Niemierzewo, Mościejewo						1
57	XII/79/2015	Chudobczyce						1
<b>SUMA =</b>			<b>37</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>16</b>

Tab. 3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z podziałem na obowiązujące plany w poszczególnych miejscowościach.

SOŁECTWO	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna	Eksploatacja kruszyw	Infrastruktura	Funkcja mieszana	SUMA:
<b>GMINA KWILCZ</b>	<b>37</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>80</b>
Augustowo	1				1	1	3
Chorzewo					1		1
Chudobczyce	1	1				1	3
Daleszynek	2	1					3
Kubowo	2			2			4
Kurnatowice	6		1				7
<b>Kwilcz</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>3</b>			<b>7</b>	<b>21</b>
Orzeszkowo	1	2	1			3	7
Lubosz	2	1	1			2	6
Mechnacz	1			2			3
Miłostowo	2		2				4
Mościejewo		1					1
Niemierzewo							0
Prusim	8			1	2	1	12
Rozbitek	1	1	1			1	4
Upartowo	1						1
Wituchowo							0

## 7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

Tab. 4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz.

Lp.	Uchwała Rady Gminy	Miejscowość	Nr działki	Dziennik Urzędowy	Ocena zgodności
1	XXVIII/115/96	Kwilcz	91, 92, 93	Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 20 poz. 226 z dnia 26 sierpnia 1996r.	Zgodny
		Miłostowo	253, 135/4, 136/1		Zgodny/Spójny
2	XXIV/183/97	Prusim	106	Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 17 poz. 147 z dnia 4 września 1997r.	Zgodny
		Kwilcz	134/1, 134/3		Zgodny
3	XXV/185/97	Karolewice		Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 17 poz. 153 z dnia 4 września 1997r.	Spójny
4	XXXI/221/98	Daleszynek	56/7, 56/9, 74/3	Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 7 poz. 70 z dnia 28 kwietnia 1998r.	Zgodny/Spójny
5	XV/130/2000	Chudobczyce	32	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 39 poz. 451 z dnia 5 czerwca 2000r.	Spójny
6	XV/131/2000	Chorzewo	74/6, 74/7	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 39 poz. 452 z dnia 5 czerwca 2000r.	Spójny
7	XV/133/2000	Orzeszkowo	77/3	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 39 poz. 454 z dnia 5 czerwca 2000r.	Zgodny/Spójny
8	XV/134/2000	Prusim	172/1	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 39 poz. 455 z dnia 5 czerwca 2000r.	Zgodny
		Kurnatowice	111, 264/1		Zgodny/ Zgodny
		Lubosz	183		Zgodny
		Chudobczyce	52		Zgodny
		Kwilcz	203/3		Zgodny
		Kubowo -Dąbrowa	77		Zgodny

		Miostowo	177/6		Zgodny
9	XXVIII/149/2000	Stara Dąbrowa	329/1, 327/1, 832/2	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 89 poz. 1176 z dnia 15 grudnia 2000r.	Zgodny
		Kubowo - Dąbrowa	129/3, 129/6		Zgodny
10	XXV/234/01	Orzeszkowo	57/4, 57/12, 57/18, 57/19, 1/6	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 162 poz. 4494 z dnia 21 grudnia 2001r.	Spójny
		Kurnatowice	263/3 – 263/7		Zgodny
		Lubosz	20		Zgodny
		Prusim	84/5, 80/2		Spójny
		Mechnacz	200		Zgodny
		Rozbitek	84/1, 84/3		Zgodny
11	XXV/235/01	Lubosz	167, 136/5, 287/1, 287/2, 287/3, 287/4, 287/6, 287/7, 287/8, 287/9	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 162 poz. 4495 z dnia 21 grudnia 2001r.	Zgodny
		Chorzewo	74/12		Zgodny
		Orzeszkowo	105, 68/19		Zgodny
		Kurnatowice	18		Zgodny
12	XXXI/275/2002	Lubosz	180, 304	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 128 poz. 3543 z dnia 21 października 2002r.	Spójny
		Kwilcz	203/5, 203/6, 203/7, 203/8, 203/9, 203/10		Zgodny
		Orzeszkowo	79/6, 80/6		Zgodny
		Mechnacz	42		Spójny
		Prusim	226		Zgodny
		Prusim	175		Zgodny
		Kurnatowice	233/1, 233/2, 266/1		Zgodny
13	XXVIII/196/05	Kubowo	4	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4011 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
14	XXVIII/198/05	Kwilcz ul. Wojska Polskiego	547 - 552	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4013 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
15	XXVIII/199/05	Kwilcz ul. Lipowa	608, 611	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4014 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
16	XXVIII/200/05	Lubosz	55/1	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4015 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
17	XXVIII/201/05	Orzeszkowo	59/18, 59/20, 59/21	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4016 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
18	XXVII/202/05	Upartowo	86,89	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4017 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
19	XXVIII/203/05	Kurnatowice	225/3, 225/4	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4018 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny

20	XXVIII/204/05	Kurnatowice	249/3	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4019 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
21	XXVIII/205/05	Kwilcz	35	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4020 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
22	XXVIII/206/05	Kwilcz ul. Miłostowska	157/1, 157/3, 159/1, 159/3, 159/8, 159/11, 159/16, 159/18, 159/24, 160, 160/1, 161/8, 162	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4021 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
23	XXVIII/207/05	Miłostowo	335/2 – 335/6	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4022 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
24	XXVIII/208/05	Prusim	14	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4023 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
25	XXVIII/209/05	Prusim	88	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4024 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
26	XXVIII/210/05	Rozbitek	18/1	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 145 poz. 4025 z dnia 14 października 2005r.	Zgodny
27	XXXI/223/05	Prusim	94	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 1 poz. 4 z dnia 2 stycznia 2006r.	Zgodny
28	XXXI/224/05	Orzeszkowo	21/3	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 1 poz. 5 z dnia 2 stycznia 2006r.	Zgodny
29	XIV/94/08	Kwilcz	64/9	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 66 poz.1304 z dnia 21.04.2008r.	Zgodny
30	XIV/97/08	Kwilcz	334, 335/1,335/2,336/3, 336/4	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 66 poz.1305 z dnia 21.04.2008r.	Zgodny
31	XIV/95/08	Kwilcz	392/1, 392/2, 392/9, 392/11, 392/19, 392/21, 392/23, 392/25, 392/26, 392/29, 392/24, 393/1	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 67 poz. 1319 z dnia 28.04.2008r.	Zgodny
32	XXI/141/08	Miłostowo	167,204,201	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 202 poz.3302 z dnia 25.11.2008r.	Zgodny
33	XXII/146/08	Mechnacz	43/1	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 17 poz. 273 z dnia 9.02.2009r.	Zgodny
34	XXII/147/08	Mościejewo	36	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 17 poz. 274 z dnia 9.02.2009r.	Zgodny
35	XXII/148/08	Kurnatowice	25/4	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 18 poz. 288 z dnia 10.02.2009r.	Zgodny

