

**Uchwała nr XLIV/335/14  
Rady Gminy Kłodawa  
z dnia 5 listopada 2014 r.**

w sprawie: aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 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 2012r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kłodawa uchwala, co następuje:

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

- 1) konieczność aktualizacji ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa,
- 2) konieczność aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z tabelą nr 1 dołączoną do „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa
- 3) aktualność pozostałych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z tabelą nr 1 dołączoną do „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodawa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący Rady Gminy  
Andrzej Legan**

## **Uzasadnienie do uchwały**

Na podstawie art. 32 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012.647 ze zm.), 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 Kłodawa”, będąca załącznikiem do niniejszej uchwały stanowi wynik przeprowadzonych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zawiera ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych, projekt ich wieloletniego sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium z uwzględnieniem wydanych przez Wójta Gminy Kłodawa decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji dotyczących realizacji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wydanych przez inne organy, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa.

„Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przedłożona była na forum Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzyskała pozytywną opinię.

## Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa

Lp.	Nr Uchwały Nr Dziennika Urzędowego i data publikacji uchwały	Orientacyjne określenie obszaru obowiązującego planu	Pod- stawa praw- na	Skala załączników graficznych aktualnie obowiązujące go planu	Zgodność z ustaleniami Studium	Powierzchnia objęta planem (ha)	Szacunk owy stopień zainwes towania	Wskazania
1	X/62/99 z dnia 23.06.99	3	4	5	6	7	8	9
1	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 29 poz. 294 z dnia 20.09.99 <i>Plan w części uchylony planem z poz. nr 21 rejestrę mpzp.</i>	Chwałęcice - zabudowa mieszkaniowa przy ulicach Polnej- łąkowej	Z <sup>1</sup>	1:1000 i 1:2000	Ustalenia wykraczające poza granice planu. Rozbieżny ze Studium (w Studium MN, a w planie NOp,ZP. NOp,EE,ZP i U,ZP) . W tej części zmieniony planem nr rej. 21	7,1540	100% i 60%	<b>Aktualny</b>
2	XI/77/99 z dnia 28.07.99 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33 poz. 347 z dnia 15.10.99	Różanki - zabudowa mieszkaniowa przy ulicach Piaskowej i Sportowej	Z	1:1000 i 1:1000	Mylące oznaczenie terenu RO (w planie dopuszczone funkcje mieszkaniowe) Plan zgodny ze Studium.	20,7748	20% i 60%	<b>Aktualny</b>

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

3.	XV/120/2000 z dnia 26.01.2000 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 48 poz. 439 z dnia 31.05.01 <b>Plan w części uchylony planem z poz. nr 41 rejestru mpzp.</b>	<b>Wojcieszycze UX-</b> handel, rzemiosło i przemysł nieuciążliwy dz. 210/13 (Toyota)	Z	1:500	Plan zgodny ze Studium. Niezrozumiały i nieostry zapis dot. usług telekomunikacji. Sieci dopuszcza się tylko w ciągach chodnikowych.	0,8353	100%	<b>Nieaktualny</b>
4.	XXII/180/00 z dnia 6.12.00 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 15 poz. 169 z dnia 28.05.01 <b>Plan w części uchylony planami z poz. 31 i 34 rejestru mpzp.</b>	<b>Kłodawa-</b> zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna i składowa przy ul. Gorzowskiej i Owocowej (ze zmianami)	Z	1:1000	Plan niezgodny ze Studium w części - w zakresie terenów U w rejonie dz. nr 631/26, dla której podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Plan nie uwzględni rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w zakresie ograniczeń w strefie pośredniej i bezpośredniej ujęcia wody. Zawiera nieaktualne zapisy. (np. brak ustaleń dla niektórych terenów - UH - dz. nr 631/26). Złożono o zmianę planu 3 wnioski = nie aktualność potrzeb.	44,6996	20-30%	<b>Nieaktualny</b>
5.	XXXIV/314/02 z dnia 22.05.02 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 663 z dnia 04.06.02	<b>Zdroisko</b> - zabudowa mieszkaniowa na działkach nr 42/6, 42/8	Z	1:500	Plan zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia, ale niezgodny w zakresie uwarunkowań przyrodniczych <sup>2</sup>	0,3645	100%	<b>Nieaktualny</b>

<sup>2</sup> W treści mpzp - teren położony w Parku Krajobrazowym, a obecnie poza PK w jego otulinie, ponadto teren położony w OCHK "Puszcza Barlinecka", Natura 2000 - obszary ptasie " Puszcza Barlinecka ", Natura 2000 - obszary siedliskowe "Ostoja Barlinecka ".



6.	XXXIV/315/02 z dnia 22.05.02  Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 664 z dnia 04.06.02	<b>Kłodawa</b> - zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Szkolnej.	Z	1:1000	Plan zgodny ze Studium. Plan nie uwzględnia rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w zakresie ograniczeń w strefie pośredniej ujęcia wody.	1,4779	90%	<b>Nieaktualny</b>
7.	XXXIV/316/02 z dnia 22.05.02 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 665 z dnia 04.06.02  <i>Plan w części uchylony przez plan z poz. 39 rejestru mpzp.</i>	<b>Kłodawa</b> - zabudowa mieszkaniowa na Osiedlu Leśne Wzgórze	Z	1:2000	Plan zgodny w części ze Studium. Nie zgodny był w części uchylonej inną uchwałą (poz.39) oraz w zakresie OCHK- brak granicy <sup>3</sup>	11,9339	70% (50% w zakresie MN)	<b>Nieaktualny</b>
8.	XXXIV/317/2002 z dnia 22.05.2002r.  Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 666 z dnia 4.06.2002	<b>Kłodawa</b> - zabudowa mieszkaniowa przy ulicach Różanej i Szkolnej	Z	1:500	Plan zgodny ze Studium.	0,5483	100%	<b>Aktualny</b>
9.	XXXIV/318/02 z dnia 22.05.02  Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24 poz. 467 z dnia 25.04.03	<b>Wojcieszycze</b> - zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Parkowej	Z	1:1000	Plan zgodny ze Studium.	3,1324	0%	<b>Aktualny</b>

<sup>3</sup> OCHK - Obszar chronionego Krajobrazu, PK - Park Krajobrazowy (BGPK - Barlinecko Gorzowski Park Krajobrazowy), OSO- obszary ochrony siedlisk ptaków, SOO - obszary ochrony siedlisk cennych dla Wspólnoty Europejskiej,

10.	XXXIV/319/02 z dnia 22.05.02 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 667 z dnia 04.06.02	<b>Rybakowo</b> - zabudowa mieszkaniowa na działce nr 106	Z	1:1000	Plan zgodny ze Studium w zakresie przeznaczenia, ale niezgodny w zakresie uwarunkowań przyrodniczych <sup>4</sup>	1,6500	0%	<b>Nieaktualny</b>
11	XXXVI/340/02 z dnia 28.08.02 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 88 poz. 1117 z dnia 30.09.02 <b>Plan w części uchylony przez plan z poz. 41 rejestrz mpzp.</b>	<b>Kłodawa</b> – urządzenie zaopatrzenia w gaz dz. nr 27/38 oraz część działki 27/39.	Z	1:1000	W studium oznaczony w większym zakresie, niezgodność - w zakresie zasiegu cmentarza ZC, dróg Nieokreślony charakter terenów nie rozwiniętych liniami rozgraniczającymi. W części wchodzi w plan nr rej 39.(ZC)	7,9297	100%	<b>Nieaktualny</b>
12	XXXVI/341/02 z dnia 28.08.02 Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003r. Nr 24, poz 469 <b>Plan w części uchylony planem z poz. nr 41 rejestrz mpzp.</b>	<b>Wojcieszycze</b> – osiedle mieszkaniowe (przy siedzibie salonu Toyota)	Z	1:1000	Plan generalnie zgodny ze Studium- niepójność w zakresie pierwszeństwa U i terenu R (rezerwa na skrzyżowanie) w Studium MN/U - należy uwzględnić w Studium, bez zmiany mpzp w tym zakresie. Niepójność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych.	20,6596	2%	<b>Nieaktualny</b>
13	XXXVI/342/02 z dnia 28.08.02 Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r. Nr 24, poz. 470	<b>Kłodawa</b> - zabudowa mieszkaniowa przy ul. Gorzowskiej (dz.600/5)	Z	1:500	Plan niezgodny ze Studium- w zakresie pierwszeństwa UR/MN. <b>Niezbędna zmiana Studium.</b> Plan nie uwzględnia rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w zakresie ograniczeń w strefie pośredniej ujęcia wody.	1,0284	25%	<b>Nieaktualny</b>

<sup>4</sup> W treści mpzp - teren położony w Parku Krajobrazowym, a obecnie poza PK w jego otulinie, ponadto teren położony w OCHK "Puszcza Barlinecka", Natura 2000 - obszary ptasie " Puszcza Barlinecka ", Natura 2000 - obszary siedliskowe "Ostoja Barlinecka "

14	XXXVII/349/02 z dnia 25.09.02 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 111, poz. 1300 z dnia 06.12.02	<b>Wojcieszycze</b> – kopalnia kruszywa naturalnego dz. nr 206/2, dz. nr 206/2,	Z	1:2000  (w uchwale błąd jest 1:4000)	Niezgodność w zakresie zagospodarowania docelowego - w Studium MN, w planie US i ZL, oraz zagospodarowania w planie określonego, jako ZP/UPS (zieleń parkowa, rekreacja i sport) Plan nie uwzględnia rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w zakresie ograniczeń w strefie pośredniej ujęcia wody. Inne niż ustalone w mpzp potrzeby - nieaktualność celu. Brak stawki %-owej. Część inwestycji w strefie oddziaływania cmentarza. W Studium MN - ustalenie wymagające zmiany. W planie ogródki działkowe ZD (żywność), dopuszczone ujęcia własne (w strefie 150 m od granicy ZC). W wyniku zmiany ustawy Prawo Budowlane - brak możliwości lokalizacji w ramach planu altan ogrodowych.	9,0526	100%	<b>Nieaktualny</b> Wymaga zmiany wraz z jednoczesną zmianą Studium.
15	XXXVII/350/02 z dnia 25.09.02 Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 111 poz. 1301	<b>Kłodawa</b> – ogródki działkowe dz. nr 27/40 do 27/62.	Z	1:500	W Studium MN - ustalenie wymagające zmiany. W planie ogródki działkowe ZD (żywność), dopuszczone ujęcia własne (w strefie 150 m od granicy ZC). W wyniku zmiany ustawy Prawo Budowlane - brak możliwości lokalizacji w ramach planu altan ogrodowych.	0,9594	100%	<b>Nieaktualny</b> Wymaga zmiany wraz z jednoczesną zmianą Studium
16	XXXVII/351/02 z dnia 25.09.02 Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 111, poz. 1302	<b>Wojcieszycze</b> – ogródki działkowe dz. nr 62/28 i 62/29	Z	1:1000	Plan zgodny ze Studium W wyniku zmiany ustawy Prawo Budowlane - brak możliwości lokalizacji w ramach planu altan ogrodowych.	5,9284	100%	<b>Nieaktualny</b>
17	XXXVII/352/02 z dnia 25.09.02 Dz. Urz. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 111, poz. 1303	<b>Różanki</b> – ogródki działkowe; dz. nr 150/10, 150/11 i 150/16	Z	1:500 i 1:500	Plan niezgodny ze Studium (zieleń urzędzona - strefa krajobrazowa), w planie ZD. W wyniku zmiany ustawy Prawo Budowlane - brak możliwości lokalizacji w ramach planu altan ogrodowych.	0,7077	100%	<b>Nieaktualny</b> Wymaga zmiany wraz ze zmianą Studium



