

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY KIJEWÓ KRÓLEWSKIE**

[W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy ...]

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Cel i metoda opracowania.....	4
3. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kijewo Królewskie.....	5
3.1. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego	5
3.2. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	9
3.3. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	13
4. Przyszła polityka przestrzenna gminy Kijewo Królewskie.....	15
4.1. Wieloletni program działań	17

1. Wprowadzenie

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowią zbiór wytycznych dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do realizacji tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy. Obowiązek oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), który stanowi:

„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”.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z dyspozycji ustawowych, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni. Dokonanie analizy daje możliwość spojrzenia na zmiany jakie zaszły w przestrzeni gminnej w ostatnim czasie (podczas kadencji rady) oraz na aktualność zapisów obowiązujących aktów planistycznych - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i planów miejscowych.

2. Cel i metoda opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy w czasie ostatniej kadencji rady oraz ocena dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

W przypadku stwierdzenia nieaktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub planu miejscowego, podjęcie uchwały w sprawie nieaktualności studium (lub planu).

Potrzeba niniejszego opracowania ma na celu ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęta metoda analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kijewo Królewskie polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie oraz istniejących i oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany zagospodarowania.

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o:

- ✧ obowiązujące studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie,
- ✧ decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- ✧ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego realizowane zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

Szczególną uwagę poświęcono obszarom o największej intensywności inwestycyjnej, wymagającej stałego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych.

Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o powyższe dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

3. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kijewo Królewskie

3.1. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej. Studium jest natomiast aktem wewnętrznie obowiązującym w gminie, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę (gdzie się zamierza sporządzić plany miejscowe), wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz przy wykonywaniu działań związanych z realizacją polityki przestrzennej. Studium nie może jednak stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych. W szczególności ustalenia studium nie mogą być podstawą dla decyzji o pozwoleniu na budowę, ani decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obecnie obowiązujące Studium zostało przyjęte uchwałą Nr XXIII/152/2013 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kijewo Królewskie.

W dokumencie tym określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki

przestrzennej zawartej w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju do 2030 r. oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Rada Gminy Kijewo Królewskie stwierdziła jednak potrzebę dokonania aktualizacji obowiązującego Studium i przyjęła uchwałę Nr XXXIII/224/2014 z dnia 29 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie. Zaktualizowanie Studium ma służyć uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, a także uporządkowaniu obsługi komunikacji w celu uruchomienia nowych inwestycji na terenie gminy.

Przy ocenie aktualności Studium ważnym kryterium jest zgodność dokumentu z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany przepisów wyżej wymienionej ustawy mogą stanowić podstawę do uaktualnienia zawartości Studium.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie przyjęte uchwałą Nr XXIII/152/2013 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 21 czerwca 2013 r. zostało opracowane w oparciu o ustawę z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Od czasu uchwalenia Studium przepisy wyżej wymienionej ustawy znowelizowano. Ponadto ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) wprowadziła zmiany w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w zapisach art. 10 ust. 1 i 2 określających elementy obligatoryjnie ujmowane w Studium.

Porównanie zakresu obowiązkowych elementów zawieranych w Studium na podstawie przepisów obowiązujących na dzień uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie z przepisami obecnie obowiązującymi przedstawia tabela poniżej.

Tabela 1. Zmiany w zapisach art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

<p>Przepisy ustawy obowiązujące w dniu uchwalenia Studium (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)</p>	<p>Zmiany w przepisach ustawy po uchwaleniu Studium</p>
<p>Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 kulturowego; 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia; 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia; 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy; 8) stanu prawnego gruntów; 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych; 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych; 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych; 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych; 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami; 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych; 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. 	<p>Zmiany w art. 10 ust. 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4a) rekomendacji wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych; 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> 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; 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
<p>Art. 10. 2. W studium określa się w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów; 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy; 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, 	<p>Zmiany w art. 10 ust. 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit.d; a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz

<p>krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;</p> <p>4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p> <p>5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p> <p>6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;</p> <p>8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzni publicznej;</p> <p>9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;</p> <p>10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzni produkcyjnej;</p> <p>11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;</p> <p>12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;</p> <p>13) obszary pomników ząglady 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 ząglady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.15));</p> <p>14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;</p> <p>15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;</p> <p>16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.</p>	<p>w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,</p> <p>b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;</p> <p>2)(uchylony).</p> <p>8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzni publicznej;</p> <p>14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;</p> <p>14a) obszary zdegradowane;</p> <p>16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.</p>
--	--

Źródło: Opracowanie własne.

