

**UCHWAŁA NR V.35.2024
RADY GMINY STARE KUROWO**

z dnia 16 lipca 2024 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Gminy Stare Kurowo uchwala, co następuje:

§ 1. Na podstawie, przedłożonej przez Wójta Gminy Stare Kurowo, „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo”, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stwierdza się:

- 1) nieaktualność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo, przyjętego uchwałą Nr XXII/234/2002 Rady Gminy Stare Kurowo dnia 30.09.2002r.
- 2) nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych:
 - uchwałą NR V/47/2003 Rady Gminy Stare Kurowo dnia 20 maja 2003 r.
 - uchwałą NR VIII/77/99 Zarządu Gminy w Starym Kurowie z dnia 4 listopada 1999 r.
 - uchwałą NR XV/123/2004 Rady Gminy Stare Kurowo dnia 14 grudnia 2004 r.

§ 2. Przyjmuje się Wieloletni plan sporządzania planów miejscowych - stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Kurowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Bogdan

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V.35.2024
Rady Gminy Stare Kurowo
z dnia 16 lipca 2024 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STARE KUROWO**



Autorzy opracowania:
mgr inż. arch. Zofia Cytryna
(uprawnienia urbanistyczne nr 1679)

Stare Kurowo, 2024

I. WPROWADZENIE.....	4
1.1. Cel realizacji oceny aktualności studium i planów miejscowych	4
1.2. Podstawa prawna	5
1.3. Okres, jaki obejmuje sprawozdanie i źródła danych	5
2.1. Sytuacja formalno-prawna.....	7
2.2. Skala planów miejscowych	8
2.3. Aktualność zakresu planów	9
2.4. Aktualność planów w odniesieniu do przepisów prawa.....	15
3.1. Sytuacja formalno-prawna.....	16
3.2. Zgodność Studium z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 dotyczących zakresu studium).....	17
3.3. Zgodność Studium z innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi.....	22
3.3.1. Strategia rozwoju województwa.....	22
3.3.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego	23
3.3.3. Strategia rozwoju gminy.....	24
3.4. Zgodność Studium z wymogami innych przepisów prawa	25
3.6. Analiza zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	27
3.6.1. Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	27
3.6.2. Analiza zgodności wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami Studium.....	32
IV. ANALIZA POSTĘPÓW W REALIZACJI PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	33
4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium i planów miejscowych	37
4.2. Rozmieszczenie terenów, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe”	44
4.3. Rozmieszczenie obszarów, dla których gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu	46
4.4. Rozmieszczenie obszarów, dla których gmina zamierza wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - wskazania do Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.	46
V. WNIOSKI I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ...	47

I. WPROWADZENIE

1.1. Cel realizacji oceny aktualności studium i planów miejscowych

Działania organów gminy, określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą dwóch rodzajów dokumentów:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Organy gminy mogą realizować wizję gminy poprzez ww. dokumenty.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi w:

- **art. 4. ust. 1. że** *"Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego."*

- **art. 9. ust. 1. że** *"W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium.”"*

Miejscowe plany są prawem miejscowym, jednocześnie odzwierciedleniem Studium, bowiem rada gminy zobowiązana jest do zachowania zgodności miejscowych planów ze Studium, który jest jedynym dokumentem koordynującym dyspozycje przestrzenne.

Miejscowy plan stanowi o ograniczeniach, obowiązkach i możliwościach zagospodarowania terenów - **„art. 6. ust. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.”**

Studium nie jest prawem miejscowym, jest dokumentem o charakterze strategicznym, z którego inwestorzy i mieszkańcy mogą czerpać wiedzę w zakresie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz pozyskać informację o rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego i rozdysponowaniu przestrzeni gminy. Studium to dokument koordynujący: działania rządowe (ponadregionalne), działania samorządowe (na szczeblu regionalnym) i działania lokalne (na granicy z innymi jednostkami samorządowymi) i jednocześnie określający przestrzennie realizację przyjętej przez gminę strategii. Studium to również źródło informacji dla orzekania o wartości nieruchomości położonych na terenie gminy.

Nieaktualność studium wiąże się głównie:

- ze zmianą przepisów odrębnych oraz prawa miejscowego (rozporządzeń wojewody, uchwał sejmiku wojewódzkiego),
- z zagospodarowywaniem terenów na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych decyzji wydawanych w oparciu o tzw. „spec” ustawy, które nie muszą być zgodne z ustaleniami studium (a nawet z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego),
- ze zmianą uwarunkowań, które były podstawą do ustalenia polityki przestrzennej gminy (dane GUS, zaistniałe wydarzenia i zjawiska społeczne, związane ze środowiskiem przyrodniczym lub zasobami i gospodarcze),
- zmianą polityki gminy - powstaniem nowych potrzeb i aspiracji.

Dokumenty niezgodne ze stanem faktycznym, w tym z przepisami prawa powinny zostać poddane aktualizacji.

Monitorowanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i korekta wytycznych dotyczących zagospodarowania przestrzeni, chociaż raz na kadencję rady, jest warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

1.2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego spoczywa na Radzie Gminy, co najmniej raz w czasie kadencji Rady.

Ocena poprzedzana jest analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do wykonania, której zobowiązany jest organ wykonawczy gminy.

Analiza uwzględnia:

- zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- postęp w opracowywaniu planów miejscowych,
- wydane przez wójta lub inne organy decyzje z zakresu planowania przestrzennego w kontekście ustaleń studium,
- wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych,
- zgodność Studium z wymogami przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących zakresu studium,
- zgodność miejscowych planów z wymogami przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących zakresu miejscowego planu oraz wymogu realizacji planów na mapach o określonym standardzie.

Na podstawie wyżej wymienionych badań opracowuje się projekt „Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych”.

Wyniki analiz i projekt „Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych” przedkłada się, zgodnie z art. 32 ust 2 ww. ustawy, Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej celem zaopiniowania, a następnie Radzie Gminy w celu dokonania ostatecznej oceny aktualności studium i planów miejscowych.

1.3. Okres, jaki obejmuje sprawozdanie i źródła danych

Analiza zagospodarowania przestrzennego (decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) obejmuje okres od 11 lipca 2003 r. do 31 grudnia 2022 r.

Podstawowe dane źródłowe:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo,
- rejestr planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Stare Kurowo na lata 2014 - 2024 - uchwała Nr XLVI.265.2014 Rady Gminy Stare Kurowo z dnia 30 października 2014 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Stare Kurowo na lata 2022 - 2030 - uchwała Nr XLIII.234.2022 Rady Gminy Stare Kurowo z dnia 27 września 2022 r.
- Raport o stanie Gminy Stare Kurowo za 2020 rok i 2022,
- wnioski o sporządzenie miejscowych planów lub zmianę planów i Studium,
- rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2003 (wydanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) - koniec 2021
- Dzienniki Ustaw
- Strony internetowe i BIP Urzędu Gminy w Starym Kurowie
- Strony internetowe i BIP Urzędu Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich
- Strony internetowe i BIP Urzędu Marszałkowskiego w Zielonej Górze
- Dane ze strony internetowej GUS
- Uchwała Nr XXVIII/397/2021 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 r.
- „Raport o stanie i uwarunkowaniach prac planistycznych w gminach na koniec 2008 r.” opracowany w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN dla Departamentu Gospodarki Przestrzennej na zlecenie Ministra Infrastruktury przez zespół pod kierownictwem doc. dr hab. Przemysława Śleszyńskiego.
- "Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2009 r." i "Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2012 roku" opracowane w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN dla

Departamentu Gospodarki Przestrzennej na zlecenie Ministra Infrastruktury przez zespół pod kierownictwem doc. dr hab. Przemysława Śleszyńskiego odpowiednio: w czerwcu 2011 i styczniu 2014

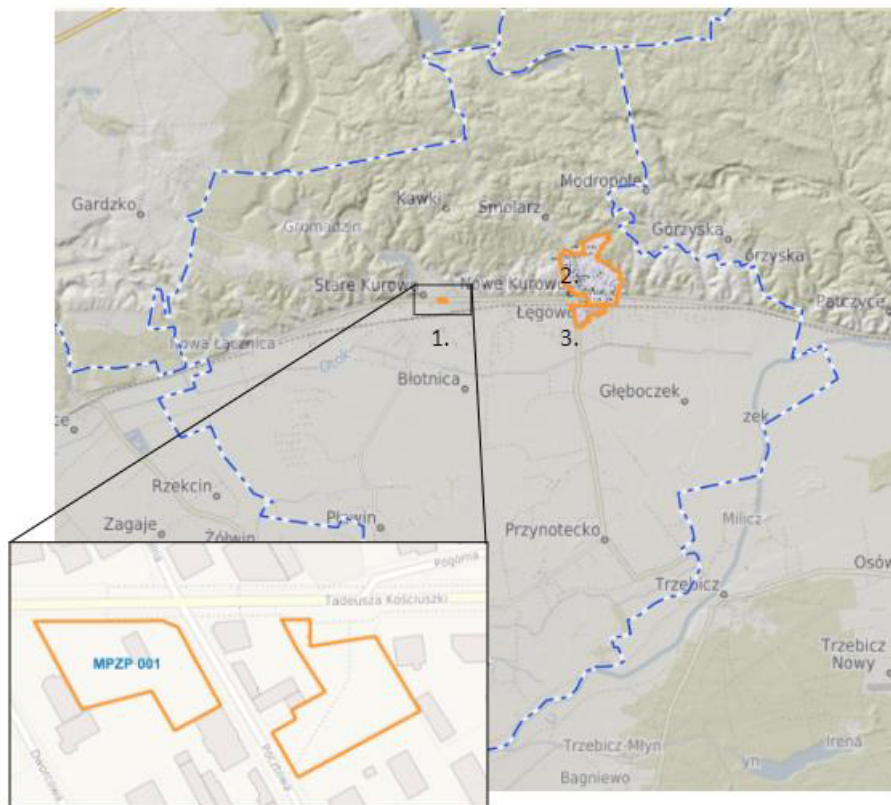
- "Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 r." opracowane w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN dla Departamentu Gospodarki Przestrzennej na zlecenie Ministra Infrastruktury przez zespół pod kierownictwem doc. dr hab. Przemysław Śleszyński, Aleksandra Deręgowska, Łukasz Kubiak, Paweł Sudra, Beata Zielińska, 26 listopada 2018 r.

II. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW

2.1. Sytuacja formalno-prawna

W granicach gminy Stare Kurowo obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte:

- 1) Uchwałą nr VIII/77/99 z dn. 4 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo (Dz. Urz. Woj. Lub. 2000 r. Nr 7 poz. 90 z dnia 12.04.2000 r.).
- 2) Uchwałą nr V/47/2003 z 20 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo w miejscowości Nowe Kurowo i Łęgowie (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 33 poz. 679 z dnia 11.06.2003r.).
- 3) Uchwałą nr XV/123/2004 z 14 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo w miejscowości Nowe Kurowo (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2005 r. Nr 8 poz. 155 z dnia 18.02.2005 r.).



Rys. nr 1 - Rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stare Kurowo (źródło: <https://starekurowo.e-mapa.net/>).

Dwa plany spośród trzech obowiązujących (plan nr 1 i 2) zostały uchwalone w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), jeden plan (plan nr 3) utworzono na podstawie ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**zwanej często w niniejszym opracowaniu w skrócie "nową ustawą" lub "PiZP"**). Plany (uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc 12.07.2003 r.), uchwalone po 1 stycznia 1995 r. nowa ustawa utrzymała w mocy (zgodnie z art. 87 ust. 1). Rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy przedstawia rys nr 1. Wszystkie obowiązujące plany są w postaci rastrowej z nadaną georeferencją.

Planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego objęte jest łącznie 93,3 ha, co stanowi ok. 2,4 % powierzchni gminy.

Rada Gminy Stare Kurowo uchwałą nr XXII/234/2002 dnia 30.09.2002 r. przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo. Jego pierwsza i nie zmieniona dotąd edycja przygotowana została przez Biuro Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wielkopolskim na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Studium obejmuje obszar całej gminy. Dnia 25.05.2021 r. podjęta została uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo.

2.2. Skala planów miejscowych

Skalę planów miejscowych określa art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

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

Wszystkie plany spełniają warunek art. 16 ust. 1 ustawy, przy czym w planach z 2003 r. i 2005 r. skorzystano z dopuszczenia sporządzenia planu w skali 1: 2000.

Stwierdzić więc należy, że wszystkie obowiązujące miejscowe plany spełniają warunki określone w ww. artykule.

2.3. Aktualność zakresu planów

Zakres określony w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w znacznym stopniu pokrywa się z zakresem określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po czasie uchwalenia obowiązujących w gminie planów, wprowadziła kilka elementów obowiązkowych, których nie uwzględniała ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym m.in. „scalanie i podziały gruntów”, „przestrzeń publiczna”, „dobra kultury współczesnej”, „tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych”, „tereny zamknięte”, jednocześnie pominęła inne elementy, które uwzględniała uchylana ustawa: „obszary zorganizowanej działalności”, „obszary zdegradowane”, „tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych”, „obiekty handlowe o pow. sprzedażowej powyżej (...) 2000 m²”.

Zmienił się nieco standard i szczegółowość ustaleń, określony rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), który również wprowadza do rysunku

miejscowego planu, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem obszaru objętego projektem planu oraz określeniem skali rysunku w formie liczbowej i liniowej.

Nowa ustawa zachowała w mocy plany uchwalone przed wejściem w życie przedmiotowej ustawy – nie należy więc orzekać pochopnie o nieaktualności planów, z powodu braków w zakresach miejscowych planów nie mających znaczącego wpływu na merytoryczny kształt rozstrzygnięć.

Według ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem planu było określenie w przestrzeni występowania elementów tj. „ustalić granice”, „ustalić tereny”. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek określania przede wszystkim „wymagań” i „zasad”. „Granice terenów” w nowej ustawie odnoszą się w części obowiązkowej wyłącznie do "obiektów podlegających ochronie".

W żadnym z obowiązujących planów nie wypełniono wskazań, zmiany (Dz. U.2010.130.871) nowej ustawy, która weszła w życie 21.10.2010 r. dotyczącej sposobu realizacji miejsc do parkowania. Żaden też z obowiązujących planów nie zawiera na przykład ustaleń dotyczących miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - obowiązek taki wprowadziła 1.07.2014 ustawa z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2013, 1446).

W zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na terenie gm. Stare Kurowo nie ma zarejestrowanych terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (wg badań prowadzonych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO - System Osłony Przeciwosuwiskowej, ale występują tereny predysponowane do ruchów masowych.

W zakresie miejscowych planów dotyczących urządzeń wytwarzających energię, w gminie Stare Kurowo jak dotąd nie ma terenów przewidzianych pod „park siłowni wiatrowych lub biogazownię” brak więc potrzeb aby ustalać granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz strefy ochronnej. Są jednak tereny, na których planowane są (w ramach warunków zabudowy) farmy fotowoltaiczne.

Na terenie gm. Stare Kurowo występują kolejowe tereny zamknięte. Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o PiZP, w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych, a w strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. Po 21.10.2010 r. w związku ze zmianą ustawy o PiZP (ustawą Dz.U.2010.130.871) z obowiązku ww. wyłączono tereny ustalane, jako zamknięte przez ministra właściwego do spraw transportu.

Zakres określony w art. 15 ust. 3 ustawy o PiZP nie jest obowiązkowy. Nie jest więc błędem jeśli plan nie zawiera danych określonych w tym ustępie. Większym problemem jest, jeśli miejscowy plan zawiera zakres, który wykracza poza granice określone w ustawie zarówno w ustawie o zagospodarowaniu jak i w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na przykład w planie - uchwała nr XV/123/2004 - ustalone zostały miejsca zjazdów z drogi publicznej, których wskazanie należy do kompetencji zarządcy drogi, nie powinny być określone planem, bowiem nie są w kompetencjach Rady Gminy.

Plan nr 1, wyprzedzająco poza zakresem określonym dla planów, stanowi o minimalnych powierzchniach działek/wielkościach działek. Obecnie jego zakres jest zgodny z zakresem ustalonym dla miejscowych planów - ustalenia takie są dopuszczone zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 nowej ustawy.

Nowa ustawa zmieniła też pogląd na niektóre pojęcia, do najbardziej istotnych należy - pojęcie „celu publicznego” (dotychczas przedsięwzięcia finansowane w całości lub części ze środków publicznych – obecnie są to inwestycje wskazane w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie art. 15 przedstawiono w Tab. nr 1.

Zawartość planu	Nr uchwały	VIII/77/99	V/47/2003	XVI/123/2004
Art. 15. ust. 1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. ¹		X	X	X
Art. 15. ust. 2 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:				
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;		V	V	V
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;		V	V	V
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; ²		V	V	V
3a) zasady kształtowania krajobrazu; ³		V	V	V
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; ⁴		V	V	V
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;		V	V	V
6) zasady kształtowania zabudowy oraz		V	V	V
wskaźniki zagospodarowania terenu,		X	X	V/X
maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,		X	X	X
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,		X	X	V
maksymalną wysokość zabudowy,		V	V/X	V
minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz;		X	X	V/X
linie zabudowy i gabaryty obiektów; ⁵		V	V	V

¹ przepis wprowadzony dopiero od 18 listopada roku 2015 - ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021.485)

² przepis zmieniony ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774)

³ przepis wprowadzony ustawą j.w.

⁴ przepis zmieniony ustawą j.w.

⁵ przepis zmieniony został ustawą z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), oraz ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz ustawą z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2013.1446);

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; ⁶	X	X	X
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;	X	X	X
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	V	V	V
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	V	V	V
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	V	V	V
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	V	V	V
Art. 15 ust. 2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu. ⁷	ND	ND	ND
Art. 15 ust. 3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:			
1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	X	X	X
2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;	ND	ND	ND
3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;	ND	ND	ND
3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko; ⁸	X	X	X
4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a; ⁹	ND	ND	ND
4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu	V	V	V

⁶ przepis zmieniony: ustawą z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2011.32.159), oraz ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774)

⁷ przepis wprowadzony ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015. 1713);

⁸ przepis wprowadzony ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. 2010.155.1043), zmieniony i planowany do uchylenia 24 września 2023 r. (Dz.U.2023.1688)

⁹ przepis zmieniony ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2015. 1713);

publicznego o znaczeniu lokalnym; ¹⁰			
4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa; ¹¹	ND	ND	ND
5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;	ND	ND	ND
6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	ND	ND	ND
7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych; ¹²	ND	X	X
8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów; ¹³	V	V	V
9) (uchylony - dotyczył: zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane); ¹⁴	V	V	V
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.	V	X	V
Art. 15 ust. 4 Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, 1093, 1873 i 2376) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich	BZ	BZ	BZ

¹⁰ Przepis dodany ustawą z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871);

¹¹ Przepis dodany ustawą z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), zmieniony w 2020 i 2022 roku;

¹² Przepis dodany ustawą z 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871)

¹³ Przepis dodany ustawą jw.

¹⁴ przepis uchylony ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774)

V - wypełniony obowiązek lub zakres

X - brak treści w danym zakresie / obowiązek nie został spełniony

BZ - brak zakazów lokalizacji mikroinstalacji

ND - nie dotyczy / nie występują na terenie potrzeby wymagające ustaleń w danym zakresie

Tab. nr 1. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie art. 15 ustawy o PiZP.

Wszystkie obowiązujące plany miejscowe charakteryzują się złą jakością grafiki (przy analogowym rastrowym charakterze), co powoduje konieczność interpretacji, brak możliwości zrozumienia, a nawet odczytania rysunku planu, lub powiązania treści z rysunkiem. Układ graficzny oraz treści planów odstają od aktualnych najlepszych praktyk w dziedziny planów miejscowych.

Od czasu ukazania się tekstu pierwotnego o kształcie nadanym w Dz.U.2003.80.717, ustawa zmieniła swój kształt już 66 razy (do 31.12.2022 r.), i doczekała się 8 - tekstów jednolitych. Opracowaniu nowa zmianę ustawy, określaną przez środowisko zawodowe jako rewolucyjną, przewidującą likwidację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a na to miejsce wprowadzającą Plany ogólne o statusie prawa miejscowego oraz inne instrumenty planistyczne jak zintegrowany plan inwestycyjny.

Zakres planów (wymagany lub możliwy) wymaga aktualizacji obowiązujących planów zarówno tworzonych na podstawie ustawy z 1994 r. jak i planów sporządzonych na podstawie ustawy z roku 2003.

Plan nr 2 obecnie jest w trakcie prac planistycznych. Pozostałe (1 i 3) wymaga aktualizacji przede wszystkim w zakresie granic terenów chronionych, wskaźników zabudowy, w tym intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, miejsc do parkowania oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2.4. Aktualność planów w odniesieniu do przepisów prawa

Wszystkie ww. obowiązujące w gminie plany uzyskały potwierdzenie zgodności z prawem Wojewody i nie zostały zaskarżone do sądu. Brak aktualności może, więc wynikać ze zmian przepisów powszechnie obowiązujących, które się zmieniły lub weszły w życie w okresie od uchwalenia planu do grudnia 2023.

Oceniono, że wśród 3 planów, 3 są nieaktualne.

Nieaktualność planów wynika przede wszystkim z niezgodności z co najmniej poniżej przytoczonymi przepisami:

- 1) z wymogami art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 nr 106 poz. 675) - plan nr 3 (XVI/123/2004), zakaz lokalizacji obiektów telefonii komórkowej - §8 ust. 4 pkt 2 uchwały.
- 2) z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody: w szczególności Uchwałą Nr XXIX/454/17 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 10 kwietnia 2017 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu o nazwie "Puszcza Drawska", zmienioną uchwałą Nr L/795/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 29 października 2018 r. - plan nr 2 (V/47/2003);
- 3) z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.) w zakresie obszarów Natura 2000 - tą formą ochrony w części objęty jest obszar planu nr 2;

¹⁵ przepis wprowadzony ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2021.724), i zmieniony w roku 2019

- 4) żaden obowiązujący plan nie realizuje przepisów art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska - w zakresie ochrony przed hałasem.

Wątpliwości budzi wiele zapisów wszystkich obowiązujących planów oraz nieścisłości, dlatego uznano, że wszystkie obowiązujące plany pod tym względem wymagają aktualizacji.

III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

3.1. Sytuacja formalno-prawna

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Pierwsza i nie zmieniona dotąd edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo przygotowana przez Biuro Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wielkopolskim na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) przyjęta została przez Radę Gminy w Starym Kurowie uchwałą nr XXII/234/2002 dnia 30.09.2002 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo wykonane pod kierownictwem głównego projektanta mgr inż. arch. Barbary Witosławskiej (nr upr. 635/88) składa się z części tekstowej oraz dwóch załączników graficznych:

- rysunek nr 1: Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo: skala 1:25 000,
- rysunek nr 4a: Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo. Łącznica, Stare Kurowo, Nowe Kurowo: skala 1:5 000,
gdzie oba załączniki graficzne stanowią jednocześnie o uwarunkowaniach i kierunkach zagospodarowania przestrzennego (nie ma wymaganych aktualnymi przepisami odrębnych uwarunkowań).

Część tekstowa Studium złożona jest z:

- części I - pt. Część ogólna, charakterystyka opracowania, podstawowe pojęcia.
- części II - pt. Elementy ponadlokalne zagospodarowania, stan istniejący i przesądzony.
- części III - pt. Lokalne uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego
- części IV - pt. Cele i kierunki rozwoju gminy.

Część graficzna (Rys. nr 4) jest w złym stanie - zachodzą trudności w identyfikacji przypisanej do terenu funkcji. Ponadto częścią dokumentacji jest Rys. nr 4a, obejmujący fragment obszaru określonego w załączniku nr 4, który jest bardziej czytelny, jest jakby powiększeniem i doszczegółowieniem tego fragmentu, ale o niejednoznacznym charakterze (w tekście Studium wskazany jako egzemplarz archiwalny gminy str. 61 tekstu Studium). Określenie że załącznik nr 4a jest archiwalny, sugeruje że nie można nim się posługiwać przy zaświadczeniach o przeznaczeniu terenów. Ponadto oba załączniki się różnią, więc zachodzi niejednoznaczność przy zaświadczeniu wyznaczonych kierunków na działkach (Studium stanowi dla rzeczoznawców wytyczną dla określenia wartości nieruchomości - pomyłka może więc dla gminy rodzić kłopoty prawne).

Zgodnie z § 4 rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2021.2405), projekt studium zawierać powinien:

- 1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;
- 2) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy;
- 3) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;
- 4) rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania

przestrzennego gminy, a także obszary lub obiekty, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy ;

5) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.

Studium nie spełnia wszystkich wyżej wymienionych wymagań.

Projekt rysunku studium (zgodnie z §6 rozporządzenia) sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5.000 do 1:25.000.”

Rysunek Studium nr 1 sporządzony został w skali 1:25.000 (zaś rysunek, który dotyczący wyłącznie Łącznicy, Starego Kurowa i Nowego Kurowa - Zał. 4a w skali 1:5000), zatem **Studium spełnia wyżej wymienione kryterium.**

3.2. Zgodność Studium z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 dotyczących zakresu studium)

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy podejmowaniu uchwały w sprawie oceny aktualności Studium i planów miejscowych, w zakresie Studium, rada gminy bierze pod uwagę zgodność studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 tej ustawy.

Dokonano więc analizy Studium z przepisami art. 10 ust. 1 i 2 (stanem z dnia 1.12.2022 r.) ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego.

Analizę zgodności Studium z art. 10 ust. 1 i 2 przedstawia Tab.nr 2.

Zagadnienie analizowane:	Wynik analizy:
Art. 10 ust. 1. W Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	X
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	X
2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy; ¹⁶	X
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;	X
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	X
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia	X

¹⁶ przepis dodany ustawą z dnia 15 lipca 2020 o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.1378)

przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych; ¹⁷	
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem; ¹⁸	X
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	X
7) 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 na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, 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; ¹⁹	X
8) stanu prawnego gruntów;	X
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	X
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	X
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	X
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	X
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	X
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	X
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. ²⁰	X

¹⁷ przepis wprowadzony ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U.2015.774)

¹⁸ przepis zmieniony ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U.2022.2240)

¹⁹ przepis zmieniony został ustawą z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2021.485) oraz ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.1378)

²⁰ przepis wprowadzony ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2010.149.996)

Art. 10. ust. 2 W studium określa się w szczególności:	
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 w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy; ²¹	X
2) (uchylony); ²²	-
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	X
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	X
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	X
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	X
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa; ²³	X
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej; ²⁴	X
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;	X
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	X
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych; ²⁵	X

²¹ przepis zmieniony ustawą z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2021.485)

²² przepis uchylony ustawą z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2021.485)

²³ przepis zmieniony ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.1378)

²⁴ przepis zmieniony ustawą z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U.2007.127.880) - uchylona z dniem 11 lipca 2008 r. Wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego, sygn. akt K 46/07. wyrok z dnia 8 lipca 2008 r. (Dz.U.2008.123.803)

²⁵ przepis zmieniony: ustawą z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2011.32.159)

12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	X
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	ND
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji; ²⁶	X
14a) obszary zdegradowane;	X
15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa; ²⁷	X
16) (uchylony). ²⁸	-
Art. 10. ust. 2a Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące. ²⁹	X
Art. 10. ust. 3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane. ³⁰	X
Art. 10. ust. 3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ³¹	X

²⁶ przepis zmieniony ustawą z 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2021.485)

²⁷ przepis zmieniony ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.471)

²⁸ przepis zmieniony ustawą z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2014.379), a następnie uchylony ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.1378)

²⁹ przepis wprowadzony ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2010.155.1043), zmieniony ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2021.1873), został uchylony w 2023 r.

³⁰ przepis wprowadzony ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.1713)

³¹ przepis wprowadzony ustawą jak wyżej

X - zagadnienie nie uwzględnione w Studium lub analiza oparta na nieaktualnych danych

V - w Studium uwzględniono zagadnienie i analiza oparta jest na aktualnych danych.

ND - nie dotyczy - nie występuje dane zagadnienie w obszarze gminy

Tab.nr 2. Analiza zgodności Studium z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W roku 2021 podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - uchwałę nr XXIX.156.2021 z dnia 25.05.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo. Zmiana ta stanowić będzie jednak wyłącznie doraźną odpowiadającą na potrzeby gminy zmianę - nie będzie jej aktualizacją.

Stwierdzić jednak należy, że zakres Studium wymaga aktualizacji w szerszym zakresie.