36	XXII/150/08	Prusim	212	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 18 poz. 289 z dnia 10.02.2009r.	Zgodny
37	XXII/149/08	Prusim	151	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 20 poz. 314 z dnia 12.02.2009r.	Zgodny
38	XXII/145/09	Kwilcz	381/1	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 26 poz. 409 z dnia 19.02.2009r.	Zgodny
39	XXIV/178/09	Lubosz	32,33	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 83 poz. 1175 z dnia 4.05.2009r.	Zgodny
40	XXIV/179/09	Daleszynek	27,36	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 83 poz. 1176 z dnia 4.05.2009r.	Zgodny
41	XXV/183/2009	Kwilcz	94/2, 95/2	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 127, poz. 2090 z dnia 30 czerwca 2009 roku	Zgodny
42	XII/88/2011	Rozbitek	18/9, 18/10	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 372 poz.6737 z dnia 30.12.2011r.	Zgodny
43	IX/59/2011	Kwilcz	387,384/1,382	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 261 poz. 4129 z dnia 30/09.2011r.	Zgodny
44	V/30/2011	Prusim, Mechnacz, Rozbitek	Elektrownie wiatrowe	Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 108 poz.1818 z dnia 20.04 2011r.	Zgodny
45	XVI/115/2012	Kwilcz-ul. Miłostowska	159/46, 157/7	Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz.1756 z dnia 12.04.2012r.	Zgodny
46	XVI/121/2012	Kwilcz- ul. Miłostowska	159/47	Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz.1757 z dnia 12.04.2012r.	Zgodny
47	XVI/113/2012	Pólko - Orzeszkowo	77/5	Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1754 z dnia 12.04. 2012r.	Zgodny
48	XVI/112/2012	Rozbitek	14	Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 1753 z dnia 12.04. 2012r.	Zgodny
49	XXXIII/244/2013	Kwilcz	82/1, 82/88, 82/90, 82/91, 82/92, 82/93, 82/94, 82/95, 82/96, 62/90, 62/3, 342	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2013, poz. 5633 z 17 października 2013r.	Zgodny
50	XXXVII/286/2013	Prusim Kurnatowice	Linia 110 kV	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2014 poz. 549 z 23 stycznia 2014	Zgodny
51	XLIV/336/2014	Kwilcz	203/3, 203/5, 303/6-10	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2014 poz. 4257 z dnia 29 lipca 2014	Zgodny
52	XLIV/337/2014	Kwilcz	247/1-5	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2014, poz. 4286 z 29 lipca 2014 roku	Zgodny

53	XLIV/338/2014	Kwilcz	Działki przy ul. Miłostowskiej za torami	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2014, poz. 4258 z 29 lipca 2014 roku	Zgodny
54	XLIV/339/2014	Daleszynek	107/1	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2014, poz. 4256 z 29 lipca 2014 roku	Zgodny
55	XLIV/340/2014	Kwilcz	85, 86, 87	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2014, poz. 4259 z 29 lipca 2014 roku	Zgodny
56	XLV/344/2014	Chorzewo, Augustowo, Lubosz, Józefowo, Niemierzewo, Mościejewo	110 kV	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2014, poz. 4975 z 26 września 2014 roku	Zgodny
57	XII/79/2015	Chudobczyce	32/2	Dz. Urz. Woj. Wlkp. rocznik 2015 poz. 5624 z 05 października 2015 r.	Zgodny

Z powyższej tabeli wynika, że:

- **70** obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz można uznać za zgodne z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- **10** obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jest częściowo zgodna z obowiązującym Studium, jednak zostały one uchwalone zgodnie z poprzednio obowiązującą ustawą, w której wymagano jedynie spójności planów ze studium; obszary te wymagają więc uwzględnienia w aktualizacji Studium, pomimo, że w rozumieniu wcześniejszej ustawy zgodność nie była wymagana.

Powierzchnia zainwestowana obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz waha się od 100% do 0%. Średnio można przyjąć, że powierzchnia zainwestowania wszystkich planów na terenie gminy wynosi około 17%.

Tab. 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, które utraciły ważność.

L.p.	Miejscowość	Nazwa planu	Uchwała uchwalająca
1.	Gmina Kwilcz	Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz	Uchwała nr V/29/94 Rady Gminy Kwilcz z dnia 12 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23, poz. 267 z 15 grudnia 1994r.)

## 8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.

Rejestr wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Kwilcz w latach od 2004 roku do czerwca 2016 roku zawiera 655 pozycji. W przypadku 10 wniosków wydana została decyzja odmowna.

Liczba decyzji w poszczególnych latach różni się i przedstawia się następująco:

- 2004 r. – 33 decyzje
- 2005 r. – 38 decyzji
- 2006 r. – 51 decyzji
- 2007 r. – 54 decyzje
- 2008 r. – 58 decyzji,
- 2009 r. – 60 decyzji,
- 2010 r. – 42 decyzje,
- 2011 r. – 64 decyzje,
- 2012 r. – 61 decyzji,
- 2013 r. – 49 decyzji,
- 2014 r. – 48 decyzji,
- 2015 r. – 63 decyzje,
- do 02.06.2016 r. – 34 decyzje.

Z powyższego zestawienia wynika, że w 2011 i 2012 roku nastąpił najintensywniejszy proces budowlany w gminie. W latach 2004 – czerwiec 2016, wydano 101 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, głównie dotyczyły one budowy dróg i infrastruktury technicznej.

W analizowanym okresie najwięcej wydanych decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (ponad 50%), zabudowy towarzyszącej (około 35%) oraz zabudowy usługowej (około 10%). Najwięcej decyzji wydano dla obrębów Kwilcz i Lubosz. Z tego wniosek, że w tych miejscowościach istnieje najbardziej zaawansowany proces inwestycyjny przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydawane były zgodnie z tzw. zasadą „dobrego sąsiedztwa”.

Na obszarach zainwestowanych i przeznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz pod zabudowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy nie miały zasadniczego wpływu na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, a inwestycje realizowane na ich podstawie stanowiły kontynuację i wypełnienie istniejących układów przestrzennych.