Z powyższej tabeli wynika, iż obowiązkowa zawartość studium uległa znaczącym zmianom, które wzmacniają rolę tego opracowania w procesie planowania przestrzennego. Wprowadzenie m.in. wymogu oparcia się w procesach planistycznych na wieloletniej prognozie finansowej, prognozach demograficznych oraz bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę umożliwi dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego uwzględniając realne potrzeby i możliwości gminy.

Studium Gminy Kijewo Królewskie wymaga aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz uzupełnienia wszystkich danych przewidzianych jako obowiązkowych do uwzględnienia w studium. W związku z powyższym podjęta przez Radę Gminy uchwała Nr VII/56/2015 z dnia 14 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie wydaje się być zasadną.

3.2. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi akt prawa miejscowego, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). W planie miejscowym dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Kijewo Królewskie wraz z przedmiotem ustaleń w nich zawartych oraz obecnie opracowywane miejscowe plany wraz z określeniem etapu prac planistycznych dotyczących tych opracowań zostały przedstawione w tabelach poniżej.

Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Uchwała intencyjna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przedmiot ustaleń planu
<i>Obowiązujące MPZP sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym</i>		
1.	Uchwała Nr XVIII/98/96 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 31 października 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł we wsi Szymborno	zabudowa przemysłowa
2.	Uchwała Nr XVIII/99/96 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 31 października 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne we wsi Watorowo	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3.	Uchwała Nr XVIII/100/96 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 31 października 1996 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod oczyszczalnię ścieków we wsi Napole,	tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków
4.	Uchwała Nr XXI/171/98 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 26 maja 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł we wsi Płutowo	zabudowa przemysłowa
<i>Obowiązujące MPZP sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i>		
5.	Uchwała Nr VII/45/03 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 31 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części wsi Watorowo i Kiehp obejmującej teren pod lotnisko sportowo-rekreacyjne z dopuszczeniem lotów do celów dyspozycyjnych	teren lotniska, zabudowy zagrodowej, tereny rolne i komunikacji publicznej
6.	Uchwała Nr VII/49/03 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 30 czerwca 2003 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu usług rzemiosła produkcyjnego we wsi Watorowo gmina Kijewo Królewskie	zabudowa usługowa (rzemiosło produkcyjne)
7.	Uchwała Nr X/73/03 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 30 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Watorowo obejmującej teren pod budowę zaplecza noclegowego w lotniczym ośrodku szkoleniowym	zabudowa usługowa
8.	Uchwała Nr XXI/122/05 Rady Gminy w Kijewie Królewskim z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części dotyczącej wsi Brzozowo (Br1)	zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa - usługowa oraz usługowa
9.	Uchwała Nr XXVI/175/05 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części wsi Kijewo Królewskie (K.K.-1)	zabudowa mieszkaniowa i usługowa
10.	Uchwała Nr XXXIII/219/06 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 20 października 2006 r. dotyczący miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2)	zabudowa mieszkaniowa, usługowa i przemysłowa

Handwritten mark

11.	Uchwała Nr XIII/89/2008 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Brzozowo (Br 3) Gmina Kijewo Królewskie	zabudowa mieszkaniowo - usługowa
-----	---	----------------------------------

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Kijewo Królewskie.

Tabela 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania.