3.3. Zgodność Studium z innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi

Studium zgodnie z art. 9 ust. 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi uwzględniać:

- 1) ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz
- 2) strategię rozwoju ponadlokalnego oraz strategię rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

3.3.1. Strategia rozwoju województwa

Sejmik Województwa Lubuskiego przyjął Strategię Rozwoju Województwa Lubuskiego dnia 15 lutego 2021 r. Uchwałą Nr XXVIII/397/21, w która wytycza kierunki i priorytety rozwoju województwa oraz hierarchię ważności realizowanych zadań i projektów w perspektywie do roku 2030. Biorąc pod uwagę wnioski z diagnozy społeczno-gospodarczej województwa lubuskiego - Strategia określiła nowe "wyzwania rozwojowe".

Strategię rozwoju muszą być spójne ze średniookresową strategią rozwoju kraju.

Rada Ministrów 14 lutego 2017 r. przyjęła Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) (SOR). We wrześniu 2019 r. rząd przyjął Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2030 (KSRR 2030). W toku aktualizacji Strategii województwa uwzględniono także zapisy projektów lub przyjętych dokumentów pozostałych 8 rządowych zintegrowanych strategii sektorowych. Potrzeba aktualizacji Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego wynikała też w dużej mierze z dostrzeganych zmian w sytuacji społeczno-gospodarczej w regionie, kraju i na świecie, w szczególności takich jak: starzenie się społeczeństwa, zmiany na rynku pracy, postęp technologiczny, konieczność ochrony środowiska, zmiany klimatyczne i inne. Szczególnym wyzwaniem, okazała się ogólnoswiatowa epidemia koronawirusa SARS-CoV-2. Pandemia pociągnęła za sobą szereg zmian w sytuacji społeczno-gospodarczej regionu i spowodowała konieczność zarówno aktualizacji zawartych w strategii danych, jak również uwzględnienie przedsięwzięć podejmowanych w celu ograniczenia negatywnych skutków epidemii i lepszego przygotowania do zwalczania ewentualnych przyszłych zagrożeń.

W Strategii rozwoju województwa lubuskiego określono wizję:

Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców

wyznaczono też cel główny oraz cele strategiczne:

Cel główny:

Inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców

1. Inteligentna, zielona gospodarka regionalna

2. Region silny w wymiarze społecznym oraz bliski obywatelowi

3. Integracja przestrzenna regionu

4. Region atrakcyjny, efektywnie zarządzany i otwarty na współpracę

Określono też wskaźniki stopnia realizacji poszczególnych celów z podaniem wartości docelowych.

Z tytułu chronologii tworzenia dokumentów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo nie uwzględnia Strategii rozwoju województwa lubuskiego.

3.3.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Dnia 23 kwietnia 2018 r. uchwałą nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 2 maja 2018 r. poz. 1163) uchwalony został plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego. Wraz ze strategią rozwoju województwa stanowi on podstawę prowadzenia polityki rozwoju.

Tekst dokumentu składa się z 4 tomów:

Tom I - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego – część tekstowa i graficzna

Tom II – Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Gorzów Wlkp. – część tekstowa i graficzna

Tom III – Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra – część tekstowa i graficzna

Tom IV – Wnioski i rekomendacje z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego Karty gmin Tom IV – część tekstowa

W tomie IV znajdują się rekomendacje, które pośrednio i bezpośrednio odnoszą się do gminy Stare Kurowo.

W Planie wskazane zostało między innymi rozmieszczenie istniejących oraz planowanych elementów zagospodarowania przestrzennego w zakresie: sieci osadniczej, systemów transportowych, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, zasobów przyrodniczych, kulturowych, krajobrazu i uzdrowisk oraz ochrony przeciwpowodziowej.

Elementem Planu jest również rozmieszczenie planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z obowiązujących dokumentów rządowych oraz dokumentów Samorządu Województwa Lubuskiego.

Częścią opracowania są plany zagospodarowania przestrzennego miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp., - nie obejmują one swym zasięgiem gminy Stare Kurowo.

Ustalenia Planu są obowiązujące dla gmin przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 11 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z tytułu chronologii tworzenia dokumentów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo nie uwzględnia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.

3.3.3. Strategia rozwoju gminy

Strategia Rozwoju Gminy Stare Kurowo na lata 2022 - 2030 przyjęta została - uchwałą Nr XLIII.234.2022 Rady Gminy Stare Kurowo z dnia 27 września 2022 r.

Określono misję rozwoju:

Misją rozwoju jest doskonalenie usług publicznych, podnoszenie jakości życia i zaspokajanie rosnących potrzeb społeczności lokalnej, stymulowanie rozwoju gospodarczego opartego na turystyce wraz ze wzmacnianiem przedsiębiorczości, jest również integracja i wsparcie rozwoju przestrzennego, które możliwe będzie dzięki systematycznej poprawie wewnętrznej i zewnętrznej dostępności transportowej, kompleksowemu podejściu do planowania przestrzennego oraz ochronie bioróżnorodności.

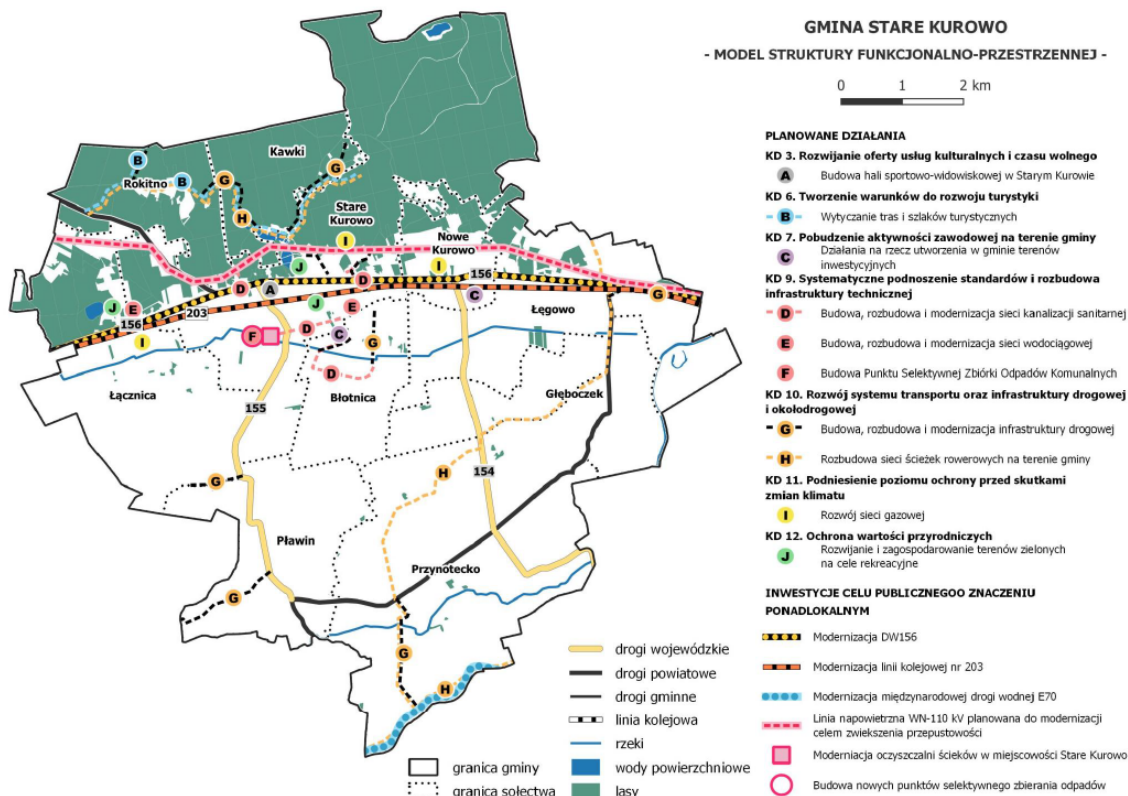
oraz wizję rozwoju gminy:

W 2030 r. gmina Stare Kurowo stanowi wzorzec rozwoju dla innych samorządów w powiecie strzelecko-drezdeneckim. Jest gminą atrakcyjną dla mieszkańców z zachowanym ładem przestrzennym i uporządkowaną infrastrukturą, dobrym poziomem skomunikowania z sąsiednimi gminami oraz miejscem z rozwiniętą ofertą kulturalno-rozrywkową i sportową oraz wysokim poziomem uczestnictwa w życiu społecznym. Stare Kurowo korzysta z zasobów i potencjałów lokalnych, wspierając rozwój turystyki oraz aktywnie chroniąc środowisko przyrodnicze.

Sformułowano cele strategiczne w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym:

Wymiar społeczny	Wymiar gospodarczy	Wymiar przestrzenny
Cel strategiczny 1.	Cel strategiczny 2.	Cel strategiczny 3.
Poprawa jakości życia, wsparcie i zaspokajanie potrzeb mieszkańców	Dynamiczny rozwój gospodarczy w oparciu o posiadane zasoby i potencjał turystyczny	Podnoszenie standardów i modernizacja elementów infrastruktury technicznej wraz z racjonalnym kształtowaniem środowiska

Określono też pożądane rezultaty planowanych działań. Wprawdzie zostały określone bardzo ogólnie jednakże wydaje się to uzasadnione niepewnością społeczno-gospodarczą obecnych czasów. Każde osiągnięcie wskazanych w Studium rezultatów będzie sukcesem w tej sytuacji. Określono też model struktury funkcjonalno-przestrzennej - Rys nr 2.



Rys. nr 2 - Model struktury funkcjonalno-przestrzennej (źródło: Strategia rozwoju gminy Stare Kurowo)

Z tytułu chronologii tworzenia dokumentów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo nie uwzględnia Strategii Rozwoju Gminy.

3.4. Zgodność Studium z wymogami innych przepisów prawa

W ciągu 20 lat od utworzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zmienił się nie tylko stan faktyczny ale też i prawny. Analizowane Studium utworzone zostało na podstawie ustawy wycofanej z obiektu prawnego - zastąpionej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, która od czasu wejścia w życie doczekała się 66 zmian (do 31.12.2022 r.), i doczekała się 8 - tekstów jednolitych.

Wśród 29 wskazanych w Studium podstaw prawnych, większość nie obowiązuje, a pozostałe utrzymały jeszcze tytuł dość istotnie zmieniając zawartość.

Przykładem może być ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (która doczekała się około 30 zmian i 6 tekstów jednolitych), która na przestrzeni od 2002 r. chroniła grunty na kilka różnych sposobów. W dniu wejścia w życie ustawy, chronione były grunty I-III kl. powyżej 0,5 ha i IV kl. powyżej 1 ha (oraz grunty organiczne) - w tych realiach tworzone było Studium. Od 26 maja 2013 - grunty I-III kl. niezależnie od wielkości areału były chronione - wymagały planu i zgody ministra na zmianę przeznaczenia na inne cele niż rolne i leśne.

Od 10 października 2015 r. doszedł w art. 7 - ust. 2a, który pod pewnymi warunkami umożliwił zagospodarowanie gruntów III kl. do 0,5 ha bez planu miejscowego i stosownych zgód ministra, pod określonymi warunkami. Choćby więc na podstawie tej ustawy widać jak duże zmiany zaszły na przestrzeni 20-tu lat. Obecnie każdy areał gruntu klasy I - III jest chroniony w obszarach wiejskich.

Granice obszarów chronionych przyrodniczo były weryfikowane (W Studium nie wskazano obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Warty i Dolnej Noteci, jedynie OCHK Puszcza Drawska) i to w innej niż obecnie granicy. Obowiązujące przepisy dotyczące Doliny Warty i Dolnej Noteci to Uchwała Nr XLII/625/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r., ponadto w

roku 2005 powstało Studium wielofunkcyjnego zagospodarowania przestrzennego Warty i Noteci - zlecone przez Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) mają też inny zasięg, niż GZWP określone w Studium. Inne były przepisy Prawa wodnego - nie było obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, czy też obszarów zagrożonych zalaniem w przypadku przerwania wałów powodziowych (choć jakieś zasięgi obszarów zagrożonych powodzią określano na podstawie wydarzeń z przeszłości). W tym czasie nie było mowy o terenach zagrożonych ruchami masowymi, ani predysponowanych do ruchów masowych (projekt badawczy z 2002 r. Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie). Nie było też programów ochrony powietrza, programu gospodarowania wodami w dorzeczu Odry i wielu innych dokumentów, stanowiących podstawę decyzji planistycznych. Inne też były realia społeczne i gospodarcze gminy, tendencje rozwoju poszczególnych jednostek - sołectw.

W roku 2017 (20 lipca 2017) sejm uchwalił nową ustawę w sprawie ochrony wód - Prawo wodne, w oparciu o którą powołano nową instytucję, która przejęła w zakresie ustalonym ustawą, obowiązki marszałków województw. Powołano wówczas dyrektorów 11 Regionalnych Zarządów Gospodarki Wodnej. Stare Kurowo jest w zasięgu działania RZGW w Bydgoszczy i Zarządu Zlewni w Pile.

Wspomnieć też należy, że 1 maja 2004 roku Polska stała się członkiem Unii Europejskiej, z tego też tytułu wiele przepisów zostało zmienionych lub utworzonych. Do najbardziej istotnych zaliczyć można powołanie:

- Obszarów Specjalnej Ochrony Natura 2000 - powołane na podstawie tzw. dyrektywy ptasiej - w gminie Stare Kurowo występują 2 obszary zajmujące znaczącą część obszaru gminy (w części północnej) pn. "Łasy Puszczy nad Drawą" oraz (w części południowej gminy) "Dolina Dolnej Noteci" oraz

- Specjalnych Obszarów Ochrony Natura 2000 - powołanych na podstawie tzw. dyrektywy siedliskowej - w gminie Stare Kurowo taki obszar występuje pod nazwą "Uroczyska Puszczy Drawskiej" w północnej części gminy.

Z tytułu chronologii zdarzeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo nie uwzględnia wielu przepisów prawa, w szczególności w dokumencie tym nie określono granic Obszarów Natura 2000 istotnych z punktu widzenia ochrony gatunków oraz siedlisk przyrodniczych.

Wobec powyższego zdecydowanie Studium jest nieaktualne. Jego aktualizacja jednak, w związku ze zmianami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest racjonalna ani nawet możliwa. Zmiana Studium w ograniczonym zakresie, w celu realizacji najbardziej istotnych potrzeb, podjęta została uchwałą nr XXIX.156.2021 Rady Gminy Stare Kurowo dnia 25.05.2021, obejmuje zakres zgodny z obowiązującym planem nr 2 - uchwałą nr V/47/2003 z 20 maja 2003 r.