Negatywny skutek dla przestrzeni gminy miały jednak decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo lub dotychczas wykorzystywanych pod działalność rolniczą. Zgodnie z obowiązującym prawem decyzje o warunkach zabudowy nie muszą uwzględniać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana była niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium. Jednak ilość wydanych w ten sposób decyzji nie ma zasadniczego wpływu na ład przestrzenny na tych obszarach. Jedynym skutecznym przeciwdziałaniem w takich przypadkach jest opracowanie dla poszczególnych terenów (zagrożonych z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających zakaz nowej zabudowy.

### 9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Tab. 6. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – plany i zmiany Studium w opracowaniu.

L.p.	Miejscowość	W sprawie	Uchwała o przystąpieniu
1	Daleszynek	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 27 i 31/18 obręb Daleszynek.</i>	<i>Nr XVIII/126/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 15 marca 2016 r.</i>
2	Kurnatowice	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla części działki nr ewid. 18 obręb Kurnatowice.</i>	<i>Nr XVIII/128/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 15 marca 2016 r.</i>
3	Kwilcz	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>Nr XVIII/123/2016 Rady Gminy Kwilcz</i>

		<i>gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 159/32, 159/31, 159/6, 160/1, 160/2, obręb Kwilcz.</i>	<i>z dnia 15 marca 2016 r.</i>
4	Kwilcz	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr 180/6, 180/5 oraz części działek nr 180/4 i 178/6, obręb Kwilcz.</i>	<i>Nr XVIII/124/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 15 marca 2016 r.</i>
5	Lubosz	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr 20, obręb Lubosz.</i>	<i>Nr XVIII/122/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 15 marca 2016 r.</i>
6	Mechnacz	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr 194, obręb Mechnacz.</i>	<i>Nr XVIII/121/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 15 marca 2016 r.</i>
7	Prusim	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 151/1, 151/2, 151/3, 151/5, 151/8, 151/9, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13, 151/14, 151/16 obręb Prusim.</i>	<i>Nr XVIII/125/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 15 marca 2016 r.</i>
8	Prusim	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla części działki nr ewid. 313 obręb Prusim.</i>	<i>Nr XX/137/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 17 maja 2016 r.</i>
9	Lubosz	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla części działki nr ewid. 306 obręb Lubosz.</i>	<i>Nr XX/138/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 17 maja 2016 r.</i>
10	Prusim	<i>przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, (w obrębie geodezyjnym Prusim działki nr ewidencyjny 213, 214, 216/5 – usługi sportu i rekreacji z towarzyszącą zabudową mieszkaniową o charakterze rezydencjonalnym)</i>	<i>Nr XI/74/2011 Rady Gminy Kwilcz z dnia 27.09.2011r.</i>
11	Prusim	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz, dla działki o nr ewid. 212 obręb Prusim.</i>	<i>Nr XVIII/128/2012 Rady Gminy Kwilcz z dnia 20.03.2012 roku</i>
12	Kwilcz	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 203/3 obręb Kwilcz</i>	<i>Nr XXII/152/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 czerwca 2016 r</i>
13	Kwilcz	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 247/1, 247/2, 247/3, 247/4, 247/5 obręb Kwilcz.</i>	<i>Nr XXII/153/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 czerwca 2016 r</i>
14	Mechnacz	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 57 i 58 obręb Mechnacz.</i>	<i>Nr XXII/155/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 czerwca 2016 r</i>
15	Miostowo	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz dla działki nr ewid. 201 obręb Miostowo.</i>	<i>Nr XXII/154/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 czerwca 2016 r</i>
16	Orzeszkowo	<i>przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>	<i>Nr XXII/156/2016 Rady Gminy Kwilcz</i>

		<i>gminy Kwilcz dla działek nr ewid. 59/5, 59/8, 59/15, 59/12, 59/14, 57/23, 57/22, 57/25, 57/24, 57/26, 57/28, 57/29, 57/19, 57/8, 57/15 obręb Orzeszkowo.</i>	<i>z dnia 28 czerwca 2016 r</i>
17	Kubowo-Dąbrowa STUDIUM	<i>zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz” dla działek: 29, 122 i 123/3 obręb Kubowo – Dąbrowa.</i>	<i>Nr XXII/150/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 czerwca 2016 r</i>
18	Orzeszkowo STUDIUM	<i>zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz” dla działek: 57/22, 57/23, 57/24, 57/25, 57/26, 57/28, 57/29, 57/18, 57/19, 57/15 obręb Orzeszkowo.</i>	<i>Nr XXII/151/2016 Rady Gminy Kwilcz z dnia 28 czerwca 2016 r</i>

Zakres zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikający z uchwał o przystąpieniu do sporządzenia częściowych zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy będzie dotyczył zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oraz pod tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej.

Obecnie w opracowaniu znajduje się 16 projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które dotyczą zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjno-magazynowej oraz terenów usług sportu i rekreacji a także terenów powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego.

## **10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki *Studium* wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędne uzupełnienia**

### **10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów**

Strukturę przestrzenną gminy, w ujęciu najogólniejszym, tworzą: szkielet terenów zieleni, rolnicza przestrzeń produkcyjna, podstawowy układ komunikacyjny oraz tereny osadnicze o zróżnicowanym przeznaczeniu.

Konieczność wprowadzenia zmian dotyczących wyznaczenia nowych terenów pod funkcje osadnicze będzie wynikać nie tylko z wniosków składanych o zmianę *Studium* ale także z bilansu terenów, który wynika z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1, 2, 8, 14, 14a oraz ustaleń art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowane kolejno częściowe zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz modyfikowały w większym i mniejszym stopniu struktury funkcjonalne poszczególnych jednostek osadniczych na terenie gminy.

W studium uchwalonym w roku 2002 najwięcej terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej przewidziano w miejscowościach: Kwilcz, Lubosz i Kubowo. Tereny wskazane pod działalność gospodarczą i usługową to grunty położone w miejscowościach Rozbitek, Kwilcz, Daleszynek i Miłostowo. Natomiast najwięcej terenów strategicznych dla rozwoju turystyki i rekreacji wyznaczono w miejscowościach znajdujących się w północnej części gminy, szczególnie we wsi Prusim oraz w południowej części gminy w miejscowości Lubosz. Najbardziej zwarty kompleks zainwestowania tworzą tereny obejmujące swym zasięgiem obszar miejscowości Kwilcz, Rozbitek i Orzeszkowo.