Lp.	Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Etap prac planistycznych (zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
1.	Uchwała Nr XXIV/160/2013 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 20 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Trzebcz Szlachecki	przed uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze
2.	Uchwała Nr III/28/2015 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 11 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2)	w trakcie sporządzania projektu planu, przed opiniowaniem i uzgadnianiem
3.	Uchwała Nr VI/45/2015 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 29 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Bajerze i Napole	w trakcie sporządzania projektu planu, przed opiniowaniem i uzgadnianiem
4.	Uchwała Nr VI/46/2015 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 29 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru obejmującego część wsi Trzebcz Szlachecki, Trzebcz Królewski, Bajerze i Trzebczyk	w trakcie sporządzania projektu planu, przed opiniowaniem i uzgadnianiem
5.	Uchwała Nr VI/47/2015 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 29 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru obejmującego część wsi Napole, Kijewo Szlacheckie, Kijewo Królewskie oraz Bajerze	w trakcie sporządzania projektu planu, przed opiniowaniem i uzgadnianiem
6.	Uchwała Nr VII/58/2015 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 14 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część wsi Trzebcz Królewski, Trzebcz Szlachecki i Bajerze	w trakcie sporządzania projektu planu, przed opiniowaniem i uzgadnianiem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Kijewo Królewskie.

Na terenie Gminy Kijewo Królewskie obowiązuje jedenaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 235 ha (3% powierzchni gminy), z czego 80 ha zmieniono z użytkowania rolniczego na cele nierolnicze.

Przy ocenie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istotne jest zweryfikowanie zgodności tych dokumentów z aktualnymi przepisami prawa. Obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone i uchwalone w latach 1996 – 2008, a cztery z nich opracowano na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Pomimo dezaktualizacji przepisów prawa, na podstawie których obowiązujące plany zostały opracowane, stwierdzić można brak konieczności zmiany części tych dokumentów. Przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają bowiem realizację założonych w tych planach inwestycji.

Ponadto w obowiązującym Studium gminy Kijewo Królewskie nie ustalono obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czy obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W wyżej wymienionym dokumencie zaproponowano jedynie wyznaczenie nowych terenów aktywizacji (w tym stworzenie nowych przestrzeni publicznych) oraz opracowanie dla tych obszarów planów miejscowych, a także podjęcie działań zmierzających do dostosowania zapisów obowiązujących planów miejscowych do aktualnego systemu prawnego i przewidywanego kierunku rozwoju gminy.

Obecnie sporządzana jest aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2), przyjętego uchwałą Nr XXXIII/219/06 dnia 20 października 2006 r. Podstawę podjęcia działań związanych ze zmianą planu stanowi uchwała Nr III/28/2015 Rady Gminy Kijewo Królewskie z dnia 11 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2). Pozostałe plany miejscowe będące w trakcie opracowania mają na celu umożliwienie lokalizacji na obszarach objętych tymi planami elektrowni wiatrowych oraz realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 400kV.

Przedsięwzięcia związane z budową elektrowni wiatrowych stanowią inwestycje proekologiczne, gdyż ich zadaniem jest pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych (wiatru). W obowiązującym Studium Gminy Kijewo Królewskie realizacje tego typu inwestycji uznaje się za działania podnoszące poziom ekologizacji przestrzeni osadniczej, który ma bezpośredni związek z podwyższeniem poziomu życia mieszkańców.

Łączna powierzchnia obszarów objętych planami miejscowymi będącymi w trakcie sporządzania wynosi ok. 1092 ha, co stanowi ok. 15,2 % powierzchni gminy.

3.3. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Jednym z głównych narzędzi w kształtowaniu ładu przestrzennego w gminie Kijewo Królewskie stanowią decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) dla terenów, dla których gmina nie posiada aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu wyżej wymienionych decyzji.