3.6. Analiza zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Zmiany zagospodarowania przestrzennego gminy odbywają się głównie w oparciu o:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – poprzez ich realizację,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (tj. decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego) – poprzez realizację inwestycji po uzyskiwaniu pozwolenia na budowę,
- tzw. „spec-ustawę” - realizacja inwestycji infrastrukturalnych,
- decyzje wydane przez inne organy w zakresie gospodarki przestrzennej w gminie (np. tereny zamknięte).

3.6.1. Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Analizie poddano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które są ważne do czasu stwierdzenia ich wygaśnięcia tj.:

- do czasu uzyskania pozwolenia na budowę przez innego wnioskodawcę lub

- jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Wydanie decyzji następuje w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy szczególne. Nie jest wymagana zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ponieważ dokument ten nie jest prawem miejscowym. Nie można, więc odmówić wydania decyzji, jeżeli jest zgodna z przepisami, pomimo niezgodności ze Studium.

Decyzje niezgodne ze Studium wpływają na dezaktualizację tego dokumentu.

Rozmieszczenie terenów, dla których ustalono zasady zagospodarowania w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na tle obszarów uzupełnień zabudowy wyznaczonej w oparciu o procedowaną ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych ustaw, obrazuje Załącznik nr 1.

Działki, dla których zostały wydane decyzje zostały oznaczone schematycznie i symbolicznie – nie odwzorowują przebiegu/zasięgu inwestycji – oznaczane na podstawie rejestru (bez analizy zasięgu decyzji).

55,1% wydanych decyzji przypadło na obręb Stare Kurowo (w którym żyje 49,49 % liczby ludności gminy), co świadczy o stosunkowo znaczącej konsolidacji zagospodarowania.

Po 8-10 % przypadło na obręby Błotnica i Łęgowo,

po 4-6% przypadło na obręby: Pławin, Rokitno, Łącznica, Nowe Kurowo, Przynotecko i tylko po 1-2% spośród wydanych do 2022 r. decyzji na obręby: Głębozec, Kawki.

Zalesienia występowały głównie na obrębach: Łęgowo (6) i Łącznica (13).

Dotychczas wydane decyzje dla farm fotowoltaicznych - 1 sztuka dla obrębu Stare Kurowo (w roku 2023 dla obrębu Łęgowo wydano 3 decyzje o WZ - głównie dla działek przy drodze wojewódzkiej i drodze kolejowej).

Miejscowości	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy 2003- 2021	Liczba mieszkańców (dane na koniec 2021 r.)	Presja inwestycyjna (= poz. 2*100/poz. 3) im większa wartość tym większa presja
1	2	3	4
Błotnica	60	252	23,8
Łącznica	30	386	7,8
Pławin	37	208	17,8
Głębozec	10	121	8,3
Łęgowo	50	312	16,0
Nowe Kurowo	28	173	16,2
Przynotecko	27	467	5,8
Rokitno	32	67	47,8
Kawki	6	36	16,7
Stare Kurowo	343	1981	17,3

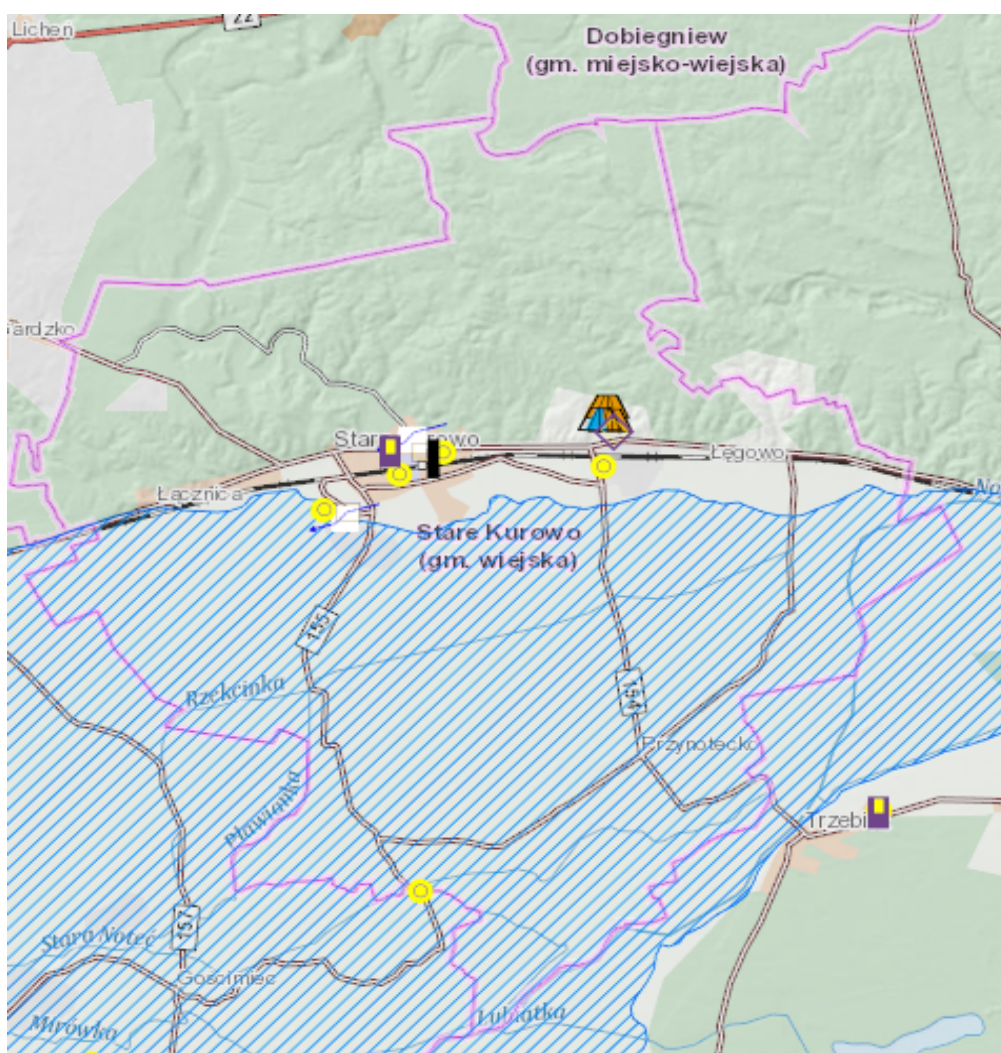
Tab. nr 3. Presja inwestycyjna w gminie.

Presja inwestycyjna policzona została, jako iloraz liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy (od 2003 do końca 2021 r.) x 100 i liczby mieszkańców (na koniec 2021 r.) (im większa wartość w kolumnie nr 4, tym większa presja inwestycyjna). Największa presja inwestycyjna występuje w Rokitnie, w obrębie tym przy 1,7 % liczby ludności gminy, wydano ponad 5 % decyzji o WZ. Również w obrębie Błotnica wystąpiło duże zainteresowanie warunkami zabudowy w odniesieniu do liczby mieszkańców. Rokitno wzbudza zainteresowanie z uwagi na atrakcyjne położenie wśród lasów (w strefie zasługującej na ustanowienie strefy ciszy w rozumieniu ustawy

Prawo ochrony środowiska), zaś obręb Błotnica przylega bezpośrednio do obrębu najbardziej i najgęściej zaludnionego Starego Kurowa, przez to zachowuje dla lokalizacji różnych funkcji pewne profity - np. bliskość infrastruktury technicznej, przy stosunkowo ekstensywnej zabudowie (co wpływa na komfort życia).

Przynotecko natomiast o największej, po Starym Kurowie, liczbie mieszkańców (11,7 % liczby mieszkańców w gminie), nie wzbudzała aż tak wielkiego zainteresowania warunkami zabudowy, prawdopodobnie z uwagi na warunki lokalizacji zabudowy (wysokie stany wód gruntowych - Rys. nr 2 = gorsze warunki zdrowotne + gorsze też warunki posadowienia budynków, zagrożenie powodziowe = zagrożone bezpieczeństwo życia, zdrowia i mienia, ograniczona dostępność do infrastruktury technicznej).

Biorąc jednak pod uwagę ilość wydawanych decyzji bezwzględnie przoduje Stare Kurowo (55 % wszystkich wydanych decyzji).



Rys. nr 3 - Tereny zagrożone podtopieniami, źródło: CBDG (niebieski szraf - podtopienia).

Analiza struktury rodzajowej decyzji o warunkach zabudowy wskazuje, że największa ich część dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podobnie jak w kraju. Poniższy wykres pokazuje jak stopniowo, a w ostatnich latach drastycznie zwiększa się ilość decyzji na nową zabudowę mieszkaniową. W pierwszych latach funkcjonowania WZ-tek, wnioski dotyczyły przebudowy, rozbudowy, nadbudowy (przez pierwsze lata też podziałów, zbiorników na ścieki), wraz z upływem lat coraz więcej pojawiło się wniosków na "seryjną" zabudowę np. 19 budynków mieszkalnych na jednej działce w ramach jednej decyzji, albo 25 oddzielnych wniosków (na częściach jednej działki). W miarę upływu czasu wnioski coraz mniej odzwierciedlały faktyczne potrzeby mieszkaniowe, a stały

się przedmiotem obrotu nieruchomościami. W taki sposób w miejscach rozproszonej zabudowy powstały możliwości budowy "osiedli" w obrębach Pławin lub Głębocek, czy Łęgowo.

Rozkład czasowy oraz ilościowy decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach pokazuje Tab. nr 4 oraz Załącznik nr 1.

Średnio na rok w wydawano w okresie 2003 - 2021 (włącznie) (w ciągu 18 lat - rok 2003 i 2004 liczony był jako jeden) 34,6 decyzji. Odmowy stanowiły około 3% wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Oprócz WZ gmina wydawała w okresie 2003 - 2021 (włącznie) decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego (w skrócie CP). W ciągu 18 lat wydano 96 decyzji na własne potrzeby (inwestycje lokalizowane w gminie). Średnio na rok w badanym okresie przypadało 5,4 decyzji. Większość (blisko 50%) inwestycji planowanych było w obrębie Stare Kurowo. Na obręb Błotnica przypadło 13,4 % wydanych decyzji CP, na Nowe Kurowo 10,3%, w pozostałych obrębach przypadło po mniej niż 10 % decyzji CP. Najmniej w obrębie Głębocek (1%) i Kawki (2,1%) oraz Przynotecko i Pławin (po 3,1%). Widać więc, że inwestycje ograniczały się głównie do najintensywniej zagospodarowanych terenów. Infrastruktura w obszarach rozproszonej zabudowy jest najmniej ekonomiczna i zasadna, czego konsekwencją jest brak zasadności inwestowania w tych rejonach.

Inwestycje dotyczyły głównie infrastruktury technicznej: gazociągów, wodociągów, sieci i linii elektroenergetycznych, kanalizacji, rzadziej sieci komunikacyjnej czy telefonii komórkowej (2 decyzje). Spośród 97 decyzji CP - 88 dotyczyły infrastruktury technicznej. Rzadko decyzje CP dotyczyły obiektów kubaturowych (oświaty, kultury), czy zieleni publicznej, czy obiektów sportowych. Dane, które zostały powyżej przytoczone dotyczą własnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym (WZiZT czyli WZ i CP razem) - wydanych na inwestycje planowane w granicach gminy Stare Kurowo.

W tym czasie (od 2003 do 2021 r. włącznie) oprócz tego Gmina wydała 172 decyzje o WZiZT na rzecz innych gmin (w przeważającej części dla gminy Drezdenko, ale też dla gm. Zwierzyń, Bledzew, Strzelce Kraj., Dobiegniew) - stanowią one 24 % wszystkich własnych decyzji nie wliczając zmian decyzji (łącznie gmina wydała 720 szt. WZiZT).

Rok wydania decyzji	Lokalizacja przedsięwzięcia	2003 i 2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Razem:	
		il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.	il. dec.
	Błotnica	1	0	2	1	0	1	4	17	5	6	1	1	3	3	4	5	3	3	60	9,6
	Łącznica	1	3	1	0	2	5	3	5	3	1	0	0	0	3	0	2	0	1	30	4,8
	Pławin	1	3	3	4	3	1	1	3	1	1	2	1	3	3	0	1	6	0	37	5,9
	Głębozec	0	1	0	1	2	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	3	0	10	1,6
	Łęgowo	3	5	6	6	1	1	1	1	2	0	1	1	1	0	4	2	2	13	50	8,0
	Nowe Kurowo	0	0	1	2	2	1	4	4	1	0	1	1	4	2	3	1	0	1	28	4,5
	Przynotecko	0	2	3	2	2	2	5	0	0	2	2	0	0	0	2	2	0	3	27	4,3
	Rokitno	2	1	1	0	1	2	1	4	1	1	0	2	2	8	1	0	4	1	32	5,1
	Kawki	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	1	0	1	6	1,0
	Stare Kurowo	23	24	10	15	20	27	26	20	25	14	12	15	31	22	9	11	7	32	343	55,1
	RAZEM WZ:	31	39	27	32	33	40	45	54	40	25	20	22	44	41	25	25	25	55	623	100,0
	w tym zalesienia	3	6	4	3	1	5	3	2	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0	31	
	w tym podziały	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
	w tym dla bud mieszkalnych	4	5	4	9	12	19	24	33	14	12	9	15	39	25	34	20	22	45	345	
	+ odmowy	0	5	3	0	3	2	0	0	1	0	2	1	1	0	0	0	0	2	20	3,0 ³²
	CP	0	4	3	1	1	3	5	6	9	2	11	9	8	4	9	5	7	10	97	
	+ przeniesienia d.	0	0	0	0	1	4	1	3	4	2	2	2	0	3	6	2	0	5	35	
	+ zmiany dec	0	0	2	4	11	13	20	21	13	13	17	8	11	20	2	5	0	4	164	
	+ d. dla innych gmin	0	2	22	18	24	22	9	1	9	5	7	7	5	8	8	10	5	10	172	23,9 ³³

Tab. nr 4 - Wydane decyzje o warunkach zabudowy w Gminie Stare Kurowo w latach 2003 - 2021

³² wyliczony w odniesieniu do ilości WZ

³³ procent wyliczony w odniesieniu do sumy decyzji WZ i decyzji CP

3.6.2. Analiza zgodności wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami Studium

Definicja „zgodności (...) ze Studium” oznacza, że „**zapisy planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć**” (Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 11 lutego 2008 r., sygn. akt II SA/Gl 817/06, LEX nr 437513).