Miejscowości takie jak: Kurnatowice, Upartowo, Mościejewo, Wituchowo, Augustowo, Niemierzewo, Chudobczyce i Miłostowo tworzą niezależne organizmy, które otoczone są rolniczą przestrzenią produkcyjną oraz terenami leśnymi. Najwięcej obszarów dla rolnictwa wyznaczono w północno-zachodniej i północno-wschodniej, powyżej drogi krajowej nr 24 oraz w południowo-wschodniej części gminy. Część obszarów z możliwością inwestowania wyznaczonych w studium opracowanym w roku 2002 r. została objęta kolejnym działaniem przybliżającym realizację inwestycji – opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W chwili obecnej podjętych jest 16 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dwie uchwały o przystąpieniu do częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz.

Na chwilę obecną do Gminy Kwilcz wpłynęły 34 wnioski o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z których 15 zostało rozpatrzonych negatywnie a pozostałe wnioski wiążą się z przeprowadzeniem głębszych analiz. Niektóre ze złożonych

wniosków wymagają opracowania zmian Studium w częściach objętych wnioskiem przez przystąpieniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzenie i przyjęcie wszystkich wnioskowanych terenów objętych wnioskami o opracowanie planów miejscowych oraz zmianę Studium a także objętych uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może oznaczać zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych jednostek osadniczych w gminie i tym samym może doprowadzić do ich niezgodności z obowiązującym studium. Argumentem przemawiającym „za” opracowaniem powyższych planów jest na pewno stworzenie dodatkowej oferty terenów inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów; jednak w niektórych przypadkach wymagać to będzie zmiany Studium.

Można też przyjąć, że udostępnienie nowych terenów inwestorom będzie realizacją jednego z priorytetów zapisanych w *Strategii rozwoju gminy Kwilcz*, w której określono jako Cel strategiczny nr 1 i 2 – „Poprawę atrakcyjności gospodarczej gminy Kwilcz” oraz „Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw”.

Plan gminy, który stracił swą moc, sporządzony w duchu poprzedniej rzeczywistości polityczno-gospodarczej nie uwzględniał jeszcze potrzeby wyjścia naprzeciw dynamicznym procesom gospodarczym, które są charakterystyczne dla jednostek osadniczych znajdujących się w zasięgu oddziaływania drogi krajowej nr 24. Natomiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z pierwotnymi założeniami, miało być tylko zapisem długofalowej polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią. Nie stwarzało właściwych ram dla planów miejscowych, opracowywanych „punktowo” na mocy obecnie obowiązującej ustawy.

Rezultatem jest zanikanie w przestrzeni systemowych rozwiązań komunikacyjnych. Uruchamianiu nowych terenów powinno towarzyszyć tworzenie nowego systemu dróg o zróżnicowanej klasyfikacji funkcjonalnej i technicznej. Zarówno małe jak i bardzo duże tereny zabudowy realizuje się w oparciu o szkielety dróg dojazdowych, realizowanych w oderwaniu od potrzeb komunikacji gminnej jako całości. Skutkuje to nadmiernym obciążaniem istniejących dróg publicznych, nakładaniem się na nich ruchu osób dojeżdżających do pracy samochodami osobowymi oraz ruchu związanego z aktywizacją gospodarczą.

Dlatego, niezależnie jaki zasięg terenów z możliwością zabudowy zostanie przyjęty w zmienianym Studium, z punktu widzenia struktury przestrzennej należy stwierdzić, że najważniejszym elementem wymagającym uzupełnienia przy zmianie studium powinna być optymalna sieć dróg w gminie, uwzględniająca drogi począwszy od klasy technicznej dróg lokalnych, poprzez drogi klasy zbiorczej, głównej - drodze wojewódzkiej nr 186 i głównej ruchu przyspieszonego – drodze krajowej nr 24. W ramach tej sieci niezwykle ważne jest określenie dróg lokalnych tzw. „serwisowych”, które w gminie Kwilcz pojawić się mogą w przebiegach równoległych do drogi krajowej nr 24. W przypadku drogi wojewódzkiej mimo, że jest to droga ogólnodostępna, to przy modernizacji mogą być ograniczane wjazdy i wyjazdy, z uwagi na znaczenie drogi w całej sieci.

## **10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Standaryzacja opracowań urbanistycznych wynika z *ustawy oraz rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)*, wiąże się w istotny sposób z treścią zapisu studiów. Dotyczy to w szczególności określania kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników powinny określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny wyłączone spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych.

Wskaźniki powinny zostać uzupełnione zarówno w części *Uwarunkowania* jak i w części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Oceniane *Studium* nie spełnia w pełnym zakresie wymogu określenia ramowych wielkości wskaźników intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Określenie wskaźników na terenach już zabudowanych pozwoli na określenie rezerwy terenów pod inwestycje w obrębie istniejącej tkanki i będzie równocześnie działaniem

na rzecz spełnienia wymogu art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy dotyczący uwzględnienia uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców.

Ponadto, w obowiązującym Studium brak uwarunkowań dotyczących bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z wymogami ustawy zawartymi w art. 10 ust. 5.

### **10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego**

W okresie, jaki minął od uchwalenia *Studium*, powstało nie tylko wiele nowych aktów prawnych, lecz także ukazało się szereg dokumentacji, planów, programów i raportów, do których powinny być dostosowane ustalenia *Studium*. Są to między innymi:

- Krajowy plan gospodarki odpadami
- Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego
- Strategia Rozwoju Gminy
- Lokalna Strategia Rozwoju Obszaru „Puszcza Notecka” (w opracowaniu)
- Strategia Rozwoju Powiatu Międzychodzkiego na lata 2016-2024 (w opracowaniu)
- Wieloletni Plan Inwestycyjny
- Plany Odnowy Miejscowości
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. nr 155 poz. 2953)
- Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Międzychodzkiego
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Kwilcz lata 2015 – 2018 z perspektywą na lata 2019-2022
- Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce.

Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium* określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;

- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
  - 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 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;
- oraz w części kierunkowej należy uwzględnić:
- 1) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

- 2) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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;
- 4) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 7) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 8) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 9) obszary zdegradowane;
- 10) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 11) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Po uwzględnieniu wymogów wynikających z nowych aktów prawnych ( pkt 4) oraz ww. opracowań można stwierdzić, że oceniane *Studium* wymaga uzupełnienia lub wprowadzenia nowych informacji w zakresie następujących zagadnień:

- budowy geologicznej z uwzględnieniem występowania zewidencjonowanych złóż kopalin (obszarów górniczych i terenów górniczych) oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- wód i warunków hydrogeologicznych:
  - aktualizacji danych dotyczących stanu ilościowego i jakościowego zasobów wód Regionu Warty od Obrzycka do Noteci, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.),
  - zapisu dotyczącego organizacji gospodarki wodami podziemnymi Regionu Warty od Obrzycka do Noteci, zgodnie z opracowanym bilansem dyspozycyjnych

- zasobów wód podziemnych tego obszaru. Obszar gminy Kwilcz wchodzi w skład Regionu Warty od Obrzycka do Noteci,
- aktualizacji danych dotyczących jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych województwa wielkopolskiego badana jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, stąd konieczna jest ich aktualizacja zgodnie z najnowszym „Raportem o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014”. Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zostały sprecyzowane w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, także w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 poz. 1800). Zgodnie z dyrektywą 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23.10.2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, Polska jest zobowiązana do wprowadzenia nowej - pięciostopniowej klasyfikacji czystości wód powierzchniowych i podziemnych.,
  - wprowadzenia zapisu dotyczącego nowych budowli i urządzeń hydrotechnicznych,
  - uwzględnienia zagadnień, dotyczących renaturyzacji rzek poprzez budowę przepławek przy istniejących już urządzeniach piętrzących zgodnie z „Wojewódzkim programem udrażniania rzek - wód płynących”
- form ochrony przyrody, w tym projektowanych obszarów Natura 2000, istniejących i projektowanych użytków ekologicznych,
  - ochrony środowiska zgodnie z zapisami Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kwilcz,
  - występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż oraz tereny rekultywacji – zakres rekultywacji i docelowe przeznaczenie terenu,
  - stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - gospodarki odpadami zgodnie z zapisami zawartymi w planach gospodarki odpadami, tj.: krajowym, wojewódzkim, powiatowym oraz gminnym planie gospodarki odpadami.

Ponadto w *Studium*, zgodnie z nowymi przepisami, należy się odnieść do problemu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, pomimo iż może być to problem marginalny.

Inne obszary i obiekty problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie powinny obejmować:

- obiekty radiokomunikacyjne o istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska oddziaływaniu – stacje telefonii komórkowej,
- oddziaływanie linii elektroenergetycznych,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Ze względu na złożoność problemów związanych z kształtowaniem przestrzeni gminy oraz upływ czasu z jednej strony, a potrzebami i wymogami przepisów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego z drugiej, należy bardzo wnikliwie przeanalizować obowiązujące ustawodawstwo w tym zakresie. W *Studium* należy wyeliminować rozbieżności oraz wprowadzić takie zapisy lub uregulowania, które umożliwią w jak najszerszym stopniu korzystanie z istniejących już form wspomagania ochrony środowiska przyrodniczego oraz możliwości sięgnięcia po środki pomocnicze w ramach programów strukturalnych UE.

Rysunek aktualizowanego *Studium* należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- granic terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych (terenów i obszarów górniczych), terenów perspektywicznej eksploatacji złóż itp.
- granic, lokalizacji form ochrony przyrody, w tym rezerwatów, obszarów Natura 2000, granic Parku Krajobrazowego oraz otuliny tego Parku, pomników przyrody, użytków ekologicznych,
- stref ochronnych ujęć wód,
- pasów technologicznych od gazociągów,
- pasów technologicznych oraz stref oddziaływania linii elektroenergetycznych,
- stref oddziaływania obiektów radiokomunikacyjnych (telefonii komórkowej),

- terenów oczyszczalni ścieków, przemysłowych ferm hodowlanych, terenów składowisk – urządzeń gospodarki odpadami itp.

Ponadto na rysunek *Studium* należy nanieść tereny wymagające rekultywacji oraz tereny zreultywowane.

#### **10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Część dotycząca zagadnień związanych z ochroną zabytków w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz została opracowana na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 roku. Obecnie obowiązującą ustawą regulującą zagadnienia ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446). *Ustawa w art. 1, określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków.*

Ustawa określa formy ochrony zabytków, jakimi są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązująca ustawa wyznacza poszczególne szczeble administracji samorządowych oraz administracji rządowej, które odpowiadają za poszczególne formy ochrony zabytków:

- *Wojewódzki konserwator zabytków* prowadzi rejestr zabytków (zabytek może wpisać do rejestru na podstawie decyzji własnej, właściciela lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek), skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,
- *Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej* na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może uznać za pomnik historii zabytek wpisany do rejestru lub park kulturowy,

- *Rada gminy* na podstawie uchwały, w której określona będzie nazwa, granice oraz sposób ochrony, może utworzyć park kulturowy, dla którego ustawodawca ustalił obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa reguluje także zagadnienie związane z krajową, wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, które są podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami.

W obecnie obowiązującym studium w części „Diagnoza” – Obiekty objęte ochroną, zamieszczono obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków.

Od czasu sporządzenia aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zmianie uległa liczba obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Po roku 2002, w którym uchwalono studium gminy Kwilcz do rejestru zabytków nie zostały wpisane nowe pozycje.

Na rysunku studium oprócz zabytków archeologicznych należałoby zaznaczyć zabytkowe obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków, wyróżniając z nich zabytkowe parki, a także ważniejsze, najbardziej atrakcyjne zabytki ujęte w ewidencji.

## **10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej**

### **10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego**

#### Sieć drogowa:

Przez obszar gminy przebiega droga krajowa nr 24 oraz droga wojewódzka nr 186. Droga krajowa nr 24 Pniewy – Kwilcz – Skwierzyna – Gorzów Wielkopolski oraz droga wojewódzka nr 186 Kwilcz – Chrzypsko Wielkie – Wronki, posiadają aktualne numery.

Numeracja dróg wojewódzkich zapisana w „Studium” jest zgodna z Uchwałą Nr XLVII/758/06 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 kwietnia 2006 roku w sprawie ustalenia przebiegu istniejących dróg wojewódzkich na terenie województwa wielkopolskiego.

W dniu 2 maja 2005 roku zmieniła się numeracja dróg powiatowych po podjęciu przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego Uchwały nr 1885 w sprawie numeracji dróg powiatowych. Obecnie drogi powiatowe mają numerację czterocyfrową z literą P np. 1736P Opartowo - Kwilcz. Wymagane jest uaktualnienie do obecnej pięciocyfrowej numeracji dróg gminnych.

Zrealizowana została obwodnica wsi Orzeszkowo w ciągu drogi krajowej nr 24, stąd wymagane jest wprowadzenie stosownej korekty zapisu dotyczącego realizacji obwodnic na drodze krajowej. Na drodze krajowej nr 24 wykonano w 2007 r. modernizację nawierzchni oraz wybudowano na najważniejszych skrzyżowaniach pasy dla pojazdów skręcających w lewo. Aktualnie pozostaje do zrealizowania obwodnica wsi Lubosz.