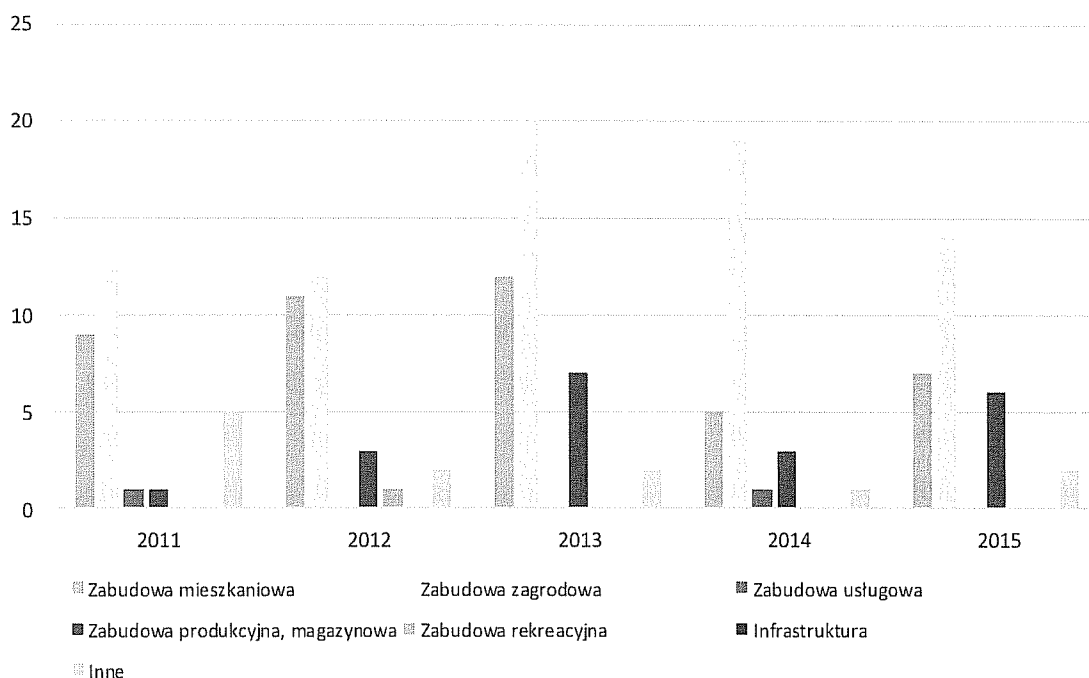
Tabela 4. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2011 – 2015.

Rodzaj zabudowy	2011	2012	2013	2014	2015
Zabudowa mieszkaniowa	9	11	12	5	7
Zabudowa zagrodowa	14	12	20	19	14
Zabudowa usługowa	1	0	0	1	0
Zabudowa produkcyjna, magazynowa	1	3	7	3	6
Zabudowa rekreacyjna	0	1	0	0	0
Infrastruktura	0	0	0	0	0
Inne	5	2	2	1	2
Razem	30	29	41	29	29

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Kijewo Królewskie.

W latach 2011 – 2015 w gminie Kijewo Królewskie wydano łącznie 158 decyzji o warunkach zabudowy. W analizowanym okresie najczęściej decyzji wydano w 2013 r. - 41 decyzji. W pozostałych latach liczba wydanych decyzji kształtowała się na podobnym poziomie – w 2012, 2014 i 2015 r. ich liczba wyniosła 29 decyzji, a w 2011 r. wydano 30 decyzji.

Wykres 1. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2011 - 2015.



Na przestrzeni analizowanych ostatnich pięciu lat najczęściej decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło zabudowy zagrodowej. Największe zainteresowanie tego typu inwestycjami miało miejsce w 2013 i 2014 r. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wydano w 2013 r. – 12 decyzji, a najmniej w 2014 r. – tylko 5 decyzji. Najmniejsze zainteresowanie dotyczyło inwestycji związanych z zabudową usługową, zabudową rekreacyjną oraz infrastrukturą, w latach 2011 – 2015 na te cele wydano łącznie tylko kilka decyzji.

[Podpis]

Tabela 5. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2011 – 2015.

Rok	Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
2011	4
2012	5
2013	0
2014	0
2015	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Gminy Kijewo Królewskie.

W latach 2011 – 2015 na terenie gminy Kijewo Królewskie wydano łącznie 10 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które dotyczyły przede wszystkim budowy i przebudowy linii elektroenergetycznych. Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydano w 2012 r. – 5 decyzji. W 2013 i 2014 r. nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a w 2015 r. tylko jedną decyzję.