„**Zgodność (...) ze studium nie może być rozumiana ogólnie i nie może oznaczać wyłącznie spójności rozwiązań ze studium.**” (wyrok NSA z 14 czerwca 2007 r., sygn. akt II OSK 359/07, LEX nr 341275).

W świetle ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) przy pozostawieniu w niezmiennym kształcie art. 14 ust. 5 (dotyczącego obowiązku badania przed podjęciem uchwały o przystąpieniu stopnia zgodności zamierzeń z ustaleniami Studium), dokonano zmiany art. 20 ust.1 - plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że **nie narusza on ustaleń studium...**” (domyślnie można rozumieć, że ustalenia miejscowego planu nie wykluczają funkcji ustalonej w Studium, brak jednak w tej kwestii jednoznaczności).

Niezgodność decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z ustaleniami Studium jest formalnie dopuszczona. Nie można bowiem odmówić wydania decyzji, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi (art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). **Niezgodność ze Studium nie może być argumentem do odmowy wydania decyzji, ponieważ Studium nie jest prawem powszechnie obowiązującym, a jedynie dokumentem koordynującym i obowiązuje wyłącznie organy gminy.** Nie stanowi, więc podstawy do utrzymania ładu przestrzennego w gminie, jak to jest w przypadku planów miejscowych. Jest jednak niezwykle ważnym dokumentem koordynującym, pozwalającym oprzeć rozwój gminy na wiedzy i rozpoznać w porę potrzeby zabezpieczenia ważnych interesów ogółu przed interesami jednostek.

Na podstawie analizy „Niezgodności ze Studium” uznano decyzje o WZiZT stojące w wyraźnej sprzeczności z funkcją ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo, stwierdzono:

- liczne przeznaczenia pod zabudowę zagrodową lub inną zabudowę (w większości mieszkaniową) terenu, który w Studium wyznaczony został do pełnienia funkcji rolniczych nie przewidzianych pod zabudowę („R-rola, Ł-łąki” - R,Ł),
- lokalizację w terenie o funkcji turystycznej/letniskowej innej zabudowy niż letniskowa i turystyczna (np. mieszkalnej jednorodzinnej - MN np. w okolicy j. Ciszewo w obrębie Łącznica) niezgodność ta powoduje pomniejszenie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego stanowiącego podstawę do rozwoju funkcji turystycznych w gminie, a ponadto ogranicza to możliwość rozwoju turystyki poprzez zawłaszczanie terenów o unikatowych wartościach dla funkcji o mniejszych wymaganiach,
- przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe terenów w Studium wyznaczonych dla rozwoju komercyjnych usług lub przemysłu - niezgodność ma wpływ na dochody budżetu gminy (mniejsza stawka podatku od nieruchomości). Mieszanie obu funkcji ponadto może spowodować chaos przestrzenny (ze względu na odmienną formę zabudowy) i konflikty (potrzeba ciszy) - np. w rejonie ul. Sportowej 11b obręb Stare Kurowo,
- w obszarze przeznaczonym w Studium do zalesienia lokalizacja zabudowy (np. zabudowa mieszkaniowa na dz. 658/3 w obrębie Stare Kurowo).

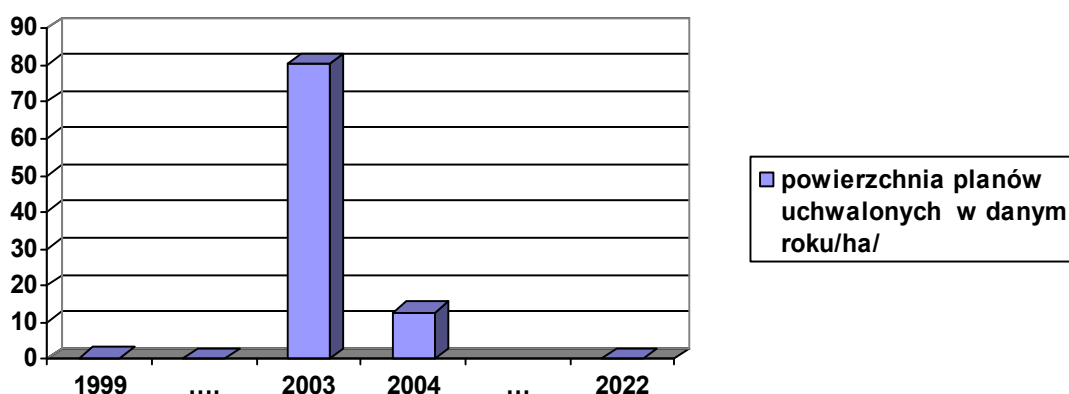
W zakresie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury – jeżeli nie powodują ograniczeń wpływających w znaczący sposób na ograniczenie realizacji funkcji przewidzianych w Studium oraz nie powodują konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uznano za zgodne z ustaleniami Studium.

IV. ANALIZA POSTĘPÓW W REALIZACJI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Prace planistyczne w latach 1999 - 2022 przedstawia tabela - Tab. nr 5 i wykres - Rys. nr 4.

	1999	2003	2004	...	2022
powierzchnia planów uchwalonych w danym roku/ha/	0,29	0	80,14	12,87	0	0
powierzchnia /ha/ objęta zmianą planu	0	0	0	0	0	0
powierzchnia objęta planami /ha/	0,29	0	80,4	93,3	93,31	93,31
Udział % terenów objętych mpzp w pow. gminy	0,0037	0,0037	1,0324	2,2304	2,3961	2,3963

Tab. nr 5. Postęp prac planistycznych w latach 1999-2022



Rys nr 4. Postęp prac planistycznych w latach 1999-2022

Dane o powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaczerpnięte zostały z Systemu Informacji Przestrzennej - WYKAZU MPZP

Według "Analizy stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 r. opracowane w Instytucie Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN dla Departamentu Gospodarki Przestrzennej na zlecenie Ministra Infrastruktury przez zespół pod kierownictwem doc. dr hab. Przemysława Śleszyńskiego w wojew. lubuskim pow. pokrycia gmin planami jest na poziomie 9,2 %. Średnia w kraju to 30,5% w 2017 r. pokrycia planami miejscowymi. Tylko w trzech województwach, w tym w lubuskim (9,2%) wskaźnik ten nie osiąga 10% powierzchni pokrycia planami miejscowymi.

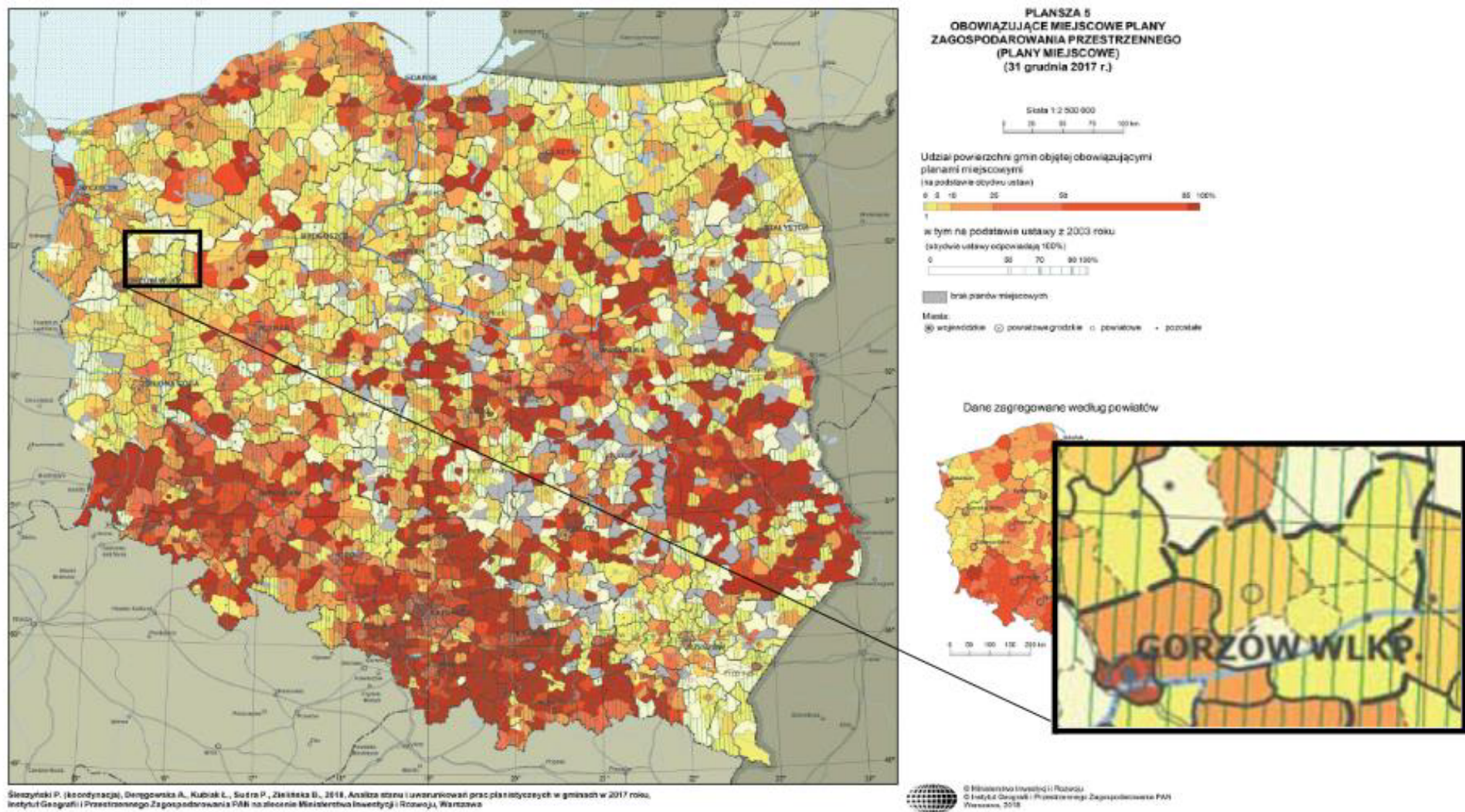
Przeciętna powierzchnia planu w całym kraju wyniosła 194 ha i systematycznie spada w każdym roku (w 2010 r. było to 216 ha, a w roku 2005 - 479 ha). W gminie Stare Kurowo średnia wielkość planu wynosi 31,1 ha, a pokrycie planami 2,4 % powierzchni gminy.

Gm. Stare Kurowo ma niewielkie pokrycie planami w odniesieniu do kraju i województwa.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzać w obszarach o największej presji inwestycyjnej. Jak pokazują poniższe ryciny ilość wydawanych decyzji jest odwrotnie proporcjonalna do pokrycia planami.

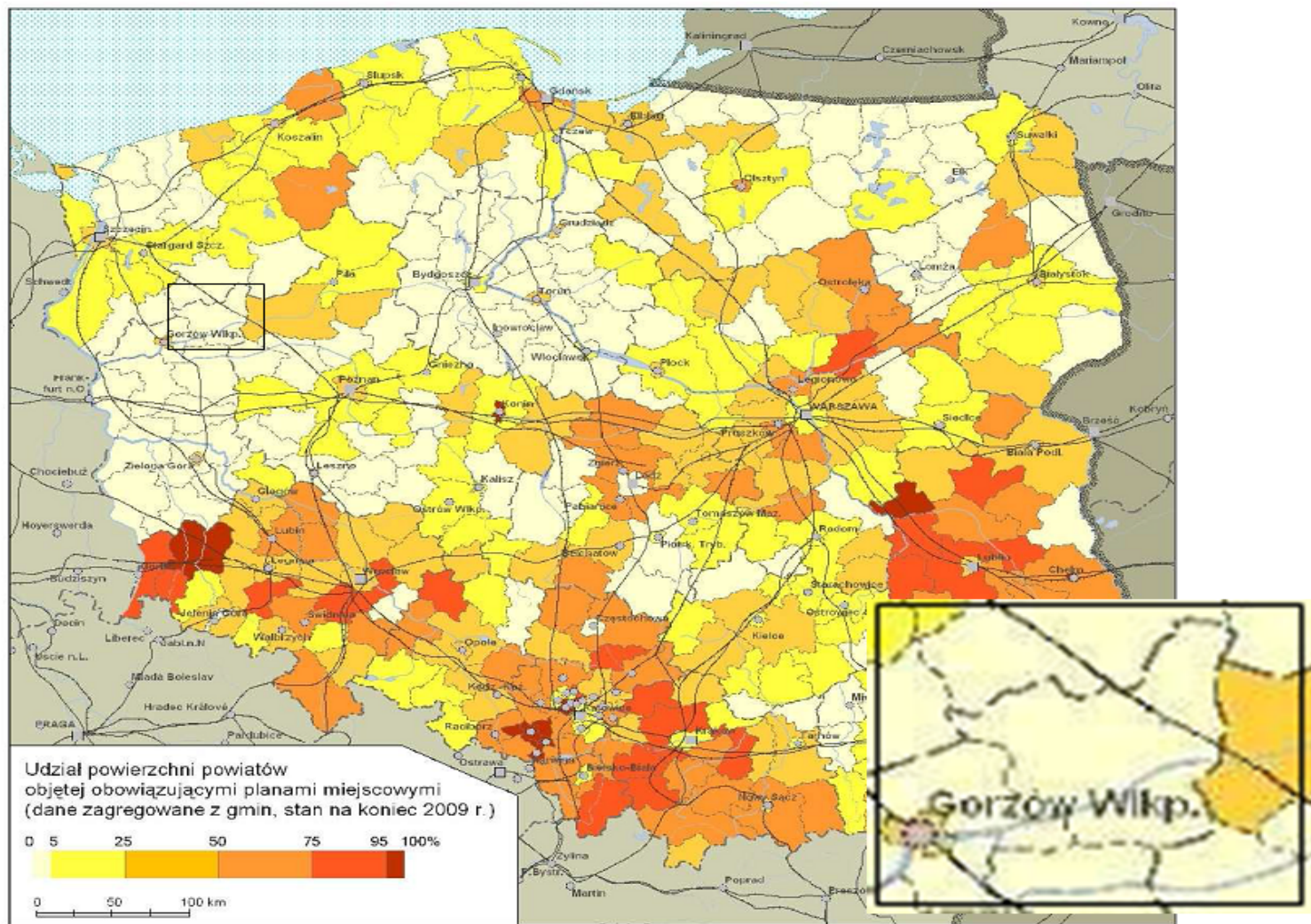
Plany miejscowe w skali kraju, uchwalane są dla coraz mniejszych powierzchni i coraz wolniej. Istotnym problemem sporządzanych aktualnie mpzp jest rozpraszanie zabudowy. Rozproszenie grozi obniżaniem efektywności systemów społeczno-gospodarczo-przestrzennych, a w konsekwencji osłabianiem konkurencyjności ekonomicznej i pogarszaniem jakości życia.