18	IV/24/03 z dnia 05.02.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44 poz. 792 z dnia 18.07.03	Kłodawa – osiedle zabudowy mieszkaniowej ul. Jeziorna; dz. nr 608, 609, 610, 611	Z	1:1000	Plan niespójny ze Studium ( wg Studium MN) - w zakresie terenów w planie UC, TK.	7,7204	20%	<b>Aktualny</b> Studium wymaga zmiany zgodnej z planem.
19	IV/25/03 z dnia 05.02.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 12 poz. 210 z dnia 06.03.03	Kłodawa - zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Polnej; dz. nr 522/4, 522/3, 522/2, 523	Z	1:500 Na rys. nie określona.	W części planu ZZł - tereny łąk, ZDsz - tereny ogrodów - szklarnia, w tym zakresie niespójne ze Studium (MN). Plan nie uwzględnia rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w zakresie ograniczeń w strefie pośredniej ujęcia wody.	2,6349	100%	<b>Nieaktualny</b> Wymaga zmiany z jednoczesną zmianą Studium w zakresie niespójnym.
20	VIII/82/03 z dnia 24.09.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1281 z dnia 07.11.03	Kłodawa - zabudowa mieszkalno-usługowa przy ulicy Jeziornej dz. nr 27/65	Z	1:500	Plan zgodny ze Studium. Plan powołuje się na nieaktualne przepisy - Polską Normę w zakresie hałasu.	0,2384	100%	<b>Nieaktualny</b>
21.	VIII/83/03 z dnia 24.09.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1282 z dnia 07.11.03 <i>Plan uchyla w części uchwałę nr 1 wg rej. mpzp.</i>	Chwałęcice - zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Łąkowej dz. nr 81, 82, 83/4.	Z	Na podkładzie mapy 1:500 Na rys. nie określona.	Stanowi w części zmianę uchwały Nr X/62/99 z dnia 23.06.99 Plan powołuje się na nieaktualne przepisy - Polską Normę w zakresie hałasu. Plan zgodny ze Studium. Ustalenia wykraczające poza zakres ustalony dla mpzp w ustawie.	3,6280	40%	<b>Nieaktualny</b>

22.	VIII/84/03 z dnia 24.09.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1283 z dnia 07.11.03	Obręb <b>Santocko</b> (Chwałęcice) - zabudowa mieszkalniowa między ulicami Wrzosową a Partyzantów; dz. nr 218/11, 218/12, 218/13, 218/14, 218/9, 218/10.	Z	Na podkładzie mapy 1:500 Na rys. nie określona	Plan zgodny ze Studium. Plan powołuje się na nieaktualne przepisy - Polską Normę w zakresie hałasu.	1,3662	0%	<b>Nieaktualny</b>
23.	VIII/85/03 z dnia 24.09.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1284 z dnia 07.11.03	<b>Kłodawa</b> - zabudowa mieszkalniowa przy ulicy Gorzowskiej - krzyżówka na łośno dz. nr 19/1 i dz.22	Z	1) 1:500 2) 1:1000	Plan zgodny ze Studium. Plan powołuje się na nieaktualne przepisy - Polską Normę w zakresie hałasu.	2,1765	20%	<b>Nieaktualny</b>
24.	VIII/86/03 z dnia 24.09.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1285 z dnia 07.11.03	Obręb <b>Santocko</b> - zabudowa mieszkalniowa dz. nr 225/4L	Z	1:500	Plan zgodny ze Studium. Plan powołuje się na nieaktualne przepisy - Polską Normę w zakresie hałasu.	0,3341	100%	<b>Nieaktualny</b>
25.	VIII/87/03 z dnia 24.09.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1286 z dnia 07.11.03	<b>Zdroisko</b> – lokalizacja objektu kultu religijnego dz. nr 36	Z	1:1000	Plan zgodny ze Studium. Plan niezgodny w zakresie uwarunkowań przyrodniczych <sup>5</sup>	0,3153	100%	<b>Nieaktualny</b>

<sup>5</sup> W treści mpzp - teren położony w Parku Krajobrazowym, a obecnie poza PK w jego otulinie, ponadto teren położony w OCHK "Puszcza Barlinecka", Natura 2000 - obszary ptasie "Puszcza Barlinecka", Natura 2000 - obszary siedliskowe "Ostoja Barlinecka"



26.	X/116/03 z dnia 10.12.03 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 57 poz. 1010 z dnia 06.08.04 XIV/153/04 z dnia 28.04.04	Obręb <b>Santocko</b> - zabudowa mieszkaniowa dz. nr 616	Z	1:1000	Plan zgodny ze Studium.	0,7879	100%	<b>Aktualny</b>
27.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 53 poz. 960 z dnia 29.07.04	Obręb <b>Santocko</b> - zabudowa mieszkaniowa dz. nr 615	Z	1:1000	Plan zgodny ze Studium.	3,5817	90%	<b>Aktualny</b>
28	XX/210/04 z dnia 29.12.04 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17 poz. 30 z dnia 15.04.05	<b>Kłodawa</b> - zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Leśnej dz. nr 205, 206/3, 206/5, 206/6, 206/7, 206/8, 206/9, 211/5.	P <sup>6</sup>	1:1000	Plan zgodny ze Studium. Niezgodne z przepisami, niejasne ustalenia w zakresie budowli telekomunikacyjnych. <sup>7</sup>	3,3228	60%	<b>Nieaktualny.</b>
29.	XXI/214/05 z dnia 9.02.05 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 15 poz. 235 z dnia 07.04.05	<b>Łośno</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dz. nr 160/10	P	1:1000	Plan zgodny ze Studium. Niezgodność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych. Plan niezgodny w zakresie uwarunkowań przyrodniczych <sup>8</sup>	1,4125	10%	<b>Nieaktualny.</b>
30.	XXI/215/05 z dnia 9.02.05 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 15 poz. 23 z dnia 07.04.05	<b>Łośno</b> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna dz. nr 160/8	P	1:1000	Niespójny ze Studium (w zakresie granicy MW i MN) Niezgodność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych.	4,0087	30%	<b>Nieaktualny.</b>

<sup>6</sup> Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

<sup>7</sup> wykluczenie budowli wyższych niż 12,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej

<sup>8</sup> Plan położony w otulinie BGPK.

31	XXII/224/05 z dnia 20.04.05 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 29 poz. 669 z dnia 03.06.05 <b>Plan w części uchyla plan z poz. 4 rejestru mpzp</b>	<b>Kłodawa</b> - zabudowa mieszkańcowa, usługowa, produkcyjna i składowa przy ul. Gorzowskiej (ze zmianami)	P	1:1000 (na mapie 1:2000)	Zmienia w części uchwałą XXII/180/00 z dnia 6.12.00 Plan w części dotyczącej terenu MN-U- ZP niespójny ze Studium (ZP).	5,8986	40%	<b>Aktualny</b>
32	XXIX/289/06 z dnia 01.03.06 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 28, poz. 599 z dnia 25.04.2006r.	<b>Chwałęcice</b> - zabudowa mieszkańcowa przy ulicy Łąkowej działki nr 86/1, 86/2, 87/1, 87/2	P	1:1000	Plan zgodny ze Studium.	6,9140	0%	<b>Aktualny</b>
33	XXXV/343/06 z dnia 13.09.06 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 82, poz. 1603 z dnia 10.10.2006r. <b>W części uchylony przez plan z poz. 44 rejestru mpzp.</b>	<b>Kłodawa ul. Jeziorna-</b> zabudowa mieszkańcowa i usługowa	P	1:1000	W części uchylony uchwałą XIII/101/11 z dnia 07.12.2011 r. Nie zgodność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych. <sup>9</sup> Plan generalnie zgodny ze Studium z nie wielkim odstępstwem: w planie U - w Studium MN.	21,3000	10%	<b>Nieaktualny</b>

<sup>9</sup> wykluczenie budowli wyższych niż 15,0 m ażurowych oraz pełnych, w tym masztów telefonii komórkowej.

34.	VI/36/07 z dnia 28.02.2007 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 40, poz. 661 z dnia 23.04.2007r. <b>Plan w części zmiany planu z poz. 31 rejestru mpzp.</b>	Kłodawa - zmiana planu w zakresie wjazdów na działki bud z ul. Owocowej	P	1:1000	Plan zmienia w części uchwałę XXII/224/05 z dnia 20.04.05 Plan zgodny ze Studium.	1,313	80%	<b>Aktualny</b>
35.	XIV/69/07 z dnia 29.08.2007 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 107, poz. 1434 z dnia 16.10.2007r.	Kłodawa Osiedle Marzeń	P	1:1000	Plan w części niezgodny ze Studium (w Studium R- rola) na planie MN i ZP. W Studium od strony drogi wojewódzkiej pas zieleni - w planie go brak. <b>Niezgodność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych.</b> Powołanie się w planie na strefę ujęcia, której formalnie nie ma.	38,5328	90%	<b>Nieaktualny</b>
36.	XXVII/211/08 z dnia 29.12.2008 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz. 231 z dnia 20.02.2009r.	Jezioro Nierzym – teren usług turystycznych i rekreacji przywodnej	P	1:1000	Plan zgodny ze Studium. Niezgodność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych. <sup>10</sup> Plan niezgodny w zakresie uwarunkowań przyrodniczych. <sup>11</sup>	3,5799	90%	<b>Nieaktualny</b>

<sup>10</sup> Wieże telefonii komórkowej dopuszczono tylko na części terenu objętego planem.