4. Przyszła polityka przestrzenna gminy Kijewo Królewskie

Obecnie opracowywana jest aktualizacja obowiązującego od 2013 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie. Rada Gminy uznała za konieczne podjęcie takich działań w celu uruchomienia nowych inwestycji na terenie gminy.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kijewo Królewskie stwierdza się zasadność podjęcia działań mających na celu zmianę obowiązującego Studium. Studium Gminy Kijewo Królewskie wymaga bowiem aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w tym uzupełnienia wszystkich danych przewidzianych jako obowiązkowych do uwzględnienia w studium, które określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Ponadto aktualizacja wyżej wymienionego

dokumentu ma służyć uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, a także uporządkowaniu obsługi komunikacji. Aktualizacja Studium gminy Kijewo Królewskie powinna zostać opracowana zgodnie z niniejszą Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kijewo Królewskie.

Na terenie Gminy Kijewo Królewskie obowiązuje jedenaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają jedynie 235 ha (3% powierzchni gminy). Ponadto ich zapisy nie są aktualne względem obowiązujących przepisów prawa, bowiem plany te zostały sporządzone i uchwalone w latach 1996 – 2008, a cztery z nich opracowano na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

Pomimo dezaktualizacji przepisów prawa, na podstawie których obowiązujące plany zostały opracowane, stwierdzić można brak konieczności zmiany tych dokumentów. Przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają bowiem realizację założonych w tych planach inwestycji. W przyszłość warto jednak podjąć działania zmierzające do dostosowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych względem aktualnych przepisów prawa oraz bieżącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na obszarze gminy zmiany w sposobie zagospodarowaniu terenów odbywają się przede wszystkim poprzez decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie jest to korzystne zjawisko w planowaniu spójnego i zorganizowanego rozwoju przestrzennego. System gospodarowania przestrzenią w gminie ma ulec poprawie z racji na znaczny zasięg przestrzenny obecnie sporządzanych planów miejscowych, których łączna powierzchnia stanowi ok. 15,2% obszaru gminy. Opracowania te dotyczą terenów, na których ustalenia planów mają umożliwić lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą oraz realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 400kV wraz z pasem technologicznym.

Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów aktywizacji, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej. W celu zbudowania polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio zorganizowana, harmonijna i skierowana na zrównoważony rozwój, warto opracować plany miejscowe dla obszarów o szczególnym przeznaczeniu, zwłaszcza dla obszaru miejscowości Kijewo Królewskie, gdzie zainteresowanie związane z inwestycjami polegającymi na budowie budynków mieszkalnych jest największe. Obranie takich działań pozwoliłoby na skoncentrowanie zabudowy na obszarach, gdzie istniejąca infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla tego typu inwestycji oraz umożliwiłoby skoordynowany i bezkonfliktowy rozwój pozostałych funkcji - gospodarczej, produkcyjnej oraz funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej.

4.1. Wieloletni program działań

Z analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Kijewo Królewskie, przeprowadzonej na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych określa się program działań, który przedstawia tabela poniżej.

Tabela 6. Wieloletni program działań.

Zadanie	Zakres	Przedział czasowy
Zadanie 1	Ukończenie sporządzanych obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których ustalenia tych planów mają umożliwić lokalizację elektrowni wiatrowych oraz realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 400kV	2016
Zadanie 2	Weryfikacja i ukończenie będącego w opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie z uwzględnieniem niniejszej analizy	2016 – 2017
Zadanie 3	Ukończenie sporządzanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kijewo Królewskie w części wsi Brzozowo (Br 2), stanowiącego zmianę planu z 20 października 2006 r. (Uchwała Nr XXXIII/219/06)	2016 – 2017

Zadanie 4	Aktualizacja obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z aktualnymi przepisami prawa oraz z przewidywanym kierunkiem rozwoju gminy	do 2025
Zadanie 5	Opracowanie miejscowych planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które zostaną wskazane w Studium jako tereny rozwoju funkcji osadniczej	do 2025
Zadanie 6	Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych obszarów aktywizacji oraz dla terenów rozwoju funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej	do 2025

Przewodnicząca
RADY GMINY
Bożena Rysiewska
Bożena Rysiewska