Stagnacja może być podyktowana kolejnymi zmianami w przepisach. Trwały prace nad tzw. "Kodeksem budowlanym" (zaniechanym), a obecnie prace nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego - zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opublikowana została w sierpniu 2023 r., a publikację rozporządzeń wykonawczych planuje się w IV kwartale 2023 r. Świadczy to o skomplikowanej materii w tym zakresie, obawach politycznych, ścieraniu się różnych interesów przedsiębiorstw, grup zawodowych, gmin oraz interesów państwa. Wśród tak licznych grup i zainteresowanych trudno jest uzyskać kompromis. Oprócz tego nastąpiła nowelizacja Prawa budowlanego, umożliwiająca lokalizację jeszcze większego budynku mieszkalnego jednorodzinnego bez pozwoleń na budowę. Zmiany generalnie idą w kierunku ograniczenia okresu uzyskiwania niezbędnych pozwoleń na budowę, ale w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.

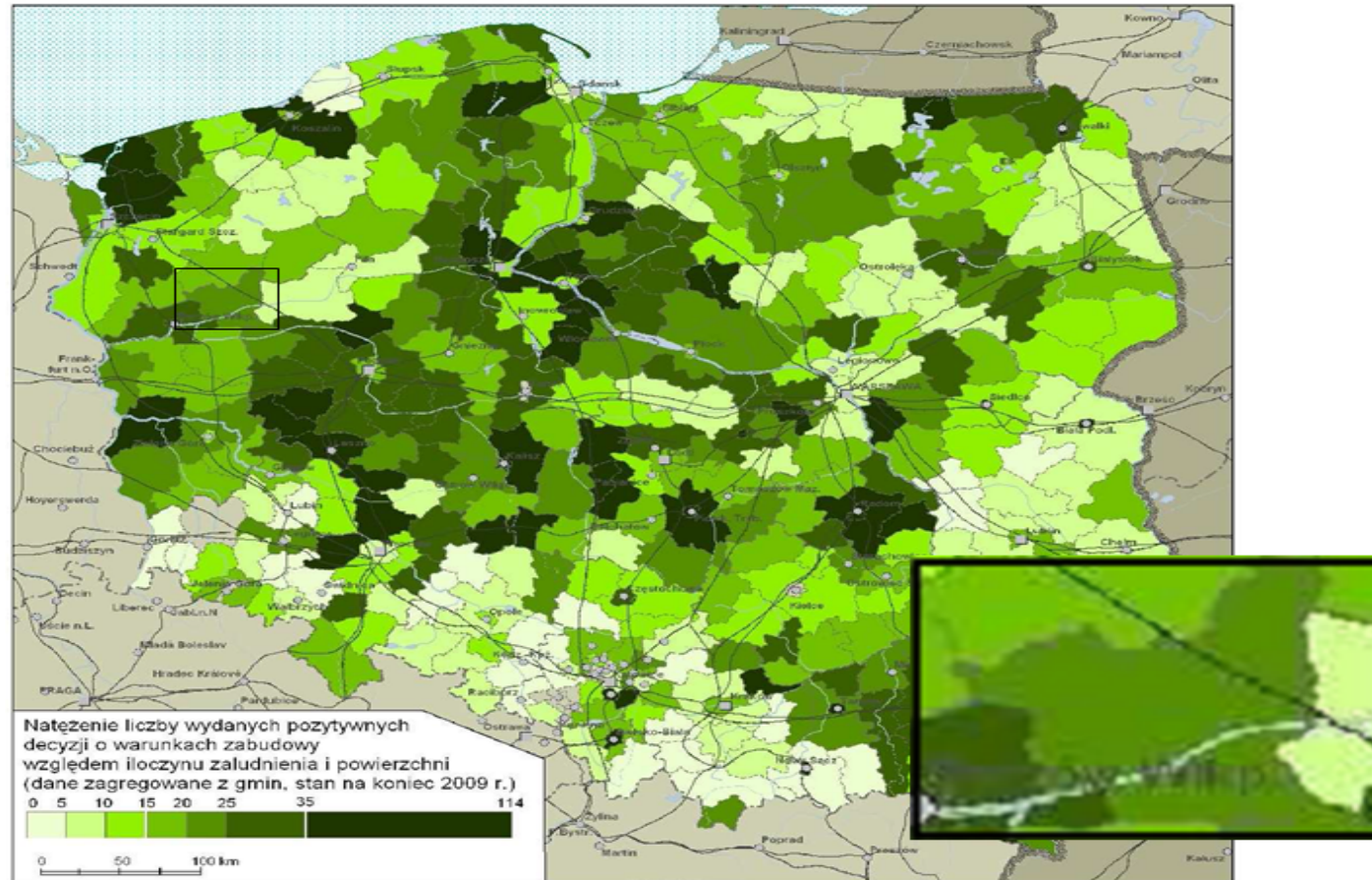


Rys. nr 5. Mapa porównawcza procentowego pokrycia planami miejscowymi na poziomie gmin, źródło: Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 roku, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.

Pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w powiatach w końcu 2009 r. (dane zagregowane z gmin)



Natężenie liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w powiatach w końcu 2009 r. (dane zagregowane z gmin)



Rys. nr 6. Porównane map procentowego pokrycia planami miejscowymi na poziomie powiatów oraz ilości wydawanych w powiatach decyzji o warunkach zabudowy, źródło: Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2009 roku, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN.

4.1. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium i planów miejscowych

Prace nad oceną aktualności Studium i planów miejscowych poprzedziło ogłoszenie w BIP urzędu oraz na tablicach ogłoszeń w urzędzie oraz w sołectwach - mieszkańcy gminy zostali powiadomieni o możliwości składania wniosków o zmianę lub sporządzenie Studium i planów miejscowych.

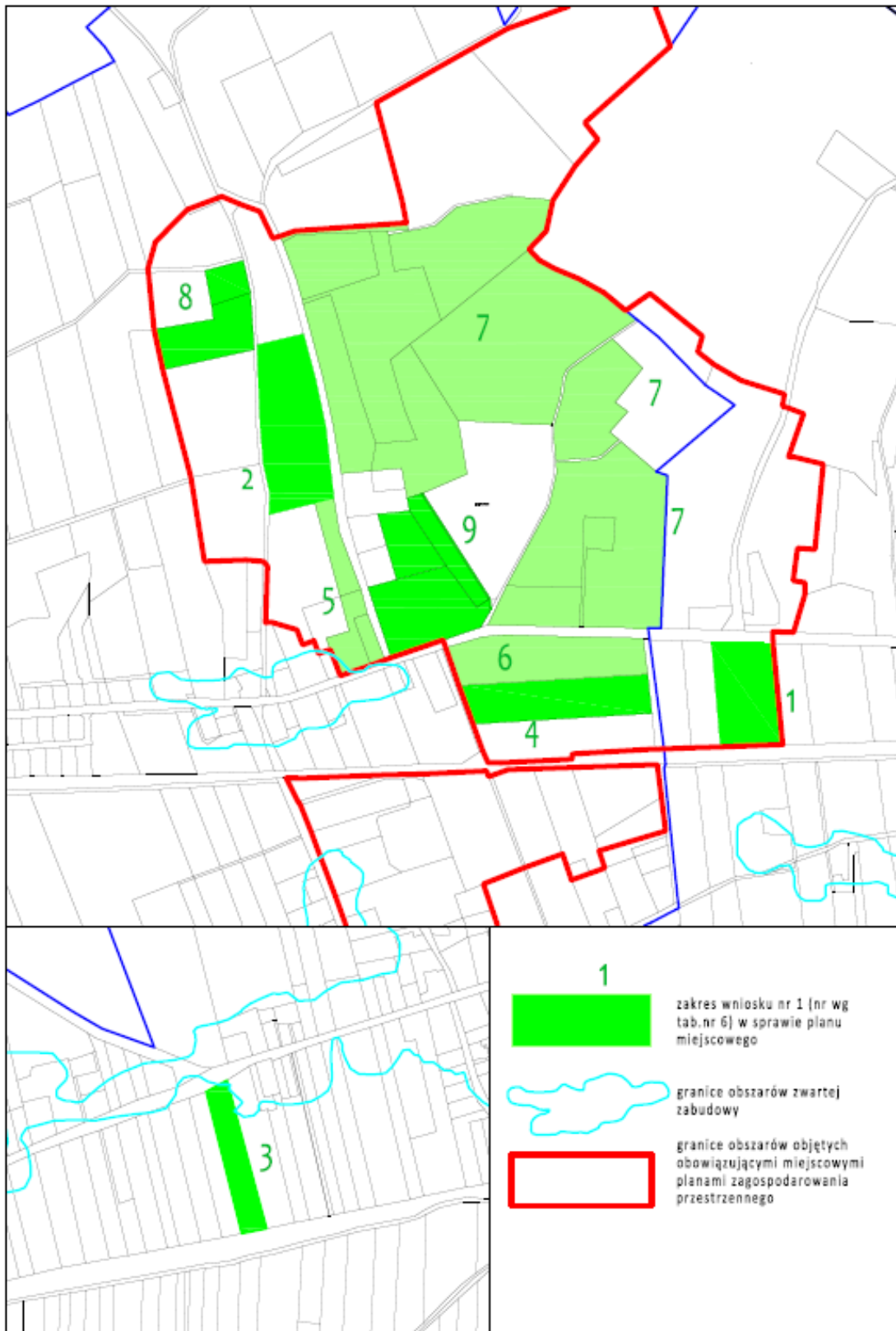
Wnioski do planów (Tab. nr 6 i Rys. nr 7) i Studium (Tab. nr 7 i Rys. nr 8) wraz z propozycją ich rozpatrzenia zostały wykazane poniżej oraz na rysunkach graficznych (zgodnie z liczbą porządkową w odpowiedniej tabeli).

Lp.	Obręb nr działki	Opis planowanego zamierzenia	Uwarunkowania i istotne przesłanki podjęcia decyzji	Rozstrzygnięcie Wójta
1	3	4	5	6
1.	Łęgowo Dz. 74	Zmiana mpzp - nowe przeznaczenie - budowa farmy fotowoltaicznej ZMIANA ZAMIARU PRZEZNACZENIA GRUNTU NA CELE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	W Studium - kratka czerwona Ustalenie w Mpzp - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - przeznaczenie: RP/ZL-1 Ewid. - RV i RVI Pow. 1,68 ha Bezpośrednie sąsiedztwo terenu Tk i drogi wojewódzkiej. Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK w części ze względu na sąsiedztwo terenu Tk
2.	Nowe Kurowo Dz. 72	Zmiana mpzp - nowe przeznaczenie - tereny rolne	W Studium - kratka czerwona Ustalenie w Mpzp - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - ZI - zieleń ochrona istniejącego drzewostanu oraz KUd-6 - skrzyżowanie napowietrznych sieci energetycznych Ewid. - RV i RVI Pow. 2,6 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK zmiana podjęta
3.	Stare Kurowo Dz. 111	Zmiana na mieszkaniowe tereny Wnioskodawca nie określił czy jest to wniosek do studium, czy mpzp.	W Studium - rola i sieć energetyczna Brak Mpzp Ewid. - RIVa, RIVb i RVI Pow. 0,94 ha Bezpośrednie sąsiedztwo terenu Tk i drogi wojewódzkiej. Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego Rozwiązania wymaga sposób komunikacji (teren nie ma faktycznego dostępu do drogi publicznej).	Wniosek rozważony zostanie przy sporządzaniu planu ogólnego Zagospodarowanie na cele mieszkaniowe możliwe w formie WZ