<sup>11</sup> W treści mpzp - teren położony w OCHK "Puszcza Barłińska", brak ustaleń że położony jest też w Natura 2000 - obszary ptasie "Puszcza Barłińska", Natura 2000 - obszary siedliskowe "Ostoja Barłińska i brak ustaleń że położony jest w otulinie BGPK;

37.	XXVII/212/08 z dnia 29.12.2008 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz. 230 z dnia 20.02.2009r.	Santocko - zabudowa mieszkalniowa jednorodzinna dz. nr 624/6, 790, 208/2, 403, 404/1, 404/2, 208/7, 208/9, 208/10, 208/12	P	1:1000	Plan zgodny ze Studium. Niezgodność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych.	15,4774	30%	Nieaktualny
38.	XXXVIII/272/09 z dnia 02.09.2009 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 109, poz. 1461 z dnia 19.10.2009r. <i>Plan w części uchylony przez plan z poz. 41 rejestrę mpzp.</i>	Wojcieszyce - Kopalnia kruszywa. Dz. nr 206/5 i 206/6	P	1:1000	Niezgodność w zakresie zagospodarowania docelowego - w Studium MN, w planie US i ZL, oraz zagospodarowania w planie określonego, jako (rekreacja i sport). Inne niż ustalone w mpzp potrzeby - nieaktualność celu. Niezgodność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych.	16,9700	100%	Nieaktualny Wymaga zmiany z jednoczesną zmianą Studium
39.	XXXVIII/273/09 z dnia 02.09.2009 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 109, poz. 1462 z dnia 19.10.2009r. <i>Plan w części uchylony plan z poz. nr 7 oraz poz. nr 11 rejestrę mpzp.</i>	Kłodawa – teren cmentarza i urządzeń sportowych. dz. nr 27/7, 27/75, 28 i 27/39	P	1:1000	Nieco rozbieżny z ustaleniami Studium (na części MN) w planie US i KS związane z ZC. Należy Studium dostosować w tym zakresie. Niezgodność ustaleń z przepisami w zakresie usług telekomunikacyjnych.	9,0528	100%	Nieaktualny
40.	XLIV/324/10 z dnia 17.03.2010 Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 45, poz. 649 z dnia 27.05.2010r.	Kłodawa - Jezioro Kłodawa zabudowa usługowa-mała gastronomia, turystyczna, plaża. dz. nr 100/5 i 100/6	P	1:500	Plan zgodny ze Studium.	1,9263	30%	Aktualny

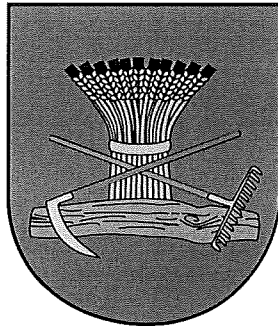
45.	XXV/191/13 z dnia 20.02.2013r. Dz. Urz. Woj. Lub. z 2013 r., poz. 642 z dnia 28.02.2013r.	<b>Obręb Mironice</b>	P	1:2000	Nieściłość z ustaleniami Studium w zakresie terenów 15,16 i 17 UT(w Studium MN) oraz terenu 13U,MN oraz zasięgu terenów ZL i R	301,8395	NB <sup>12</sup> z uwagi na obszerność planu	<b>Aktualny</b>
46.	XXXII/240/13 z dnia 09.10.2013r. Dz. Urz. Woj. Lub. z 2013 r. poz. 2155 z dnia 17.10.2013r.	<b>Obręb Santocko</b>	P	1:2000	Plan nie adekwatny do potrzeb terenów mieszkaniowych, spowoduje rozproszenie zabudowy a pośrednio pogorszenie warunków życia mieszkańców. Gmina nie będzie w stanie wybudować i utrzymać nieefektywną infrastrukturę techniczną.	3819,8829	NB z uwagi na obszerność planu	<b>Aktualny</b>

<sup>12</sup> NB - Nie badano, wynik obarczony był dużym błędem



Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XLIV/335/14  
Rady Gminy Kłodawa  
z dnia 5 listopada 2014 r.

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



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

Kłodawa, sierpień 2014

<b>I. WPROWADZENIE.....</b>	<b>3</b>
1.1. CEL REALIZACJI OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	3
1.2. PODSTAWA PRAWNA .....	4
1.3. OKRES JAKI OBEJMUJE SPRAWOZDANIE I ŹRÓDŁA DANYCH.....	4
<b>II. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW.....</b>	<b>5</b>
2.1. SYTUACJA FORMALNO-PRAWNA .....	5
2.2. SKALA PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	9
2.3. AKTUALNOŚĆ ZAKRESU PLANÓW .....	9
2.4. AKTUALNOŚĆ PLANÓW W ODNIESIENIU DO PRZEPISÓW PRAWA.....	13
<b>III. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM .....</b>	<b>15</b>
3.1. SYTUACJA FORMALNO-PRAWNA .....	15
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).....	16
3.3. ZGODNOŚĆ STUDIUM Z INNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI I PLANISTYCZNYMI .....	18
3.3.1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju.....	19
3.3.2. Strategia rozwoju województwa .....	19
3.3.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego.....	20
3.3.4. Strategia rozwoju gminy .....	21
3.4. ZGODNOŚĆ STUDIUM Z WYMOGAMI INNYCH PRZEPISÓW PRAWA.....	22
3.5. ANALIZA ZMIANY UWARUNKOWAŃ .....	23
3.6. ANALIZA ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.....	25
3.6.1. Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	25
3.6.2. Analiza zgodności wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami Studium.....	26
3.6.3. Analiza zgodności innych wydanych decyzji z ustaleniami Studium .....	29
<b>IV. ANALIZA POSTĘPÓW W REALIZACJI PLANÓW MIEJSCOWYCH.....</b>	<b>30</b>
4.1. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	33
4.2. ROZMIESZCZENIE PLANÓW, DLA KTÓRYCH OKREŚLONO OBOWIĄZEK WYKONANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW W STUDIUM.....	35
4.3. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA PODJĘŁA UCHWAŁĘ O PRYZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU.....	36
4.4. WSKAZANIA DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH. ....	37
<b>V. WNIOSKI I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.....</b>	<b>39</b>

## 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) 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 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 stycznia 2009 r. do grudnia 2013 r.

Przy badaniu zakresów miejscowych planów i Studium uwzględniono wszystkie akty prawa zmieniające ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszone do 10 sierpnia 2014 r.

Podstawowe dane źródłowe:

- uchwały wprowadzające i zmieniające Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa,
- rejestr planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,

- uchwały obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- rejestr uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- rejestr wniosków o ich sporządzenie lub zmianę planów i Studium,
- wnioski o sporządzenie miejscowych planów lub zmianę planów i Studium
- rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lata 2009-2010
- rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy lata 2001-2013
- rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lata 2011-2013
- Dzienniki Urzędowe Województwa Lubuskiego
- Dzienniki Ustaw
- Strony internetowe i BIP Urzędu Gminy w Kłodawie
- Strony internetowe i BIP Urzędu Marszałkowskiego w Zielonej Górze
- Dane ze strony internetowej GUS
- Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P.2012.252 z dnia 27 kwietnia 2012 r.),
- Uchwała Nr XXXII/319/2012 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 r.
- Uchwała Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 21 marca 2012r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego
- Strategia Gminy Kłodawa z lipca 2000 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

## II. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW

### 2.1. Sytuacja formalno-prawna

W granicach gminy Kłodawa obowiązuje 46 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych:

- 1) Uchwałą nr X/62/99 z dn. 23.06.1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Chwałęcice (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 29 p. 294 z dn. 20.09.99).



- 2) Uchwałą nr XI/77/99 z dn. 28.07.1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Różanki (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 33 p. 347 z dn. 15.10.99).
- 3) Uchwałą nr XV/120/2000 z dn. 26.01.2000r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Wojcieszyce (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 48 p. 439 z dn. 31.05.01).
- 4) Uchwałą nr XXII/180/2000 z dn. 06.12.2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę budownictwa jednorodzinnego, rekreacyjnego, usługowego, handlu, gastronomii oraz budownictwa przemysłowego i składowego wraz z zielenią towarzyszącą budownictwu przy ul. Gorzowskiej w Kłodawie (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 15 p. 169 z dn. 28.05.01).
- 5) Uchwałą nr XXXIV/314/02 z dn. 22.05.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Zdroisko (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 663 z dn. 04.06.02)
- 6) Uchwałą nr XXXIV/315/02 z dn. 22.05.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kłodawa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 664 z dn. 04.06.02)
- 7) Uchwałą nr XXXIV/316/02 z dn. 22.05.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kłodawa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 665 z dn. 04.06.02)
- 8) Uchwałą nr XXXIV/317/2002 z dn. 22.05.2002r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kłodawa
- 9) Uchwałą nr XXXIV/318/02 z dn. 22.05.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wojcieszyce (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24 poz. 467 z dn. 25.04.03)
- 10) Uchwałą nr XXXIV/319/02 z dn. 22.05.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rybakowo (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 54 poz. 667 z dn. 04.06.02)
- 11) Uchwałą nr XXXVI/340/02 z dn. 28.08.2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, dotyczącej urządzeń zaopatrzenia w gaz, na obszarze gminy Kłodawa. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 88 poz. 1117 z dn. 30.09.02)
- 12) Uchwałą nr XXXVI/341/02 z dn. 28.08.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wojcieszyce (dz. Nr210/10 o pow. 5 ha i dz. 212/4 o pow.12 ha) (Dz. Urz. Woj. Lub.2003 nr 24 poz 469)
- 13) Uchwałą nr XXXVI/342/02 z dn. 28.08.2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kłodawa (dz. Nr 600/5 o pow. ~1,00 ha) (Dz. Urz. Woj. Lub z 2003r. nr 24 poz. 470 )
- 14) Uchwałą nr XXXVII/349/02 z dn. 25.09.2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, obręb Wojcieszyce - kopalnia kruszywa naturalnego. Dz. Nr 206/2 o pow. 13,33 ha. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 111 poz. 1300 z dn. 06.12.02)
- 15) Uchwałą nr XXXVII/350/02 z dn. 25.09.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kłodawa gmina Kłodawa; Nr Dz. 27/40 do 27/62 (Dz. Urz. Woj. Lub. 2002.111.1301)

- 16) Uchwałą nr XXXVII/351/02 z dn. 25.09.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wojcieszycze gmina Kłodawa, Nr dz. 62/28 i 62/29 (Dz. Urz. Woj. Lub.2002.111.1302)
- 17) Uchwałą nr XXXVII/352/02 z dn. 25.09.2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Różanki gmina Kłodawa; Nr dz. 150/10, 150/11, 150/16 (Dz. Urz. Woj. Lub.2002.111.1303)
- 18) Uchwałą nr IV/24/03 z dn. 05.02.2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kłodawa ul. Jeziorna, Dz. Nr: 608, 609, 610, 611. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 44 poz. 792 z dn. 18.07.03)
- 19) Uchwałą nr IV/25/03 z dn. 05.02.2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Kłodawa ul. Polna, Dz. Nr522/4, 522/3, 522/2, 523. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 12 poz. 210 z dn. 06.03.03)
- 20) Uchwałą nr VIII/82/03 z dn. 24.09.2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1281 z dn. 07.11.03)
- 21) Uchwałą nr VIII/83/03 z dn. 24.09.2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1282 z dn. 07.11.03),
- 22) Uchwałą nr VIII/84/03 z dn. 24.09.2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1283 z dn. 07.11.03),
- 23) Uchwałą nr VIII/85/03 z dn. 24.09.2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1284 z dn. 07.11.03),
- 24) Uchwałą nr VIII/86/03 z dn. 24.09.2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1285 z dn. 07.11.03),
- 25) Uchwałą nr VIII/87/03 z dn. 24.09.2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 poz. 1286 z dn. 07.11.03),
- 26) Uchwałą nr X/116/03 z dn. 10.12.2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa obręb Santocko dz. 616 o pow. 0,7934. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 57 poz. 1010 z dn. 06.08.04)
- 27) Uchwałą nr XIV/153/04 z dn. 28.04.2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa obręb Santocko dz. 615 o pow. 3,5820 ha. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 53 poz. 960 z dn. 29.07.04)
- 28) Uchwałą nr XX/210/04 z dn. 29.12.2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Kłodawa przy ul. Leśnej działki nr 205, 206/3, 206/5, 206/6, 206/7, 206/8, 206/9 i 211/5. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 17 poz. 30 z dn. 15.04.05)
- 29) Uchwałą nr XXI/214/05 z dn. 9.02.2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Łośno. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 15 poz. 235 z dn. 07.04.05)
- 30) Uchwałą nr XXI/215/05 z dn. 9.02.2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Łośno. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 15 poz. 236 z dn. 07.04.05)