#### Komunikacja kolejowa:

W „Diagnozie Stanu” opisano linię kolejową Rokietnica – Pniewy – Kwilcz – Międzychód przebiegającą przez obszar gminy o znaczeniu lokalnym. Linie o zawieszonych kursach pociągów ulegną likwidacji jeśli nie przejmie ich samorząd województwa.

Zapis Studium dotyczący rozwoju systemu komunikacyjnego należy uzupełnić o:

- aktualną numerację i przebiegi dróg powiatowych i gminnych,
- kierunki rozwoju komunikacji kolejowej,
- zadania ponadlokalne zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonym w 2010 roku.

Na rysunku *Studium* należy przedstawić zrealizowaną obwodnicę wsi Orzeszkowo oraz wprowadzić na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przebieg fragmentu obwodnicy miasta Pniewy oraz wprowadzić nową numerację dróg powiatowych i gminnych.

### 10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej

#### Elektroenergetyka

##### Zapisy studium należy uzupełnić o następujące informacje:

Z tekstu studium należy usunąć zapisy dotyczące projektowanej tranzytowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 500 kV relacji Rosja – Polska – Niemcy, ponieważ odstąpiono od powyższego zamierzenia inwestycyjnego.

Zapisy studium, w części dotyczącej kierunków rozwoju, należy uzupełnić o informacje dotyczące istniejących krótkoterminowych i długoterminowych zamierzeń inwestycyjnych ENEA Operator Sp. z o.o., dotyczących przebudowy i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych na terenie gminy w zakresie linii wysokiego i średniego napięcia.

Ponadto należy zapisać, że właściciel dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej ENEA S.A. powinien mieć na względzie bieżącą modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych. Powyższe czynności powinny mieć na celu poprawę pewności zasilania, obniżenie awaryjności sieci i urządzeń oraz poprawę parametrów dostarczanej energii elektrycznej.

Rysunek *Studium* należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- usunięcia przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej prądu stałego 500 kV,
- rozgraniczenia istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.

#### Gazownictwo

##### Zapisy studium dotyczące gazownictwa należy zweryfikować oraz uzupełnić w zakresie:

Aktualnego stanu i zasięgu dystrybucyjnej sieci gazowej na terenie gminy oraz aktualnej wydajności stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>0</sup> w Miłostowie.

Do tekstu studium należy wprowadzić zapis dotyczący zrealizowanego gazociągu tranzytowego „Jamał” Rosja – Niemcy o średnicy 1400 mm.

Uzupełnienia wymagają także zapisy dotyczące roku budowy poszczególnych gazociągów wysokiego ciśnienia znajdujących się na terenie gminy oraz określenia dla nich stref oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Uzupełnienia wymaga również informacja dotycząca podmiotu zajmującego się dystrybucją gazu na terenie gminy oraz rodzaju gazu rozprowadzanego na terenie gminy.

Elementami wymagającym uzupełnienia na rysunku studium są:

- wprowadzenie na rysunek studium odbocznego gazociągu w/c zasilającego stację redukcyjno-pomiarową I<sup>0</sup> w Miłostowie;
- wprowadzenie stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>0</sup>, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- rozgraniczenia istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokiego ciśnienia.

### **Energetyka ciepła**

Informacje dotyczące energetyki ciepłej należy uzupełnić o dane dotyczące aktualnego stanu i zasięgu lokalnych sieci ciepłych na terenie gminy oraz wprowadzić informacje o lokalnych kotłowniach zasilających grupy budynków mieszkalnych.

### **Sieć wodociągowa**

Zapisy studium należy zweryfikować i uzupełnić o informacje dotyczące aktualnego stanu ujęć i stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej na terenie gminy Kwilcz.

W części graficznej studium należy zaznaczyć ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej.

### **Kanalizacja sanitarna**

Część tekstową dotyczącą sieci kanalizacji sanitarnej należy uzupełnić o dane dotycząca aktualnego stopnia skanalizowania gminy (Lubosz, Daleszynek Kwilcz, Rozbitek, Mechnacz) oraz aktualnej wydajności komunalnych oczyszczalni ścieków. W części graficznej studium należy zaznaczyć komunalne oczyszczalnie ścieków w Kwilczu i Luboszu.

### **Kanalizacja deszczowa**

Informacje dotyczące kanalizacji deszczowej należy uaktualnić o stan faktyczny sieci kanałów deszczowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Ze względu na problemy jakie

stanowi ujmowanie i odprowadzenie wód deszczowych przede wszystkim z terenów zurbanizowanych należałoby przedstawić przedsięwzięcia pozwalające zminimalizować spływ nieoczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do środowiska gruntowo - wodnego.

#### **10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W ocenianym Studium wspomniano o przestrzeniach publicznych i celach publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, lecz nie odpowiadają one określonej w obowiązującej *ustawie* regule, że przez „interes publiczny” należy rozumieć *uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym*. Przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 1-10 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*.

W związku z wymogiem uwzględnienia inwestycji celu publicznego wynikającym z obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwagi na obecne jednoznaczne rozumienie celu publicznego, należałoby w przypadku zmiany *Studium*, uaktualnić listę celów publicznych o znaczeniu lokalnym i o znaczeniu ponadlokalnym, w tym o inwestycje powiatowe.

#### **10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celi publicznego o znaczeniu krajowym**

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach

przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik Województwa, zgodnie z ich właściwością (art. 39 ust. 5 ustawy).

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* i ustaleń programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym wymaga uzupełnienia w tekście studium, są to:

- dostosowanie drogi krajowej nr 24 do parametrów drogi klasy głównej „GP”,
- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 186 do parametrów drogi klasy głównej „G”,
- uzupełnienie w tekście i na rysunku studium przebiegających przez gminę Kwilcz tras i szlaków rowerowych oraz uzupełnienie w tekście i na rysunku studium istniejącego gminnego systemu dróg rowerowych,
- aktualizacji zapisów dotyczących gospodarki odpadami,
- wodociągi i kanalizacja. Budowa, rozbudowa układów sieciowych i stacji wodociągowych. Wprowadzenie nowych procesów technologicznych w stacjach uzdatniania wody dla osiągnięcia standardów Unii Europejskiej. Stały rozwój usług kanalizacyjnych: ilościowy i jakościowy.

Drogi powiatowe, wymagają sprawdzenia w zakresie przebiegu oraz w zakresie ujednoczenia numeracji.