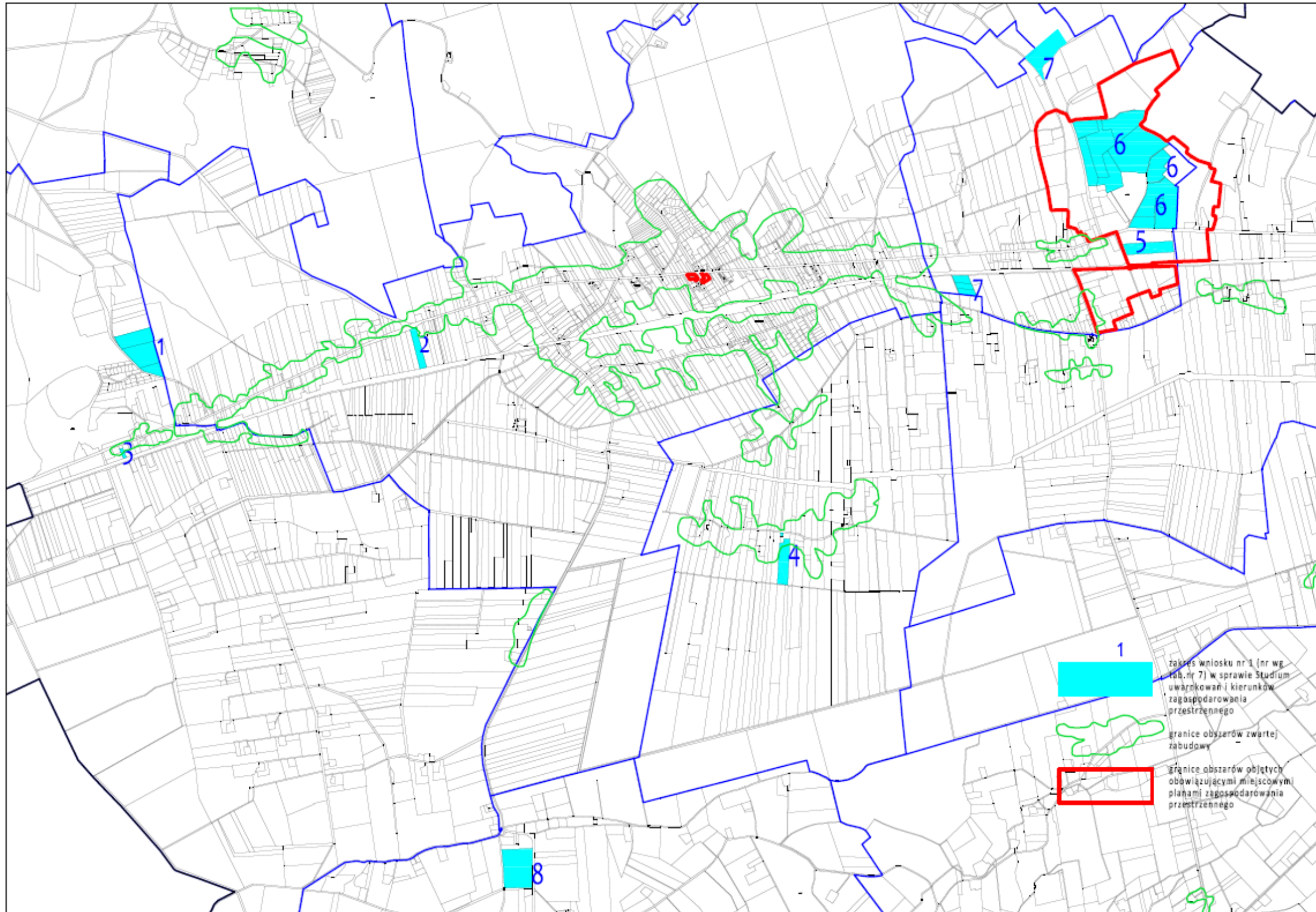
4.	Nowe Kurowo Dz. 114	Zmiana mpzp- na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	W Studium - czerwona kratka Ustalenie w Mppz - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - 2RP/ZL i KUD-8 Ewid. - RV i RVI Pow. 1,94 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK - zmiana planu podjęta
5.	Nowe Kurowo Dz. 73/2, 76/3, 77,	Zmiana mpzp- na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z usługą transportu	W Studium - czerwona kratka i rola Ustalenie w Mppz - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - RP/ZL-2. Ewid. - RVI, Lzr-RV, Br-RV Pow. łącznie - 1,1605 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK - zmiana planu podjęta
6.	Nowe Kurowo Dz. 113	Zmiana mpzp- budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z usługą - gabinet rehabilitacji	W Studium - czerwona kratka Ustalenie w Mppz - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - RP/ZL i KUD-8 Ewid. - RV i RVI Pow. 2,24 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK - zmiana planu podjęta
7.	Nowe Kurowo Dz. 102/13, 102/14, 102/17, 110/2, 110/4, 111, 49, 102/11, 102/3, 100, 112	Zamiar prowadzenia gospodarki odpadami oraz budowę farmy fotowoltaicznej	W Studium - czerwona kratka (NU,ZP) i istniejący las Ustalenie w Mppz - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - NU, ZI, NU-1k, KUD-2 Skrzyżowania sieci napowietrznych elektroenergetycznych. Ewid. - RVI, N i PsVI, Pow. łącznie 23,7357 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK - zmiana planu podjęta
8.	Nowe Kurowo Dz. 69/11, 69/9	Zmiana mpzp na tereny mieszkaniowe	W Studium - kratka czerwona Ustalenie w Mppz - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - RP/ZL Tereny rolne przeznaczone pod zalesienie Ewid. - RIVb i RV Pow. łącznie 1,51 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK w części - zmiana planu podjęta
9.	Nowe Kurowo Dz. 104, 106, 107, 108	Zmiana mpzp - Zamiar zbierania i przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne	W Studium - kratka czerwona (z opisem NU) Ustalenie w Mppz - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - NU, ZI, KUD-7, TE - napowietrzne sieci energetyczne średniego napięcia	TAK - zmiana planu podjęta

	<p>oraz niebezpieczne (z wyłączeniem składowania) - odzysk i recykling odpadów. Wprowadzenie oznaczeń "O" - gospodarowanie odpadami oraz "P" przemysł z przeznaczeniem na produkcję, składy i magazyny</p>	<p>Ewid. - dr, N, Ba, Tr i RVI Pow. 3,33 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego</p>	
--	---	---	--

Tab. nr 6 - Wykaz wniosków dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Rys. nr 7. Wykaz graficzny rozmieszczenia wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Rys. nr 8. Wykaz graficzny wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Wnioski do Studium		Uwarunkowania i istotne przesłanki podjęcia decyzji	Rozstrzygnięcie Wójta
	Obręb nr działki	Opis planowanego zamierzenia		
1	3	4	5	6
1.	Łącznica Dz. 101, 98/2, 98/3	Zmianę Studium - na tereny rolne	W Studium - czerwona kratka i rola Brak Mpzp Ewid. - RIVa, RV, RVI, PsV, N Pow. 4,37 ha Bezpośrednie sąsiedztwo terenu Tk i drogi wojewódzkiej. Objęty ochroną przyrodniczą - OCHK, Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego. Grunt należy do KOWR.	Wniosek rozważony zostanie przy sporządzaniu planu ogólnego. Taki sam wniosek powinien zostać złożony przez właściciela gruntu.
2.	Stare Kurowo Dz. 111	Zmiana na mieszkaniowe tereny Wnioskodawca nie określił czy jest to wniosek do studium, czy mpzpz.	W Studium - rola i sieć energetyczna Brak Mpzp Ewid. - RIVa, RIVb i RVI Pow. 0,94 ha Bezpośrednie sąsiedztwo terenu Tk i drogi wojewódzkiej . Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego. Teren nie ma dostępu faktycznego do drogi publicznej.	W sąsiedztwie jest zabudowa mieszkalna - zmiana możliwa w formie WZ po rozwiązaniu sposobu komunikacji. Wniosek rozważony zostanie przy sporządzaniu planu ogólnego
3.	Łącznica Dz. 135/9	Zmiana Studium- na tereny rolne	Obecnie w Studium - tereny mieszkaniowe i usługi towarzyszące - nie można tego stwierdzić jednoznacznie - mogą to być "tereny gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych", lub "tereny rolne, orne, użytki zielone," Brak Mpzp Ewid. - RIVb, S-RIVb, Pow. 0,1209 ha Bezpośrednie sąsiedztwo terenu Tk Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego Grunt należy do KOWR.	Wniosek rozważony zostanie przy sporządzaniu planu ogólnego. Taki sam wniosek powinien zostać złożony przez właściciela gruntu.
4.	Błotnica Część dz 146/1 Dz. 146/3	Zmiana Studium- na tereny rolne	146/3 - w studium są jako tereny mieszkaniowe i usług towarzyszących 146/1 - w studium są jako grunty rolne Obecnie w Studium - w części "tereny gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych", lub "rolne, orne, użytki zielone," Brak Mpzp Ewid. - RIVb, S-RIVb,	NIE odonośnie dz. 146/3 (jest w strukturze zamieszkania oraz zbyt mała żeby samodzielnie stanowiła grunt rolny

			Pow. dz. 146/3 - 0,0328 ha - PsIV Pow. dz. 146/1 - 1,5511 ha - Br-PsIV, Lzr-PsIV, PsIV, PsV, W-PsV. Objęty ochroną przyrodniczą: Natura 2000 - OSO "Dolina Dolnej Noteci", OCHK - Dolina Warty i Dolnej Noteci Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego. Tereny objęte wnioskiem stanowią własność KOWR	NIE Odnosnie dz. 146/1, ponieważ jest to grunt rolny zgodnie ze Studium
5.	Nowe Kurowo Dz. 114	Zmiana Studium- na tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	W Studium - czerwona kratka Ustalenie w Mpszp - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - 2RP/ZL i KUd-8 Ewid. - RV i RVI Pow. 1,94 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK - zmiana planu podjęta
6.	Nowe Kurowo Dz. 102/13, 102/14, 102/17, 110/2, 110/4, 111, 49, 102/11, 102/3, 100, 112	Zamiar prowadzenia gospodarki odpadami oraz budowę farmy fotowoltaicznej	W Studium - czerwona kratka (NU,ZP) i istniejący las Ustalenie w Mpszp - uchwała V/47/2003 z 20.V.2003 r. - NU, ZI, NU-1k, KUD-2 Skrzyżowania sieci napowietrznych elektroenergetycznych. Ewid. - RVI, N i PsVI, Pow. łącznie 23,7357 ha Nie jest objęty ochroną przyrodniczą Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	TAK - zmiana Studium podjęta
7.	Nowe Kurowo Dz. 11 (po podziale w roku 2021 dz. 11/1, 11/2 i 11/3, 120/1, 120/2, 120/3	Zmiana Studium- na tereny mieszkaniowe i usługi towarzyszące mieszkalnictwu	W Studium - tereny rolne Brak Mpszp Skrzyżowanie sieci napowietrznych elektroenergetycznych SN. Ewid. - RVI (na dz. 120/1, 120/2, 120/3), RV, RVI, PsV, N, B (na dz. 11/3); RV, RVI, B (na dz. 11/1 i 11/2), Pow. (dla dz. 120/1, 120/2, 120/3) łącznie 1,0937ha. Pow. (dla dz. 11/1, 11/2, 11/3) łącznie 2,3950ha. Dz. 120/1, 120/2, 120/3 objęte są ochroną przyrodniczą: Natura 2000 - OSO - Dolina Dolnej Noteci. Dz. 11/1, 11/2, 11/3 objęte są ochroną przyrodniczą - OCHK Puszcza Drawska. Oba obszary występują poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i nie są zagrożone w przypadku zniszczenia wału powodziowego	Wniosek rozważony zostanie przy sporządzaniu planu ogólnego. Zagospodarowanie na tereny mieszkaniowe możliwe w ramach WZ.
8.	Pławin Dz. 28/1 (po	Zmiana Studium- na tereny mieszkaniowe	W Studium - tereny rolne oraz tereny osadnicze (oznaczenie sugeruje kratkę - skośne linie czerwone)	Wniosek rozważony zostanie przy sporządzaniu planu

	podziale dz.:		Brak Mppz Ewid. - RV, RVI, L1V Pow. 3,92 ha. Objęty ochroną przyrodniczą: OCHK Dolina Warty i Dolnej Noteci, Natura 2000 - OSO - Dolina Dolnej Noteci. Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią i niezagrożony w przypadku zniszczenia wału powodziowego	ogólnego. Zagospodarowanie na tereny mieszkaniowe możliwe w ramach WZ.
--	---------------	--	--	---

Tab. nr 7. Wykaz wniosków dotyczących Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

4.2. Rozmieszczenie terenów, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe

Zgodnie z art. 62 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „Jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu, do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu”.

Obowiązek sporządzenia mpzp wynika obecnie z przepisów odrębnych:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - parki kulturowe (art. 16 ust. 6),
- ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych - uzdrowiska (art. 38b),
- ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady - dotyczy obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej (art. 5 ust. 1),
- ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (art. 5 ust. 1),
- ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (art. 55 ust. 9),
- ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (art. 98 ust. 2),
- ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (art. 3),
- ustawy z 31.01.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (art. 3),
- ustawy z 20.05.2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (art. 3),
- ustawy z 09.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (art. 95 ust. 3, 95a).

W zależności od wagi uwarunkowań w przepisach odrębnych częstokroć wskazany jest też termin w jakim gmina powinna wykonać miejscowy plan, oraz skutki jego niewykonania.

Obowiązek sporządzenia mpzp może wynikać również z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 6a z zastrzeżeniem art 58 ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.223.1688)): "zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca:

- 1) obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:
 - a) na użytkach rolnych klasy I-III i gruntach leśnych,
 - b) na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
 - c) na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW

- następuje na podstawie planu miejscowego".

W roku 2002 panowała inna sytuacja prawna, inna była podstawa do nakładania obowiązku sporządzania planów miejscowych. W Studium (tekście) obszary objęte obligatoryjnym planowaniem

miejscowym opisane zostały na str. 54 w Dziale IV, rozdz. 4, że główne tereny określone zostały na rysunkach nr 4 (i nr 4a - archiwalny U.G. Stare Kurowo).

Rys nr 4 jest nieczytelny, i nie wskazuje jednoznacznie obszarów obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych, a cyt. "tereny sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" oraz "granice głównych obszarów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" podzielone zostały na:

A - wykonane, B - w trakcie opracowania, C - do sporządzenia, przy czym powyższych oznaczeń nie wprowadzono na Rys nr 4 Studium.

Z takiego sformułowania nie wynika, że chodzi o obowiązek sporządzenia planu, być może chodzi wyłącznie o wskazanie nieobligatoryjne sporządzenie planu (podobnym oznaczeniem oznaczono kierunek rozwoju funkcji mieszkaniowej i usług im towarzyszących, usług turystycznych (których sporządzenie nie wynikało z żadnych konkretnych przepisów). To niedoprecyzowanie budzi wątpliwości.

"Granice głównych obszarów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" podzielone i opisane jako: A - wykonane, B - w trakcie opracowania, C - do sporządzenia, pojawiły się też w Rys. nr 4a (egzemplarzu archiwalnym - trudno ocenić czy obowiązującym). Literą A opisany był plan wykonany w roku 2000 (na wykazie mpzp nr 1), literą B opisany był plan, który w nieznacznie innym zakresie wykonany został w roku 2003 (na wykazie mpzp nr 2). Plan z roku 2005 (na wykazie mpzp nr 3) oraz inne tereny opisane zostały literą C. Żadne jednak plany oznaczone literą C, oprócz planu przyjętego w roku 2005, nie zostały wykonane.

Spośród terenów wyliczonych w rozdziale 4, tylko nieliczne wymagały obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych - tereny cmentarzy (w przypadku poszerzenia), zagospodarowania terenów w rejonie składowiska odpadów.

Obowiązek wykonania planu dla energetyki wiatrowej został nałożony dopiero w roku 2016. Obowiązek sporządzenia miejscowego planu dla obiektów retencji o rzędnej piętrzenia powyżej 1 m, i zmiany w użytkowaniu obszarów, w których występuje starodrzew, w oparciu o uzyskane zgody, podobnie jak dla terenów leśnych i rolnych wymagających zgody ministra określono w Studium lecz nie wskazano terenów (nie zachodziła wówczas prawdopodobnie taka potrzeba).