- 31) Uchwałą nr XXII/224/05 z dn. 20.04.2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową w Kłodawie (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 29 poz. 669 z dn. 03.06.05)
- 32) Uchwałą nr XXIX/289/06 z dn. 01.03.2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kłodawa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 28, poz. 599 z dnia 25.04.2006r)
- 33) Uchwałą nr XXXV/343/06 z dn. 13.09.2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Kłodawa (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 82, poz. 1603 z dnia 10.10.2006r)
- 34) Uchwałą nr VI/36/07 z dn. 28.02.2007r. sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową, usługową i przemysłową w Kłodawie (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 40 poz. 661 z dn. 23.04.07r)
- 35) Uchwałą nr XIV/69/07 z dn. 29.08.2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa przy ul. Gorzowskiej – Osiedle Marzeń (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 107, poz. 1434 z dnia 16.10.2007r.)
- 36) Uchwałą nr XXVII/211/08 z dn. 29.12.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla ośrodka przywodnego nad jeziorem Nierzym (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz. 231 z dnia 20.02.2009r.)
- 37) Uchwałą nr XXVII/212/08 z dn. 29.12.2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Santocko (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz. 230 z dnia 20.02.2009r.)
- 38) Uchwałą nr XXXVIII/272/09 z dn. 02.09.2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Wojcieszycy (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 109, poz. 1461 z dnia 19.10.2009r.)
- 39) Uchwałą nr XXXVIII/273/09 z dn. 02.09.2009r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Wojcieszycy. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 109, poz. 1462 z dnia 19.10.2009r.)
- 40) Uchwałą nr XLIV/324/10 z dn. 17.03.2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kłodawa nad jeziorem Kłodawa. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 45, poz. 649 z dnia 27.05.2010r.)
- 41) Uchwałą nr XLV/342/10 z dn. 28.04.2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Kłodawa. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 51, poz. 731 z dnia 11.06.2010r)
- 42) Uchwałą nr X/69/11 z dn. 31.08.2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Rybakowo w rejonie ulic: Sosnowej i Łąkowej (Dz. Urz. Woj. Lub. 2011.121.2241 z dn. 28.10.2011)
- 43) Uchwałą nr X/70/11 z dn. 31.08.2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Chwałęcice w rejonie ulicy Lipowej (Dz. Urz. Woj. Lub. 2011.121.2242 z dn. 28.10.2011)
- 44) Uchwałą nr XIII/101/11 z dn. 07.12.2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa w miejscowości Kłodawa pomiędzy ulicami Jeziorną i Czereśniową oraz przy ulicy Wojcieszycykiej (Dz. Urz. Woj. Lub. 2011.141.2945 z dn. 28.12.2011)

- 45) Uchwałą nr XXV/191/13 z dn. 20.02.2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Mironice. (Dz. Urz. Woj. Lub. 2013.642 z dn. 28.02.2013r.)
- 46) Uchwałą nr XXXII/240/13 z dn. 09.10.2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Santocko. (Dz. Urz. Woj. Lub. 2013.2155 z dn. 17.10.2013r.)

27 planów miejscowych spośród 46 obowiązujących zostało uchwalonych 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.), pozostałe 19 planów utworzono na podstawie ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) (zwanej często w niniejszym opracowaniu "nową ustawą" lub "UPIZP").

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 załącznik nr 1. Analizę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawiono w Tab. nr 1.

## 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.” Skalę planów pokazano w TAB. nr 1.

Wszystkie plany spełniają warunek art. 16 ust. 1 ustawy. W jednym z planów w treści uchwały określono, że rysunek sporządzono w skali 1:4000, natomiast faktycznie wykonano go w skali 1: 2000. (plan nr rej. 14 - Nr XXXVII/349/02 z 25.09.02 r.)

**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 wprowadziła kilka elementów obowiązkowych, których nie uwzględniała ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym m.in. „scalanie i podziały gruntów”, „przeźń 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 m<sup>2</sup>”.

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 aktualności planów, z powodu braków w zakresach miejscowych planów nie mających znaczącego wpływu na merytoryczny kształt rozstrzygnięć, zatem uznaje się aktualność obowiązujących planów miejscowych, pod tym względem.**

Więszym problemem jest, że plany często zawierają zakres, który wykracza poza granice określone w ustawach zarówno ustawie o zagospodarowaniu jak i ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniła zakres miejscowych planów w stosunku do ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. 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 niewielu planach obowiązujących (na podstawie starej i nowej ustawy) określono wskazania, których obowiązek stosowania nałożono poprzez zmianę nowej ustawy (Dz. U.2010.130.871), która weszła w życie 21.10.2010 r. tj.:

- sposób realizacji miejsc do parkowania,
- kolorystykę obiektów budowlanych, lub
- zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Żaden z obowiązujących planów nie zawiera ustaleń dotyczących miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonego 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).

Po 21.10.2010 w związku ze zmianą ustawy (Dz.U.2010.130.871) z obowiązku ww. wyłączono tereny ustalone, jako zamknięte przez ministra właściwego do spraw transportu (od 2007 - Minister Infrastruktury) – na terenie gm. Kłodawa nie ustanowiono żadnych terenów zamkniętych.



W zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - na terenie gm. Kłodawa nie ma zarejestrowanych terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (wg badań prowadzonych przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO - System Osłony Przeciwosuwiskowej).

W zakresie miejscowych planów dotyczących urządzeń wytwarzających energię, w gminie Kłodawa jak dotąd nie ma terenów przewidzianych pod „park siłowni wiatrowych, farmę fotowoltaiczną, lub biogazownię” brak więc potrzeb aby ustalać granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz strefy ochronnej.

W ocenie aktualności uwzględnia się przede wszystkim poniżej przytoczone przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

*„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.”*

*„art. 15 ust. 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:*

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;<sup>1</sup>*
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;<sup>2</sup>*
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*

1 Przepis zmieniony: 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), 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 z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2013, 1446);

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

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.”

„**art. 15 ust. 3.** W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie,<sup>3</sup> zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;<sup>4</sup>
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;<sup>5</sup>
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;<sup>6</sup>
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 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;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;<sup>7</sup>
- 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;<sup>8</sup>
- 9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;<sup>9</sup>
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.”<sup>10</sup>

---

<sup>3</sup> 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, 1043)

<sup>4</sup> Przepis dodany ustawą z 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 155, poz. 1043) – wszedł w życie 25.09.2010

<sup>5</sup> 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) – wchodzi w życie 21.10.2010

<sup>6</sup> 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) – wchodzi w życie 21.10.2010.

<sup>7</sup> Jw.

<sup>8</sup> Jw.

<sup>9</sup> Jw.

<sup>10</sup> Jw.

Od czasu ukazania się tekstu pierwotnego o kształcie nadanym w Dz.U.2003.80.717, ustawa zmieniła swój kształt już 26 razy, po 18 -tej zmianie wydano tekst jednolity (Dz.U.2012.647). Artykuł 15 ulegał wielokrotnym zmianom - zgodnie z przypisami.

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).

Należy też podkreślić, że niektóre plany wyprzedzały zakres określony dla planów stanowiąc np. o minimalnych powierzchniach działek. Obecnie są w zgodzie z zakresem ustalonym dla miejscowych planów - ustalenia takie są dopuszczone zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 nowej ustawy.

Zmiany zakresu planów dokonywane w ustawie nie spowodowały dezaktualizacji obowiązujących planów zarówno tworzonych na podstawie ustawy z 1994 r. jak i planów sporządzonych na podstawie ustawy z 2003 r.

## 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 sierpnia 2014.

**Oceniono, że wśród 46 planów, 30 jest nieaktualnych.**

Nieaktualność planów wynika przede wszystkim z niezgodności z 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) **miejscowy plan wg rejestru planów miejscowych nr: 3, 12, 28, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 38, 39**
- 2) z przepisami dotyczącymi Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego: Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Gorzowskiego z dnia 23 października 1991 roku w sprawie utworzenia Barlinecko - Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz zatwierdzenia planu ochrony tego parku (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego Nr 14 z 1991 r.) po zmianach:
  - **Rozporządzeniem Nr 6 Wojewody Gorzowskiego z dnia 18 lipca 1996 roku w sprawie zmiany Rozporządzenia Nr 27 Wojewody Gorzowskiego** w sprawie utworzenia Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz zatwierdzenia planu ochrony tego parku (Dziennik Urzędowy Województwa Gorzowskiego nr 7 z 24.08.1996r., poz. 61);
  - Rozporządzeniem Nr 15 Wojewody Lubuskiego z dnia 28 lutego 2006r. w sprawie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego Nr 14 poz. 339: **miejscowy plan wg rejestru planów miejscowych nr: 5, 7, 10, 25, 29, 30.**

- 3) z przepisami dotyczącymi **rozporządzenia Nr 3 Wojewody Lubuskiego z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu** (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 9 poz. 172, po zmianach (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2006 r. Nr 54 poz. 1189; Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2008 r. Nr 91 poz. 1373; Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2009 r. Nr 4 poz. 99; Uchwałą Nr LVII/579/2010 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 25 października 2010 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego Nr 113 poz. 1820 z dn. 10.12.2010 r.); Uchwałą Nr XVII/157/11 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2011 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z dnia 13 stycznia 2012 r. poz. 98); Uchwałą Nr XXXIII/352/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2012 roku zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z dnia 24 grudnia 2012 r. poz. 2867); Uchwałą Nr XXXIX/457/13 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 2 lipca 2013 r. zmieniająca rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z dnia 9 lipca 2013 r. poz. 1728)); **miejskowy plan wg rejestru planów miejscowych nr: 5, 25, 36, 10, 41, 11,**
- 4) 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 i tym samym z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011.25.133) **miejskowy plan wg rejestru planów miejscowych nr: 5, 10, 25.**
- 5) z **rozporządzeniem z dnia 19 lutego 2014 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu (RZGW) w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody dla miasta Gorzowa Wielkopolskiego, ujęcie "Kłodawa" w miejscowości Kłodawa** (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2014 r. poz. 461) - **4, 6, 13, 14, 19**, ograniczenia w strefach bezpośrednich i pośrednich ochrony ujęć wody,
- 6) z **ustawą Prawo ochrony środowiska** - w zakresie przypisywania terenów podlegających ochronie akustycznej do określonej grupy (wg rozporządzenia): żadne plany z wyjątkiem: 46,45,44,43,42, 41 (gazociąg - nie wymagał), 11 (gazociąg - nie wymagał), 14 (kopaliny - nie wymagał), 38 (kopaliny - nie wymagał), 15 (ogrody działkowe - nie wymagały), 16 (ogrody działkowe - nie wymagały), 17 (ogrody działkowe - nie wymagały). **Nieaktualność oceniono, że występuje w planach, w których powołano się na wycofaną z obiegu prawnego Polską Normę - 20, 21, 22, 23 i 24.**
- 7) z **ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane** (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), które w okresie wcześniejszym dopuszczało w ramach ogrodów **działkowych** lokalizowanie altan i budynków gospodarczych, a obecnie taka lokalizacja bez wskazania w planie jest niemożliwa - **dotyczy to planów o nr z rejestru: 15, 16, 17.**

### 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 edycja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa przygotowana przez Biuro Planowania Przestrzennego w Gorzowie Wielkopolskim na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) uchwalona została uchwałą nr **XXXIII/296/02 Rady Gminy Kłodawa, z dnia 24 kwietnia 2002 r.** (zmieniona uchwałą nr **VII/77/03 Rady Gminy Kłodawa z dnia 25 czerwca 2003r.** - w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kłodawa, a następnie uchylona w całości uchwałą nr XLVIII/362/10 z dnia 30 lipca 2010r).

- zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa (sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowana przez Jeleniogórskie Biuro Planowania i Projektowania sp. z o.o.) uchwalona została uchwałą Rady Gminy Kłodawa nr **XLVIII/362/10 z dnia 30 lipca 2010r.,**
- po referendum w sprawie lotniska, Studium zmieniono uchwałą nr **XXIX/228/13 Rady Gminy Kłodawa z dnia 12 czerwca 2013r.** - w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kłodawa w miejscowości Różanki i Wojcieszycy.

W roku 2013 podjęto dwie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- 1) uchwała nr XXXIII/251/13 z dnia 27.11.2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kłodawa w obrębie Różanki wraz z aktualizacją jego zapisów - nie przystąpiono do realizacji uchwały.
- 2) uchwała nr XXXIV/263/13 z dnia 30.12.2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kłodawa w obrębach Kłodawa i Chwałęcice - nie przystąpiono do realizacji uchwały.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało utworzone na dwóch załącznikach:

- rysunek nr 1: uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego wraz z elementami infrastruktury technicznej: skala 1:20 000,
- rysunek nr 2: uwarunkowania i kierunki rozwoju struktury funkcjonalno- przestrzennej: skala 1:10 000.

Zgodnie z § 5 ust. 1. rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2004.118.1233), projekt rysunku studium 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."

Załączniki Studium spełniają 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)**

Studium uwzględnia zakres uwarunkowań aktualnych na stan przed dniem uchwalenia drugiej edycji Studium (stan z dnia 18.09.2007r.).

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

L.p. Zagadnienie analizowane:	Wynik analizy:
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenie terenu;	UWZGLĘDNIA, ale w sposób niewystarczający jeśli chodzi o uzbrojenie terenu – brak też odniesienia do zebranych informacji w zakresie dróg w tekście Studium.
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	UWZGLĘDNIA, ale w sposób niewystarczający, brak zgodności pomiędzy zapotrzebowaniem na tereny mieszkaniowe a przestrzenią przeznaczoną na mieszkalnictwo jednorodzinne. Czy istniejąca infrastruktura jest wystarczająca do lokalizacji tak dużej liczby działek budowlanych.
3) stanu środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	UWZGLĘDNIA, ale w sposób niewystarczający,
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	UWZGLĘDNIA
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	UWZGLĘDNIA
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	UWZGLĘDNIA
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;	Nie UWZGLĘDNIA w ograniczonym zakresie opierając się na nie aktualnej Strategii. Przeszacowane możliwości rozwoju i potrzeby. Brak przy tym uzasadnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy ustaleń Studium
8) stanu prawnego gruntów;	UWZGLĘDNIA
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	UWZGLĘDNIA
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	UWZGLĘDNIA – nie występują formalnie takie zagrożenia.
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	UWZGLĘDNIA
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	UWZGLĘDNIA
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	UWZGLĘDNIA w ograniczonym niewystarczającym zakresie.
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów	UWZGLĘDNIA

publicznych;	
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Na terenie nie ma obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - <b>UWZGLĘDNIA</b>

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności:

L.p. Zagadnienie analizowane:	Wynik analizy:
1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;	<b>UWZGLĘDNIA</b>
2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;	<b>UWZGLĘDNIA</b> – brak wyłączeń spod zabudowy
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	<b>UWZGLĘDNIA</b>
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	<b>UWZGLĘDNIA</b>
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych - <b>UWZGLĘDNIA w części.</b>
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	<b>UWZGLĘDNIA w części</b> – brak miejsc lokalizacji i rozwiązań z zakresu oczyszczalni ścieków w miejscowościach oraz terenów integracji społecznej, obsługi ruchu turystycznego.
7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	<b>UWZGLĘDNIA w części.</b>
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;	<b>UWZGLĘDNIA w części</b>
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;	<b>BRAK</b>
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	<b>UWZGLĘDNIA.</b>
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Nie występują w gminie.
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Nie wystąpiła potrzeba.
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia	Nie występują w gminie.



działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);	
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;	Nie wskazano w Studium.
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Nie występują w gminie.
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Nie zostały wyznaczone.

Po uchwaleniu Studium w roku 2010 ustawa w art. 15 ust. 2a zobowiązała również do ustalenia w studium obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w 2011 - wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, w 2013 - wymagań dotyczących występowanie udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, zaś we wrześniu 2014 zamiast „obszarów problemowych” określenia obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

W granicach gminy Kłodawa nie ma obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani też udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Wobec tego zakres określony w art. 10 ust. 1 się nie ma wpływu na nieaktualność Studium.

W granicach gminy Kłodawa przewiduje się obszar, na którym rozmieszczone mają być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (podjęto uchwałę w celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXIII/251/13 z dnia 27.11.2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Kłodawa w obrębie Różanki wraz z aktualizacją jego zapisów).

Ponieważ zmiany po drugiej edycji Studium z 2010 r. były jednostkowe nie brano ich pod uwagę przy badaniu aktualności Studium ze względu na zgodność z zakresem art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Stwierdzić należy, że zakres Studium wymaga uzupełnienia<sup>11</sup>.**

### **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) zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- 2) ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz

<sup>11</sup> Uwaga! Powyższa analiza nie uwzględniała aktualności danych, jakie zostały w Studium wykorzystane, tzw. uwarunkowań, które zmieniły się.

3) strategię rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

### **3.3.1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju**

Obowiązującym w momencie uchwalania Studium krajowym dokumentem planistycznym była „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” (KPPZK) opracowana przez nieistniejące już Rządowe Centrum Studiów Strategicznych. Koncepcja ukazała się drukiem w 2001 roku (Monitor Polski z 2001 r., Nr 26, poz. 432), utworzona na podstawie art. 56 ust. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.). Prace nad tym dokumentem rozpoczęły się jeszcze przed rokiem 1995. Wprowadzie horyzont czasowy KPPZK wynosił teoretycznie 25 lat, ale faktycznie przedstawiała ona stan planowania dla 1999 roku (publikacja w 2001 roku nastąpiła bez bieżącej aktualizacji). „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” nie uwzględnia zatem wielu uwarunkowań zaistniałych później, takich choćby jak uzyskanie przez Polskę członkostwa w Unii Europejskiej.

W latach 2004-2005 w Rządowym Centrum Studiów Strategicznych podjęto próbę aktualizacji KPPZK jednak nie przyjęto tego dokumentu ("Zaktualizowanej koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju" – tzw. projekt ekspercki), a Rada Ministrów podjęła postanowienie o rozpoczęciu przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego prac nad nową rządową koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju.

Obecnie obowiązującym jest dokument, przyjęty uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M.P.2012.252 z dnia 27 kwietnia 2012 r.), w oparciu o art. 47 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Szczególne znaczenie województwa lubuskiego w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 ujawnia się w kwestii dotyczącej bezpieczeństwa energetycznego za sprawą złóż węgla brunatnego zlokalizowanych w regionie Gubina.

KPZK 2030 zakłada także wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w ogólnym bilansie energetycznym kraju, co ze względu na korzystne warunki do produkcji energii wiatrowej, wodnej i geotermalnej występujące w województwie, może umiejscowić Lubuskie w roli jednego z liderów wytwarzania tego typu energii w kraju (cyt z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa Lubuskiego).

Istotny dla ustaleń Studium dokument nie był uwzględniony, ani w wersji gruntownej swojej zmiany w 2010 r. (Koncepcja przyjęta w terminie późniejszym), ani też zmian Studium Kłodawy w 2013 r. (brak odniesienia do KPZK w dokumencie).

### **3.3.2. Strategia rozwoju województwa**

Sejmik Województwa Lubuskiego przyjął Strategię Rozwoju Województwa Lubuskiego z dnia 6 marca 2000 r. Uchwałą Nr XV/91/2000. Wytyczała kierunki i priorytety rozwoju województwa oraz hierarchię ważności realizowanych zadań i projektów. Zmieniona została uchwałą Nr XXXVII/260/2005 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 grudnia 2005 r.

Z uwagi na dynamiczne procesy zachodzące w rozwoju społeczno-gospodarczym oraz zmiany warunków funkcjonowania Polski, związanych m.in. z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, konieczne okazało się dokonanie aktualizacji strategii.

Na podstawie uchwały Nr XLVIII/495/2010 z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie przyjęcia zasad, trybu i harmonogramu opracowania aktualizacji "Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego" ustalono nową Strategię dla województwa lubuskiego Uchwałą Nr XXXII/319/2012 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 19 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2020 r.

Wizja:

"W 2020 roku województwo lubuskie w pełni korzysta ze swojego położenia w Europie, walorów środowiska i dostępności komunikacyjnej. Rozwinęły się konkurencyjne i innowacyjne sektory gospodarki i turystyka, a Lubuszan można już zaliczyć do społeczeństw informacyjnych. Efektywne wykorzystanie środków unijnych, aktywność samorządów, przedsiębiorców i organizacji pozarządowych zapewniły wysoki poziom życia mieszkańców i dostęp do usług o dobrym standardzie. Region postrzegany, jako miejsce zdrowego stylu życia zyskuje miano „zielonej krainy nowoczesnych technologii”.

Wyznaczono cel główny oraz cele strategiczne:

**Cel główny:**

**Wykorzystanie potencjałów województwa lubuskiego do wzrostu jakości życia, dynamizowania konkurencyjnej gospodarki, zwiększenia spójności regionu oraz efektywnego zarządzania jego rozwojem**

<b>1. Konkurencyjna i innowacyjna gospodarka regionalna</b>	<b>2. Wysoka dostępność transportowa i teleinformatyczna</b>	<b>3. Społeczna i terytorialna spójność regionu</b>	<b>4. Region efektywnie zarządzany</b>
---	--	---	--

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

Nowa Strategia rozwoju województwa (w oparciu o KZPK) zakłada włączenie gminy Kłodawa w tzw. "obszar funkcjonalny miasta Gorzowa Wlkp."

Studium Kłodawy opracowane i przyjęte w 2010 r. oparte zostało o Strategię Województwa Lubuskiego zainicjowaną w roku 1999, przyjętą uchwałą Sejmiku Województwa Lubuskiego Nr XV/91/2000 z dnia 6 marca 2000 r. (aktualną na czas przyjęcia Studium Kłodawy w I edycji - z 2003 r.), wobec tego należy stwierdzić nieaktualność Studium w tym zakresie.