#### **10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej**

W *Studium* nie wyznaczono obowiązującego obecnie wymogu określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. W przypadku, gdyby gmina miała zamiar zlokalizować taki obiekt, niezbędne jest zaznaczenie go na rysunku Studium odpowiednim oznaczeniem i wprowadzenie wymaganego zapisu w tekście.

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu

kontaktów społecznych ze względu na ich położenie. Jako przestrzenie publiczne można uznać obszary centralne miejscowości gminnych. Przestrzenie publiczne powinny zostać zdefiniowane na rysunku i w tekście Studium. Nie można wykluczyć pojawienia się propozycji nowych przestrzeni publicznych w obrębie projektowanej tkanki urbanistycznej.

Jako obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, wskazano w ocenianym *Studium* obszar strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty architektoniczne objęte rejestrem zabytków oraz obszary eksploracji archeologicznej. Uzupełnienia wymagają obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze – obszary górnicze i tereny górnicze.

Nie stwierdzono, by z faktu objęcia ochroną, wynikał obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń czy podziału nieruchomości.

**10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obecnie obowiązujące *Studium* nie określa wyprzedzająco obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Praktyka wielu gmin coraz częściej potwierdza konieczność opracowania programu prac planistycznych w oparciu o harmonogram, który jest okresowo weryfikowany i dostosowywany do nieprzewidzianych okoliczności i zmieniających się uwarunkowań.

Określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących nie tylko terenów inwestycyjnych, lecz również uwzględniających porządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej, należy uznać za ważny element przy sporządzaniu zmiany lub nowego *Studium*.

### **10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy**

Oprócz zmian i uzupełnień sygnalizowanych w pkt 10.1. – 10.9. należy w przypadku zmiany *Studium* uwzględnić uwarunkowania i kierunki wynikające z art. 10 ust. 1, 2, 2a, 3a oraz ust. 5 dotyczącego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **11. *Studium* a opracowania o charakterze strategicznym**

W aktualizacji *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, należy uwzględnić wnioski uzyskane z przeanalizowanych opracowań dotyczących obszaru gminy, między innymi: Strategii rozwoju gminy, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, Programu Ochrony Środowiska dla gminy Kwilcz, Planu rozwoju lokalnego, Planów odnowy miejscowości na terenie gminy.

W przypadku opracowania zmiany lub nowego *Studium*, w obecnej sytuacji zintensyfikowania działań w zakresie pozyskiwania środków unijnych należałoby przeprowadzić ocenę, w jakim stopniu posiadana *Strategia* uwzględnia obecne standardy w tym zakresie.

Procesy dostosowujące rozwój społeczny i gospodarczy do wymogów unijnych trwają już ponad 20 lat. Znaczne zintensyfikowanie działań nastąpiło z chwilą rzeczywistego wstąpienia do Unii Europejskiej, w maju 2004 roku. Otwarcie dostępu do dodatkowych źródeł finansowania rozwoju poprzez system europejskich funduszy strukturalnych uzupełniany inicjatywami wspólnotowymi oraz akcjami innowacyjnymi, uwarunkowane jest posiadaniem odpowiednio przygotowanych strategii i planów społeczno – gospodarczych. Te z kolei powinny uwzględniać w wystarczającym stopniu uwarunkowania przestrzenne. Reguły przyznawania środków na rozwój lokalny wymuszają bowiem konieczność coraz lepszego integrowania planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym społeczno-gospodarczym. Dążenie do uzyskania gospodarczej i społecznej spójności z Unią wymaga koordynacji działań od poziomu europejskiego poprzez krajowy, regionalny do szczebla lokalnego.

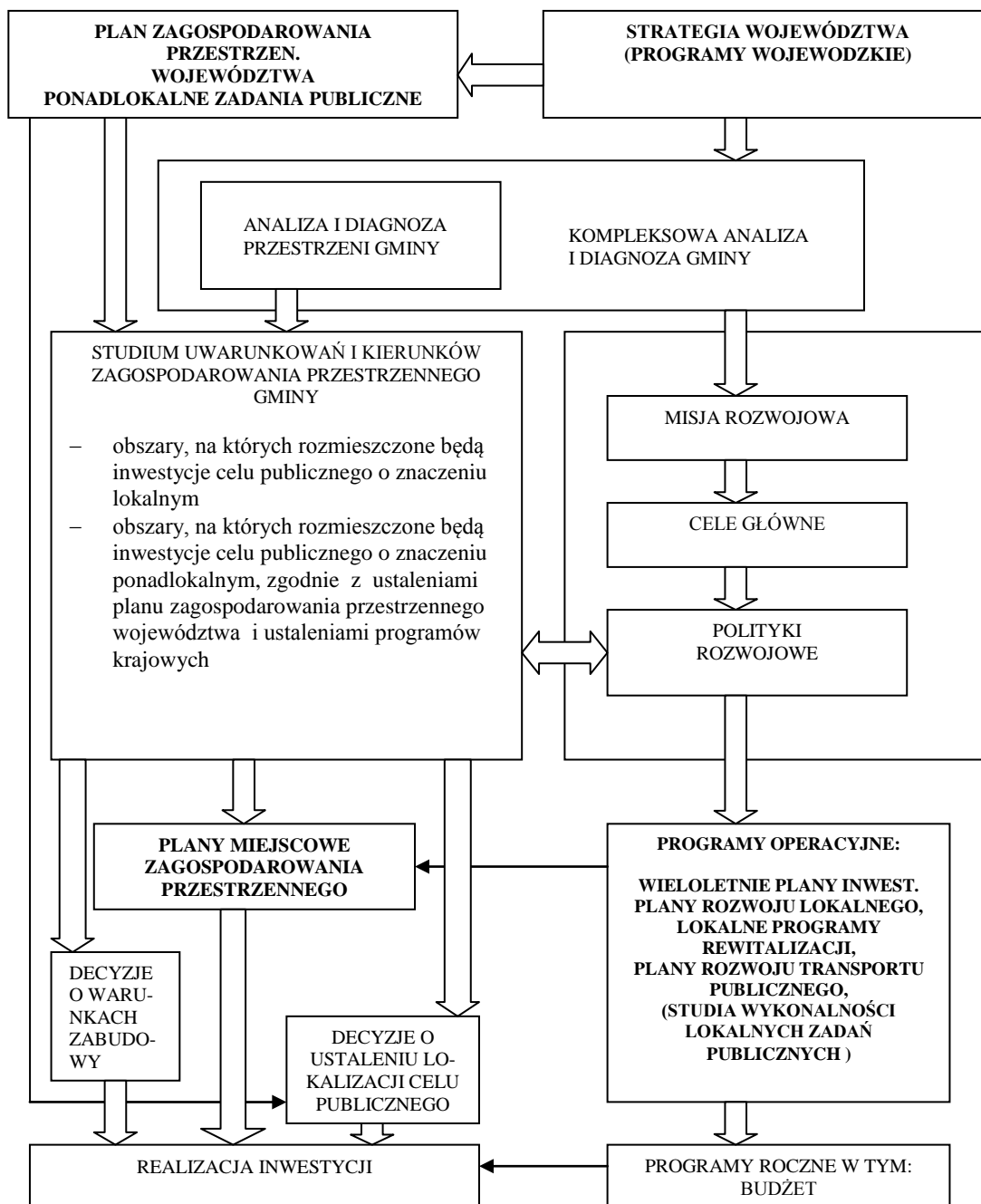
Na szczeblu regionalnym i lokalnym system planowania strategicznego uzupełniają: strategie rozwoju województw, regionalne programy i polityki sektorowo-branżowe, strategie rozwoju gmin, lokalne programy i polityki branżowe. W ramach ZPORR (*Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego*) wymagane są ponadto: plany rozwoju lokalnego gmin, plany rozwoju transportu publicznego, programy rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojaskowych.