Reasumując w Studium nie określono „obszarów, dla których sporządzenie mpzp jest obowiązkowe” zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (które zostały uchylone z dniem 24 września 2023 r. - Dz.U.2023.1688). W obszarach planowanej funkcji użytkowej oznaczenie graficzne różnych terenów użytkowych jest identycznie, zróżnicowane wyłącznie oznaczeniem literowym. W Studium określono, że są to cyt. "tereny sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (M.P.Z.P.)". Na załączniku 4A, natomiast wskazano "granice głównych obszarów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego" (wykonanych, w trakcie opracowania oraz do sporządzenia), przy czym z innego fragmentu Studium wynika że załącznik 4a stanowi jedynie wersję archiwalną, więc nieobowiązującą.

W gminie Stare Kurowo nie zachodzą potrzeby i obowiązki wynikające obligatoryjnego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.3. Rozmieszczenie obszarów, dla których gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu

Do 1.01.2023 r. Rada Gminy podjęła następującą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu:

- 1) uchwała Nr XXIX.155.2021 z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo dla obszaru położonego w rejonie byłego wysypiska śmieci w obrębie Nowe Kurowo i Łęgowo – **prace planistyczne w toku**

Uchwała z 2022 r. obejmuje teren o pow. ok. 80 ha, co stanowi blisko 1,03 % powierzchni gminy (powierzchnia gminy Stare Kurowo wynosi 7757 ha (78 km²), Gmina Stare Kurowo

zajmuje 1835 miejsce pod względem wielkości powierzchni na 2489 gmin w Polsce - przeciętna powierzchnia gminy wiejskiej w Polsce 126 km²).

Ponieważ obszar objęty uchwałą o przystąpieniu stanowi obszar na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr V/47/2003 Rady Gminy Starego Kurowa z dnia 20.05.2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo dla obszaru położonego w rejonie byłego wysypiska śmieci w obrębie Nowe Kurowo i Łęgowo - przyjęcie więc planu nie zwiększy pokrycia w gminie planami miejscowymi.

4.4. Rozmieszczenie obszarów, dla których gmina zamierza wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - wskazania do Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Doraźne potrzeby inwestycyjne gmina zaspokaja poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jeśli jest to możliwe.

Dla utrzymania i porządkowania przestrzeni oraz działań wspierających realizację celów, które postanowione zostały w Strategii Rozwoju Gminy można przewidzieć sporządzenie planów miejscowych. Biorąc jednak pod uwagę presję powielania nowych terenów mieszkaniowych gmina w pierwszej kolejności dokończy prace planistyczne w sprawach już rozpoczętych (zmiana Studium oraz sporządzenie planu nr 2 z wykazu planów, w miejsce obowiązującego) i sporządzi Plan ogólny. Tworzenie nowych planów bez przemyśleń może doprowadzić do rozproszenia zabudowy.

Biorąc pod uwagę możliwości gminy jej potrzeby oraz niepewność procesów planistycznych (w tym obowiązek sporządzenia Planu ogólnego) w *Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych*, proponuje się więc ująć na ten czas wyłącznie plan, którego sporządzenie gmina już zainicjowała.

V. WNIOSKI I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 1) Zakres Studium nie spełnia wymogów określonych w art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Studium – wymaga nie tylko zmiany w zakresie bieżących potrzeb, ale kompleksowej aktualizacji/ zrobienia od podstaw. W obecnej jednak sytuacji (eliminacji Studium jako dokumentu planistycznego i zastąpienie go Planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego), jego aktualizacja staje się bezpodstawna.
- 3) Studium (lub Plan ogólny) powinno być odwzorowaniem w przestrzeni Strategii rozwoju gminy. Rozbieżność tych dokumentów doprowadzić może do niekompatybilności działań w przestrzeni, ograniczenia konkurencyjności gminy, roztrwonienia dorobku i zasobów gminy.
- 4) Skorygować należy ilość obszarów wyznaczonych do zabudowy, aby nie stwarzać sytuacji nadmiernej nadpodaży (gruntów). Prowadzić to bowiem będzie do rozpraszania zabudowy i do trwonienia własnego majątku i zasobów – gmina nie będzie w stanie wybudować infrastruktury dla obsługi tej zabudowy. Tereny będą przeszacowane pod względem ilości gospodarstw. Obsługa tym samym i wykorzystanie infrastruktury wybudowanej zdawkowa. Gmina będzie musiała ponosić ogromne koszty utrzymania niewykorzystanej należycie infrastruktury technicznej, jeśli ją wybuduje. Tam gdzie brak będzie wybudowanej infrastruktury i realizowane będą zbiorniki na ścieki lub przydomowe oczyszczalnie ścieków pogarszać się będzie stan środowiska - w szczególności czystość wód podziemnych i powierzchniowych. W konsekwencji prowadzić to będzie do pogorszenia warunków życia mieszkańców. Podstawowym i nadrzędnym zadaniem będzie ograniczenie powierzchni terenów możliwych pod zabudowę mieszkaniową oraz stworzenie oferty dla zabudowy wytwórczo-usługowej i turystycznej.
- 5) Obowiązujące plany miejscowe, w niewystarczającym stopniu realizują zakres określony w art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wymagają z tego powodu aktualizacji.

- 6) Skala wszystkich miejscowych planów jest zgodna jest z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie wymagają z tego powodu aktualizacji.
- 7) Obecnie panujące uwarunkowania środowiskowe (północna część zajęta przez lasy, południowa część narażona na podtopienia o niekorzystnych warunkach posadowienia budynków) wpłynęły na stosunkowo dużą zwartość obszarów planowanych pod zabudowę.
- 8) Paradoksalnie brak planów sprawiło stosunkowo niewielkie rozproszenie zabudowy (brak konieczności eliminacji terenów mieszkaniowych).
- 9) Rozważyć jednak należy, dla utrzymania cennych elementów przestrzeni, ochrony zasobów w oparciu o które rozwijana byłaby gospodarka gminny, i ograniczania konfliktów w przestrzeni, sporządzenie planów miejscowych:
 - a) na terenach o dużej presji inwestycyjnej (Rokitno, Błotnica, Nowe Kurowo, Stare Kurowo),
 - b) istotnych pod względem ekologicznym i krajobrazowym (w oparciu, o które będzie rozwijana turystyka) - Rokitno, w rej. jez. Ciszewo,
 - c) w celu zabezpieczenia punktów widokowych (wzgórz), ciągów widokowych wzdłuż szlaków pieszych i rowerowych oraz innych elementów cennych dla rozwoju turystyki (pieszej, rowerowej, konnej), przed innym niż turystyczne wykorzystaniem - przed zagrożeniem zszpeceniem fotowoltaiką i innymi kolizjami typu nieodpowiednie sąsiedztwo np. przemysł przy turystycznych terenach,
 - d) w celu zabezpieczenia realizacji inwestycji (lokalnych) o dużym znaczeniu, przez realizację których gmina uzyska wyższe podatki od nieruchomości (Nowe Kurowo - w trakcie prac planistycznych),
 - e) w celu stworzenia oferty dla rozwoju usług i przemysłu (stworzenia miejsc pracy).
 - f) ograniczenia zmian środowiskowych - ograniczenia zalesień w dolinie Noteci i degradacji specyficznego unikatowego krajobrazu, osuszania terenów podmokłych, likwidacji siedlisk dla rzadkich gatunków roślin i zwierząt,
 - g) w celu rozwoju agroturystyki w porozumieniu z zainteresowanymi - w szczególności turystyki konnej, pieszej, rowerowej i rybackiej,
 - h) w celu rozwoju przetwórstwa rolnego opartego o miejscowe gospodarstwa rolne i rybackie.

Spis tabel:

Tab. nr 1. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie art. 15 ustawy o PiZP.

Tab.nr 2. Analiza zgodności Studium z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tab. nr 3. Presja inwestycyjna w gminie.

Tab. nr 4. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w Gminie Stare Kurowo w latach 2003 - 2021

Tab. nr 5. Postęp prac planistycznych w latach 1999-2022

Tab. nr 6. Wykaz wniosków dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Tab. nr 7. Wykaz wniosków dotyczących Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Spis rysunków:

Rys. nr 1. Rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stare Kurowo

Rys. nr 2. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej (źródło: Strategia rozwoju gminy Stare Kurowo)

Rys. nr 3. Tereny zagrożone podtopieniami, źródło: CBDG (niebieski szraf - podtopienia).

Rys nr 4. Postęp prac planistycznych w latach 1999-2022

Rys. nr 5. Mapa porównawcza procentowego pokrycia planami miejscowymi na poziomie gmin, źródło: Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 roku, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN

Rys. nr 6. Mapa porównawcza procentowego pokrycia planami miejscowymi na poziomie powiatów oraz ilości wydawanych w powiatach decyzji o warunkach zabudowy, źródło: Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2009 roku, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN

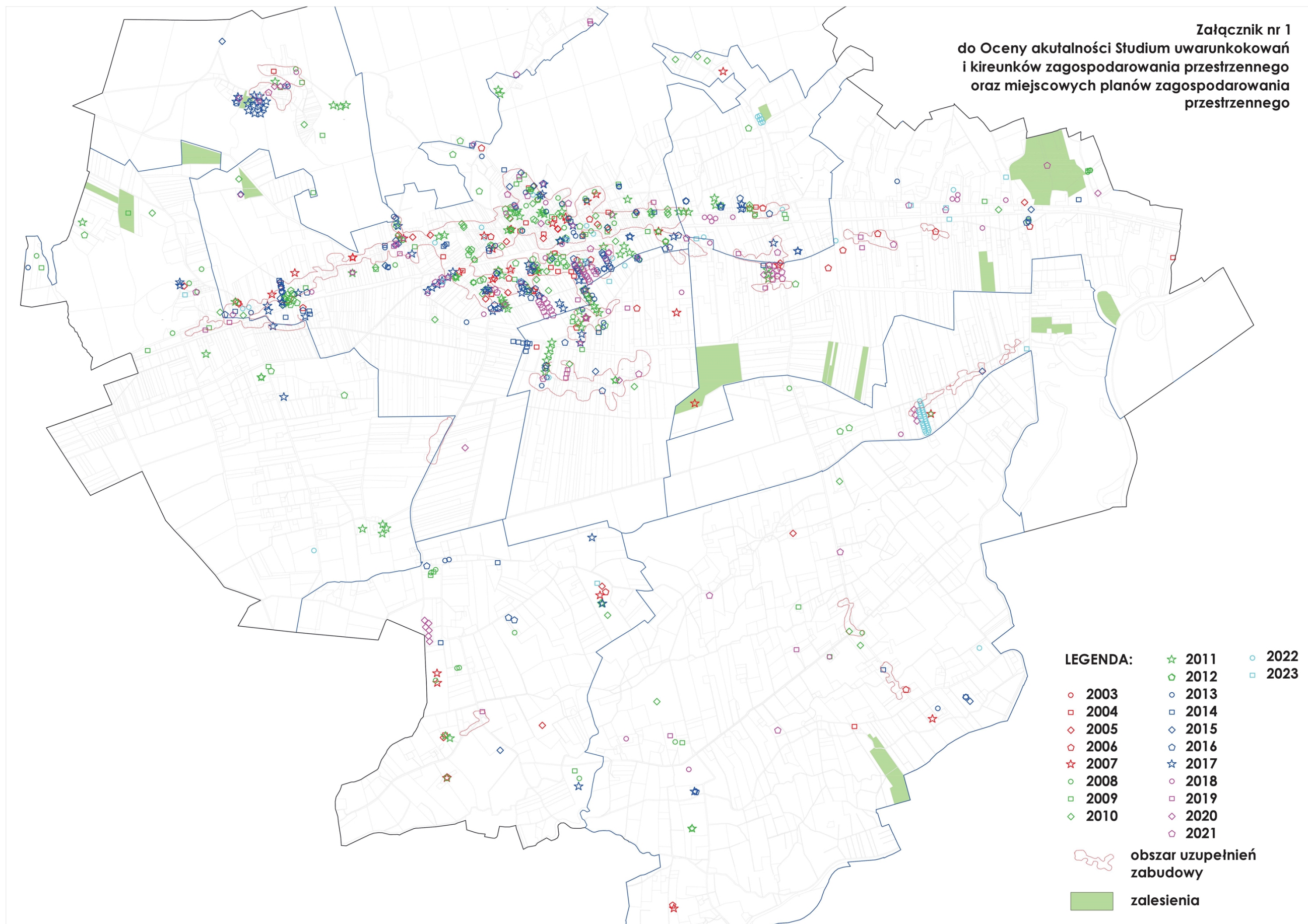
Rys. nr 7. Wykaz graficzny rozmieszczenia wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Rys. nr 8. Wykaz graficzny wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Załączniki graficzne:

Załącznik nr 1. - Rozmieszczenie terenów, dla których ustalono zasady zagospodarowania w decyzji o warunkach zabudowy na tle obszarów uzupełnień zabudowy,

Załącznik nr 1
do Oceny aktualności Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego



Przewodniczący Rady Gminy

Adam Bogdan

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

MPZP ¹⁾	Oznaczenie terenu	Opis terenu do objęcia planem
1	Plan ogólny Gminy Stare Kurowo	W granicach administracyjnych gminy - w trakcie opracowania
2	MPZP w obrębie Nowe Kurowo i Łęgowo	Zmiana / uchwała obejmująca teren objęty uchwałą nr V/47/2003 z 20 maja 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo w miejscowości Nowe Kurowo i Łęgowo - w trakcie opracowania
3 ²⁾	MPZP w obrębie Stare Kurowo	Zmiana / uchwała obejmująca teren objęty uchwałą nr VIII/77/99 z dn. 4 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo
4 ²⁾	MPZP w miejscowości Nowe Kurowo	Zmiana / uchwała obejmująca teren objęty uchwałą nr XV/123/2004 z 14 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo w miejscowości Nowe Kurowo.

¹⁾ Kolejność wykonania planów nie jest obligatoryjna.

²⁾ **Dopuszczalne jest wykonanie planów 3 i 4 po sporządzeniu Planu ogólnego, w ramach którego dokonana zostanie korekta kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub zaniechanie na rzecz innych niezbędnych prac planistycznych.**

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Bogdan

Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2023, poz. 977 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy, co najmniej raz w kadencji podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo”, będąca załącznikiem do niniejszej uchwały stanowi wynik przeprowadzonych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zawiera ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, analizę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stare Kurowo, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, rozmieszczenia i rodzaju decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych oraz ustaleń Studium.

Efektom wyżej wymienionych prac jest zatwierdzenie "Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Kurowo" oraz przyjęcie przez Radę Gminy "Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych".

„Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przedłożona została na forum Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (organu doradczego Wójta Starego Kurowa) i uzyskała pozytywną opinię.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Bogdan