### **3.3.3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego**

Studium gminy Kłodawa w obecnej formie oparte jest na Planie zagospodarowania województwa lubuskiego z dnia 2 października 2002 r. przyjęty przez Sejmik Województwa Lubuskiego Uchwałą Nr XXXVII/272/2002 (opublikowany w Dzienniku Urzędowym

Województwa Lubuskiego z dnia 18 listopada 2002 r. Nr 105, poz. 1279), zainicjowany dnia 6 marca 2000 roku Uchwałą Nr XV/93/2000.

11 września 2006 r. Sejmik Województwa Lubuskiego przyjął informację o Okresowej ocenie Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego i w wyniku stwierdzenia potrzeby aktualizacji dnia 26 marca 2007r. podjął uchwałą Nr VI/59/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego.

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego został uchwalony uchwałą Nr XXII/191/12 Sejmiku Województwa Lubuskiego dnia 21 marca 2012 r. (obecnie trwają prace nad oceną aktualności tego dokumentu).

Sformułowano w nim wnioski w odniesieniu do poszczególnych gmin. Rola Gminy została dostrzeżona przede wszystkim w ramach zadania samorządu województwa nr 4 - rozbudowa sieci dróg komunikacji rowerowej o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym.

Zagadnienie komunikacji rowerowej w Studium Kłodawy potraktowano marginalnie - brak oznaczeń graficznych na załączniku graficznym, brak wyboru szlaków (najistotniejszych), które byłyby podstawą do rozwoju tej kategorii komunikacji.

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego z 2012 r. był przyjęty po redakcji Studium Kłodawy z 2010 r., kolejne jednostkowe zmiany nie aktualizowały stanu niezgodności z Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubuskiego z roku 2012 r. Należy się jednocześnie spodziewać, że dokument ten (PZPWL) w wersji obowiązującej nie jest już aktualny (nie uwzględnia wytycznych Strategii Rozwoju województwa lubuskiego 2020, ani też dokumentów na poziomie krajowym - Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030).

#### **3.3.4. Strategia rozwoju gminy**

Przygotowana Strategia Gminy Kłodawa pochodzi z lipca 2000 r. (tworzona z perspektywą na 2015 r.).

Trudno obecnie ocenić czy wizja:

**"Rozwój niskiego budownictwa mieszkaniowego, usług turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych oraz handlu, nieuciążliwego przemysłu i przetwórstwa na bazie lokalnych produktów rolnych i surowców leśnych w oparciu o dobrze rozwiniętą infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną"**

powinna być podstawą do określenia polityki i działań gminy - opiera się na danych z lat 1998 - 1999 i wymaga bardzo pilnej aktualizacji. Tym samym Studium sporządzone w oparciu o wyżej wymienione opracowanie jest nieaktualne, choć niektóre wnioski z tego dokumentu nie straciły na wartości. W szczególności w przedmiotowym dokumencie sprecyzowano wnioski do strategii rozwoju powiatu i regionu. Dotyczą one głównie ciągów komunikacji kołowej obwodnic miejscowości:

- obwodnica Gorzowa Wlkp. przebiegającej w północno-wschodniej części gminy,
- obwodnice Kłodawy, Mironic, Santocka, Wojcieszyce i Różanek,

Zwrócono też uwagę na konieczność wykonania kanalizacji wsi Wojcieszyce, Kłodawa i Santocko oraz ciągów pieszo-rowerowych.

Sformułowano cel nadrzędny:  
"wysoka jakość życia mieszkańców poprzez prężny rozwój społeczno-gospodarczy gminy",  
oraz cel bezpośredni:

"społeczny i gospodarczy rozwój gminy gwarantujący jej ekorozwój".

W dużej jednak mierze działania przewidziane w Strategii (oprócz zidentyfikowanych potrzeb komunikacyjnych - obwodnic, obejść miejscowości) nie znalazły kontynuacji w zagwarantowaniu odpowiednich terenów i warunków realizacji w Studium (ścieżki rowerowe, oczyszczalnie ścieków, ujęcia wód).

#### **STUDIUM W ZAKRESIE ZGODNOŚCI Z GŁÓWNYMI DOKUMENTAMI KSZTAŁTUJĄCYMI POLITYKĘ GMINY, WOJEWÓDZTWA I PAŃSTWA ZDECYDOWANIE NIE JEST AKTUALNE.**

Należy jednak podkreślić, że sporządzenie aktualności Studium powinno być poprzedzone sporządzeniem Strategii rozwoju gminy opartej na aktualnych danych społeczno - gospodarczych i środowiskowych.

### **3.4. Zgodność Studium z wymogami innych przepisów prawa**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa:  
*„Art. 33 Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego czynności, o których mowa w art. 11 (dotyczy trybu sporządzania studium) i 17 (dotyczy trybu sporządzania planu), wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.”*

W okresie od dnia uchwalenia Studium – tj. **30 lipca 2010r. (data uchwalenia "nowego Studium")** nastąpiło wiele zmian w przepisach powszechnych i prawa miejscowego. Studium w wersji aktualnej m.in. nie jest zgodne z wymogami:

- ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. (t.j. Dz.U.2014.613 ze zm.), które weszło w życie dnia 1.01.2012 - zgodnie z Art. 95. *w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ujawnia się udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w terminie do 2 lat - nastąpiła zmiana granic złóż geologicznych w gminie,*

- zarządzeniem MOŚZNIŁ z dnia 11 grudnia 1995 r. (Monitor Polski Nr 5 z 23 stycznia 1996 r., poz. 57), **po zmianie** zarządzeniem Nr 60/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 5 grudnia 2011 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Rzeka Przyłęczek” (Dz. U. Woj. Lub. Nr 139 poz. 2900)- **zmiana zasięgu rezerwatu,**

- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 627 ze zm) i tym samym z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U.2011.25.133) - w zakresie granic Obszaru Natura 2000 OSO "Puszcza Barlinecka PLB080001".<sup>12</sup>

- w zakresie ustanowionych użytków ekologicznych - uchwałą Nr XXXIV/259/09 Rady Gminy w Kłodawie z 17.06.2009 r.<sup>13</sup>

- rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody dla miasta Gorzowa Wielkopolskiego, ujęcie "Kłodawa" w miejscowości Kłodawa - (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2014. poz. 461) w zakresie ochrony ujęć wody oraz ich stref ochronnych i ograniczeń w tych strefach.

**W tym zakresie należy stwierdzić brak aktualności Studium.**

### 3.5. Analiza zmiany uwarunkowań

Studium Gminy Kłodawa opracowane zostało w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne, wykonane dla całego jej obszaru w 2008 r. W okresie 2008 - 2014 nastąpiło wiele zmian w przepisach - Rozdz. 3.4.

Największe zmiany uwarunkowań zachodzą w zakresie demografii, rozmieszczenia ludności, przekształceń terenu - zmianie sposobu użytkowania gruntu. Z danych wynika, że Gmina Kłodawa jest najbardziej ulubionym miejscem migracji Gorzowian.

Saldo migracji wewnętrznych/1000 mieszkańców.

Gmina	Rok 2002	Rok 2012
Bogdaniec	5,9	4,8
Deszczno	-1,5	19,7
Kłodawa	19,0	23,9
Santok	1,1	8,4
Gorzów Wielkopolski	-0,4	-1,0
<b>Obszar Funkcjonalny Gorzowa Wlkp.</b>	<b>0,6</b>	<b>2,2</b>
<b>LUBUSKIE</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,6</b>

źródło: Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Gorzowa Wielkopolskiego.

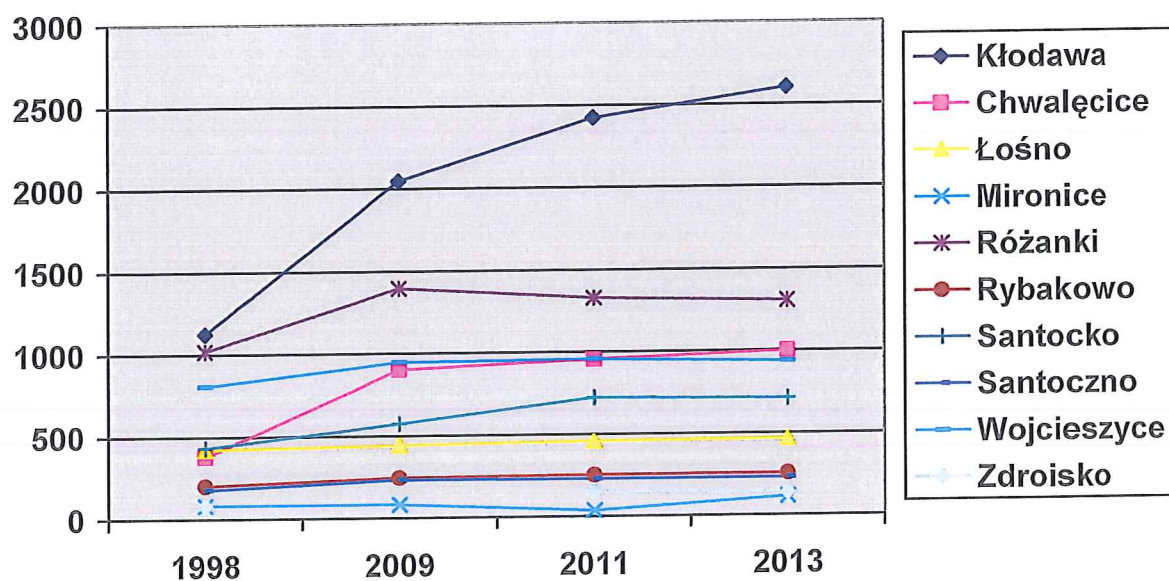
<sup>12</sup> zachodzą nieścisłości w zakresie granic obszarów chronionych przyrodniczo określonych w Studium i geoserwisie GDOŚ. W przypadku aktualizacji Studium należy zwrócić na to uwagę.

<sup>13</sup> w zakresie ustanowionych pomników przyrody (nie stwierdzono zmian od 2006 r. , Studium w tym zakresie powinno być aktualne)

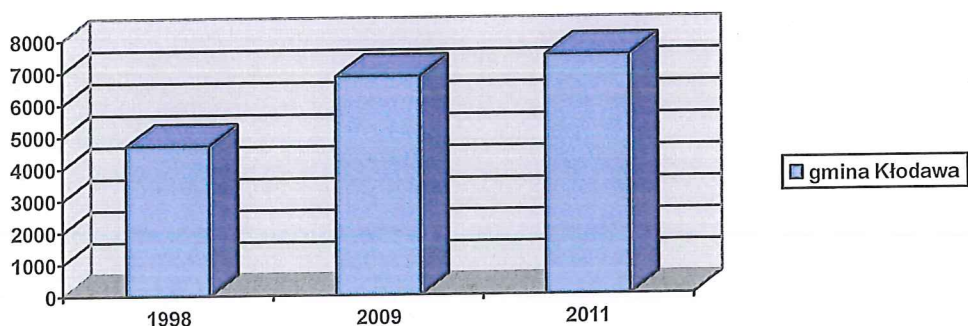


### Rozmieszczenie ludności w gminie

Lp.	Miejscowość	1998	2013	Współczynnik przyrostu liczby mieszkańców.	Ilość mieszkań	
					1998	2002
1.	Kłodawa	1123	2604	2,3	273	328
2.	Chwałęcice	377	1000	2,7	88	169
3.	Łośno	421	465	1,1	99	97
4.	Mironice	82	114	1,4	21	21
5.	Różanki	1018	1305	1,3	237	308
6.	Rybakowo	200	255	1,3	48	64
7.	Santocko	433	711	1,6	115	130
8.	Santoczno	177	230	1,3	39	52
9.	Wojcieszycy	806	937	1,2	205	245
10.	Zdroisko	79	138	1,7	19	27



	1998	2009	2011
gmina Kłodawa	4716	6862	7506



Największy przyrost ludności w ciągu 15 lat (1998 – 2013) nastąpił w miejscowości Chwałęcice 2,7 razy, podobnie w miejscowości Kłodawa 2,3 razy. Wysoki około 1,5 raza był współczynnik wzrostu ludności w Zdroisku i Santocku. Najniższy w Łośnie (1,1) i Wojcieszycach (1,2).