Zaawansowany system planistyczny na poziomie gminy, przy uwzględnieniu wiążących wymagań *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz opracowań o charakterze strategicznym zobrazowano w formie schematu blokowego<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Źródło: „Urbanista” 12/2004 r., Autor dr hab. arch. A. Noworól

Tab. 7. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym



## 12. Wyniki analiz - podsumowanie

Położenie gminy Kwilcz w strefie oddziaływania drogi krajowej nr 24 oraz w paśmie dynamicznego rozwoju społeczno-gospodarczego i w strefie wpływu Poznania oraz w strefie wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych jest powodem występowania na jej obszarze częstych zmian, które swe odzwierciedlenie mają w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

Powodem uzasadniającym konieczność podjęcia prac nad zmianą studium jest konieczność uwzględnienia aktualnych przepisów odnoszących się do planowania przestrzennego a zwłaszcza aktualnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* oraz *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 28 kwietnia 2004 r.* Nowe akty prawne wprowadziły wiele nieobowiązujących do tej pory wymogów, z których najważniejsze dotyczą ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, bezpieczeństwa, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, terenów zamkniętych.

Jako podsumowanie niniejszej *Oceny* stwierdza się że:

1. W części *Uwarunkowania* należy przedstawić aktualne uwarunkowania zgodnie z wymogami art. 10 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Wiąże się to z koniecznością uaktualnienia tekstu studium dotyczącego części uwarunkowań oraz sporządzenia rysunku studium pt. *Uwarunkowania* w skali 1:10 000.
2. W części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolejno zgodnie z wymogami art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* należy:
  - uwzględnić docelowe wnioski o zmianę studium. Wprowadzić sieć dróg lokalnych o zróżnicowanych parametrach technicznych. Sprecyzować kierunki zmian w strukturze przestrzennej,
  - określić kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów ,

- zaktualizować zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi ustalenia dotyczące form ochrony przyrody w tym obszarów Natura 2000 - wprowadzić granice oraz uzupełnić obiekty. Uwzględnić dane z aktualnych programów ochrony środowiska, programów polityki ekologicznej, raportów o stanie środowiska, planów gospodarki odpadami, itp.,
- wykorzystać założenia programu ochrony i opieki nad zabytkami,
- skorygować przebiegi dróg powiatowych i zaktualizować numerację dróg powiatowych.
- wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
- wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
- przeanalizować potrzeby wyznaczania obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W razie potrzeby wprowadzić te obszary do studium. Uzupełnić zapisy dotyczące przestrzeni publicznych,
- sprecyzować obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze – i zapisać je w studium,
- zaktualizować zapisy dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- odnieść się do problemu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych ,

- uzupełnić zapisy dotyczące terenów i obszarów górniczych i w razie potrzeby określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ,
- wyznaczyć obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- sprecyzować inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
- wyznaczyć obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Przedstawiony zakres problematyki wymaga uaktualnienia tekstu studium dotyczącego kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzenia nowych rysunków Studium.

Ponadto w niniejszym opracowaniu wskazano konieczny zakres uzupełnienia i korekty treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kwilcz, który wynika z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1, 2, 8, 14, 14a oraz ustaleń art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane zmiany wymagają wprowadzenia w przypadku każdej procedowanej zmiany studium z uwagi na brak przepisów przejściowych w ustawie o rewitalizacji.

Wskazane jest również uzupełnienie treści studium w zakresie wprowadzonym w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt. 3 , 4a, oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 3. Zmiany wynikające z tej ustawy wymagają wprowadzenia w przypadku przystąpienia do kolejnej zmiany studium lub ponowienia prac planistycznych.

Dodatkowo, obecnie obowiązujące studium wraz ze wszystkimi zmianami może powodować ograniczone możliwości wprowadzenia zawartych w nim zapisów oraz informacji przedstawionych na rysunku studium do systemu informacji przestrzennej (SIP), ze względu na ich zdezaktualizowanie.

**Wykaz tabel zawartych w tekście**

Tab. 1. Udział powierzchni objętej m.p.z.p. w całkowitej powierzchni gminy

Tab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z rozbiem na poszczególne funkcje wyznaczone w m.p.z.p.

Tab. 3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z podziałem na obowiązujące plany w poszczególnych miejscowościach.

Tab. 4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz.

Tab. 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kwilcz, które utraciły ważność.

Tab. 6. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – plany i zmiany Studium w opracowaniu.

Tab. 7. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu 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”.

Ocenę aktualności planów miejscowych dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy oraz pod kątem wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, a także uchwalone aktualizacje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki analiz przekazywane są radzie gminy - w myśl art. 32 ust. 2 ww. ustawy po zaopiniowaniu przez komisję urbanistyczno-architektoniczną. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku uznania ich za nieaktualne, rada podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Wójt Gminy Kwilcz dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Opracowanie stanowiące załącznik do niniejszej uchwały pn. "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” w dniu 12.09.2016 r. zostało zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w Kwilczu.

Przeprowadzona analiza dokumentów planistycznych w gminie Kwilcz wskazuje na potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kwilcz i uwidacznia potrzebę uwzględnienia w Studium, regulacji wynikających z ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777), z uwagi na jej mocne oddziaływanie na strukturę przestrzenną gminy.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Wójt Gminy

**Stanisław Mannek**