W żadnej miejscowości nie nastąpiło zmniejszenie liczby ludności.

### 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 uzyskaniu pozwolenia na budowę,
- tzw. „spec-ustawę” - realizacja inwestycji drogowych,
- decyzje wydane przez inne organy w zakresie gospodarki przestrzennej w gminie (np. tereny zamknięte) - w gminie Kłodawa nie ma terenów zamkniętych.

#### 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, obrazuje Załącznik nr 2.

### **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/GI 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).

Brakuje w Studium adnotacji co w terenach o określonej funkcji można np, czy można na terenach MN (zabudowy jednorodzinnej) lokalizować usługi zajmujące całą nieruchomość czy może tylko jako uzupełnienie, czy też wyłącznie w zakresie dopuszczonym prawem budowlanym. Stwarza to „konieczność” nad-interpretacji, które w świetle przywołanych wyroków nie powinny mieć miejsca.

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.

W danej analizie „niezgodność ze Studium” jest rozumiana, jako zagospodarowanie stojące w wyraźnej sprzeczności z funkcją ustaloną w Studium.

Niezgodnością z ustaleniami Studium uznano:

- przeznaczenie pod zabudowę zagrodową lub każdą inną zabudowę, terenu który w Studium wyznaczony został do pełnienia funkcji rolniczych nie przewidzianych pod zabudowę („R-rola, Ł-łaki” - R,Ł),

- lokalizację w terenie o funkcji turystycznej innej zabudowy (np. mieszkalnej jednorodzinnej - MN) 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. Odwrotne sytuacje (wniosek o lotnisko na terenie, który w Studium przewidziano dla MN) zdarzały się rzadziej,

- 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 odmienność formy zabudowy) i konflikty (potrzeba ciszy),

- przeznaczenie na funkcje mieszkaniowe terenów w Studium wyznaczonych dla rozwoju rolnictwa z możliwością zabudowy zabudową zagrodową lub bez takiej możliwości,

- przeznaczenie na rozwój funkcji mieszkaniowych terenów w Studium wyznaczonych dla rozwoju rolnictwa z możliwością zabudowy zabudową zagrodową lub bez takiej możliwości,

- przeznaczenie gruntów w Studium wyznaczonych dla realizacji celów publicznych (jak np. obwodnica Północna) na inne cele np. MN, (22 nr rej. dec. z 01.2010)

- budowa infrastruktury naziemnej (wieży telefonii) na gruntach wyznaczonych w Studium dla funkcji R i Ł,

- budowa obiektów inwentarskich na terenach wyznaczonych w Studium na MN.

Takich niezgodności było: 16 w 2009 r., 19 w 2010, 27 w 2011, 17 w 2012 i 21 w roku 2013. Najwięcej niezgodności było w zakresie lokalizacji MN lub MR na terenach R i Ł.

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.

Rozmieszczenie terenów objętych decyzjami o warunkach zabudowy (WZ) lub decyzjami o lokalizacji celu publicznego (CP) pokazuje Załącznik nr 2.

Ilość wydanych decyzji w przeliczeniu na rok

	2009	2010	2011		2012		2013		Razem	udział %
	WZ i CP	WZ i CP	CP	WZ	CP	WZ	CP	WZ	il. dec.	
Kłodawa	39	46	10	56	8	34	10	41	<b>244</b>	<b>31</b>
Chwałęcice	16	28	4	23	3	13	0	21	<b>108</b>	<b>14</b>
Łośno	5	11	1	7	6	6	0	7	<b>43</b>	<b>5</b>

Mironice	1	2	0	4	0	1	1	0	9	1
Różanki	22	22	3	18	2	13	2	16	98	12
Rybakowo	12	8	2	13	4	5	1	11	56	7
Santocko	40	36	10	18	8	14	4	8	138	17
Santoczno	6	5	0	2	0	6	0	7	26	3
Wojcieszycze	7	7	2	5	2	8	2	1	34	4
Zdroisko	8	4	1	12	0	8	0	3	36	5
RAZEM:	156	169	33	158	33	108	20	115	792	100%
RAZEM:	156	169	191		141		135		792	100%

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

Presja inwestycyjna w gminie.

Miejscowości	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i CP	Liczba mieszkańców (dane z 2013 r.)	Presja inwestycyjna (= poz. 3/poz. 2) im mniejsza wartość tym większa presja
1	2	3	4
Kłodawa	244	2604	10,7
Chwałęcice	108	1000	9,3
Łośno	43	465	10,8
<b>Mironice</b>	<b>9</b>	114	12,7
Różanki	98	1305	13,3
Rybakowo	56	255	4,6
Santocko	138	711	5,2
Santoczno	26	230	8,8
Wojcieszycze	34	937	27,6
<b>Zdroisko</b>	<b>36</b>	138	3,8
<b>RAZEM</b>	<b>792</b>	<b>7759</b>	<b>9,8</b>

Presja inwestycyjna liczona była, jako iloraz liczby mieszkańców (wg danych z 2013 r.) i liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy (im mniejsza wartość tym większa presja inwestycyjna). Największa presja inwestycyjna jest w Zdroisku i Rybakowie, a następnie Santocku i Chwałęcicach. Ściśle wiąże się to z atrakcyjnością krajobrazu (oraz spokojną okolicą), natomiast w coraz mniejszym stopniu decyduje o rozwoju odległość od ośrodków miejskich.

Biorąc jednak pod uwagę ilość wydawanych decyzji bezwzględnie przoduje Kłodawa (31 % wszystkich wydanych decyzji) i Santocko (17 % wszystkich wydanych decyzji). Od 2013 roku cały obręb objęty został obowiązującymi planami, obręb Kłodawa jest w trakcie opracowania.

Analiza struktury rodzajowej decyzji o warunkach zabudowy wskazuje, że największa ich część dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podobnie jak w kraju.

Dane za 2012 r. potwierdzają obserwowane w ostatnich latach tendencje, że następuje osłabienie presji inwestycyjnej.

### 3.6.3. Analiza zgodności innych wydanych decyzji z ustaleniami Studium

*„Art. 66. 1. Organy wydające decyzje w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej, które dotyczą zagospodarowania terenu, są obowiązane przesyłać ich odpisy do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.”* – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązek określony w art. 66 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania do inwestycji drogowych, o których mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.) - tzw. „spec” ustawie.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych - na terenie gminy Kłodawa nie występują tereny zamknięte.

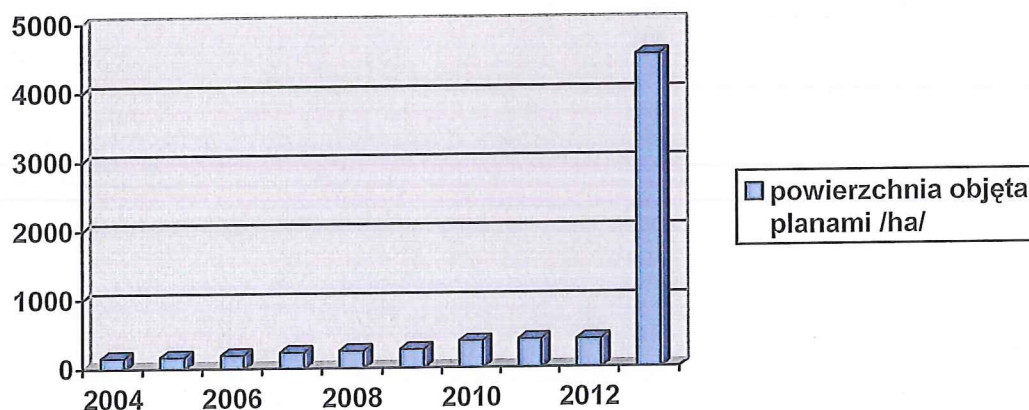
Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie dróg: (wydane w oparciu o tzw. „spec-ustawy”):

- Wojewoda Lubuski - wydał 2 decyzje dotyczące rozbudowy drogi w ciągu drogi krajowej nr 22,
- Starosta Gorzowski – wydał 3 decyzje o lokalizacji dróg:
  - dz. 318, 321/12, 321/14, 321/42, 319/10 w Różankach - **inwestycja nie była przewidziana w Studium** (stwierdzić można nieaktualność dokumentu w tym zakresie).
  - dz.485, 527, 338, 382, 408, 529, 383, 549/1, 549/2 w obrębie Kłodawa,
  - na odcinek drogi gminnej łączącej drogę gminną na dz. 65/19 z drogą powiatową na dz. 236 w m. Lipy.

#### IV. ANALIZA POSTĘPÓW W REALIZACJI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Prace planistyczne w latach 1999 - 2013.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
powierzchnia planów uchwalonych w danym roku/ha/	27,9288	45,53	0	68,9267	19,2017	6,9045	11,3198	28,214	39,8458	19,0572	26,0228	117,9267	54,5354	0	4121,7224
powierzchnia /ha/ objęta zmianą planu	0	0	0	7,174	0,9507	0	5,8986	0	1,313	0	3,6201	5,1471	30,0121	0	0
powierzchnia objęta planami /ha/	bd	bd	bd	bd	bd	160,3719	165,7931	194,0071	232,5399	251,5971	273,9998	386,7794	411,3027	411,3027	4533,0251
Udział % terenów objętych mpzp w pow. gminy	bd	bd	bd	bd	bd	0,68	0,71	0,83	0,99	1,07	1,17	1,65	1,75	1,75	19,31



Pokrycie obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Kłodawa /w ha/.

Według „Analizy stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2009 r. ” i "Analizy 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 2014r., w wojew. lubuskim % pow. pokrycia gmin planami jest na poziomie 3,5 % przy przeciętnej pow. planu 46-51 ha w 2009 r.



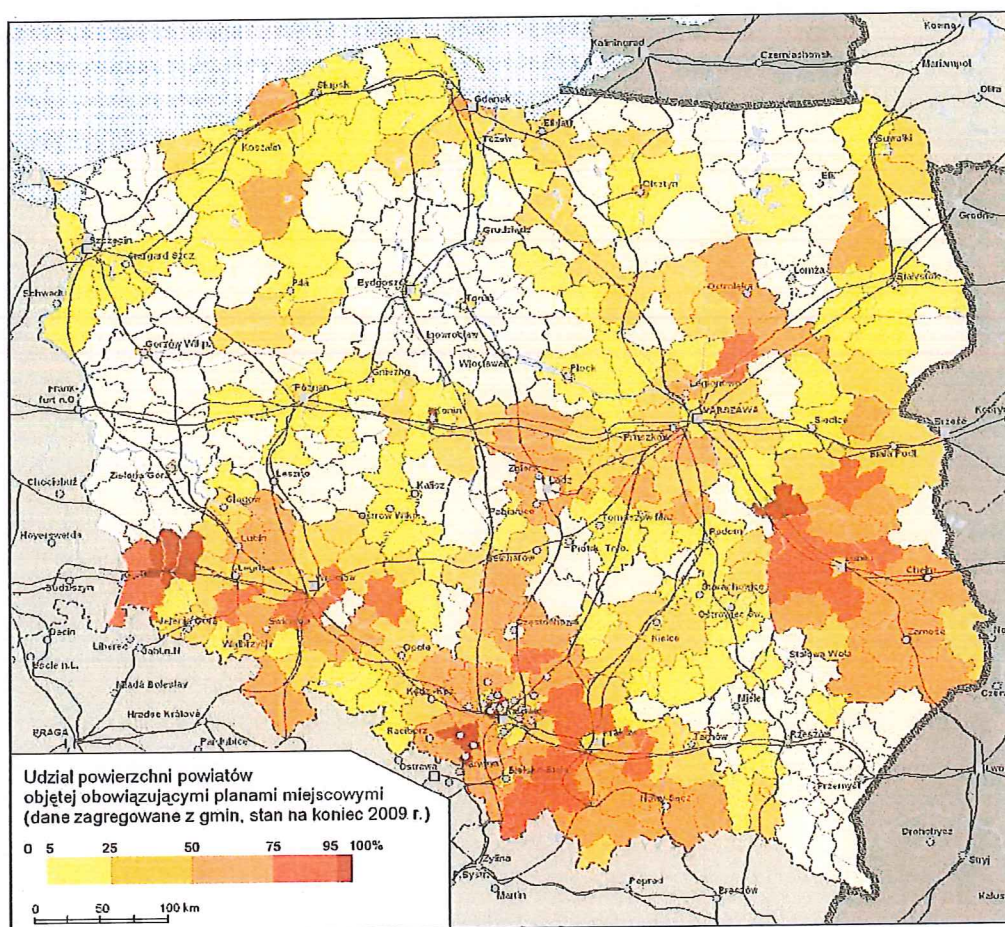
Średnia w kraju to 25,4 % pow. gminy pokryta planem miejscowym, przy przeciętnej pow. planu 80 - 110 ha, w 2012 r. średnia w kraju wynosiła 27,9 % pow. gminy – część została uchylona przez sądy.

Przeciętna powierzchnia planu w całym kraju wyniosła 210 ha (rok wcześniej 212 ha, a dwa lata wcześniej – 216 ha) wartości te mają tendencję spadkową (np. w 2005 roku było to 479 ha).

**Gm. Kłodawa ma ponadprzeciętne pokrycie planami w odniesieniu do województwa i zbliża się do średniej w kraju.**

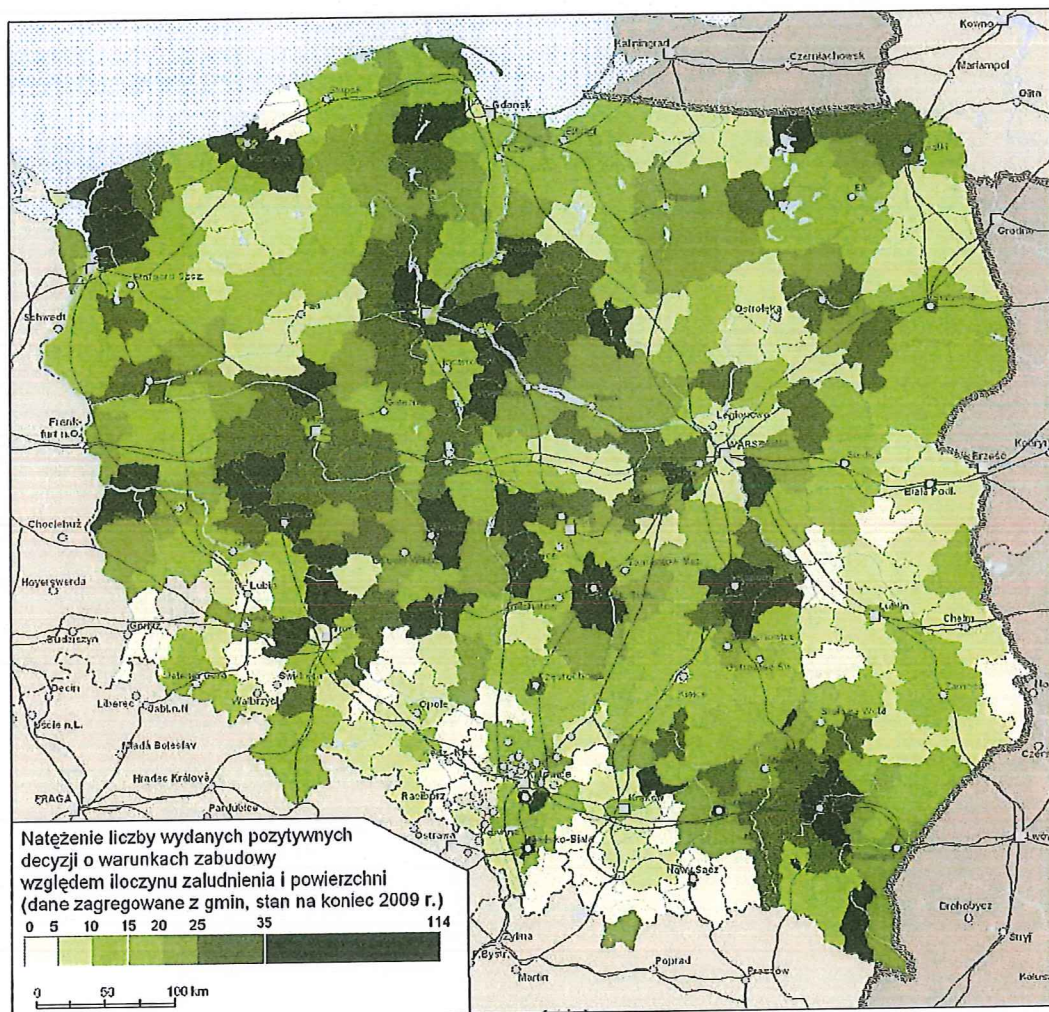
Z tytułu położenia w strefie podmiejskiej miasta wojewódzkiego i ogólnych tendencji społecznych, w gminie wydaje się stosunkowo dużą ilość decyzji. Trafny jest więc kierunek sporządzania w miejscach o największej presji inwestycyjnej miejscowych planów. Jak pokazują poniższe ryciny ilość wydawanych decyzji 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.



Ryc. 2.3. Pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi w powiatach w końcu 2009 r. (dane zostały zagregowane z gmin, szczegółowe mapy z podziałem gminnym znajdują się w załączniku kartograficznym).





Ryc. 2.13. Natężenie liczby wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w powiatach w końcu 2009 r. (dane zostały zagregowane z gmin, szczegółowe mapy z podziałem gminnym znajdują się w załączniku kartograficznym).

Być może stagnacja w pracach planistycznych podyktowana jest kolejnymi zmianami w przepisach. Obecnie trwają prace nad tzw. "Kodeksem budowlanym" (projekt ustawy ma być gotowy październiku 2014 r., ma być uchwalony jeszcze w tej kadencji). Oprócz tego ma nastąpić nowelizacja Prawa budowlanego, umożliwiająca lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego na zgłoszenie. Zmiany generalnie idą w kierunku rezygnacji z instytucji decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz skrócenia okresu uzyskiwania niezbędnych pozwoleń na budowę.



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

Wnioski do planów i Studiów wraz z propozycją rozpatrzenia wniosku zostały zamieszczone poniżej oraz na załączniku graficznym (zgodnie z liczbą porządkową w tabeli) - Załącznik nr 3.

Lp.	Wnioski		Uwagi - zamierzenia
	Obręb	Opis	
1	3	4	5
1	Obręb: -2- Kłodawa  Dz.nr: 1227/1, 622/18, 622/19, 622/11, 622/7, 622/20, 622/14, 622/15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXII/180/2000 Rady Gminy w Kłodawie z dn. 06.12.2000 r. – obowiązujący plan zakłada zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę pensjonatową, usługi publiczne i sportu. Zmiany polegałyby na wprowadzeniu na wyszczególnionych działkach zabudowy mieszkaniowej z usługami komercyjnymi.	Teren objęty planem (4 wg rej. mpzp) Wskazane rozważenie zmiany po podjęciu prac planistycznych.
2	Obręb: 2-Kłodawa Dz. nr: 631/92.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXII/180/2000 Rady Gminy w Kłodawie z dn. 06.12.2000 r. – dot. możliwości wjazdu i wjazdu do działki nr 631/92 ul. Śliwowa 7B, a nie korzystania i kolidowania z wjazdu przez działkę nr 631/91 ul. Śliwowa 7A. W przypadku braku innego wjazdu do posesji było to zasadne, po wykonaniu drogi „Schetynówki” i możliwości bezpośredniego wjazdu i wjazdu bezpośrednio na dz. nr 631/92 staje się bezzasadne korzystania z użyczenia przejazdu. Zmiany umożliwią bezpośrednie skomunikowanie z drogi (dz. 651/55) „Schetynówki” na posesję przy ul. Śliwkowej 7B (dz. nr 631/92).	Teren objęty planem (4 wg rej. mpzp) Z uwagi na klasę drogi (przyszłej obwodnicy Kłodawy), z której jest zamiar dojazdu, nie ma możliwości realizacji wniosku.
3	Obręb: Santocko Dz. nr: 218/14.	Uszczegółowienie mpzp uchwalonego uchwałą nr VIII/84/03 – przez dopuszczenie wykonania dachu jednospadowego o kącie nachylenia połaci dachowej 2% w miejsce dachu dwu lub wielospadowego. Zmiana dachu wynika z założenia w projekcie w części dachowej doświetlenia i ogrzewania panelami słonecznymi.	Teren położony w planie (22 wg rej. mpzp) - ustalono kąt nachylenia dachów 30-45 st. Plan nieaktualny tylko w części. Rozważenie zmiany po podjęciu prac planistycznych.
4	Obręb: Chwałęcice Dz. nr: 89/7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr X/62/1999 Rady Gminy z dn. 23.06. 1999 r. – dot. działki nr 89/7 przy ul. Rumiankowej i wprowadzenia zmiany parametrów zabudowy na wymienionej działce - nowoczesnej bryły z wykorzystaniem kolektorów słonecznych, fotowoltaicznych	Dotyczy planu (1 wg rej. mpzp). Forma wnioskowana obca w tym miejscu - wniosek nie powinien zostać uwzględniony.

5	Obręb: Chwałęcice Dz. nr: 205/3.	Ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa działki pod zabudowę jednorodziną.	Brak mpzp. Miejsce bardziej predysponowane na usługi z racji położenia i oddziaływania drogi powiatowej - ul. Żwirowej - wniosek nie powinien zostać uwzględniony.
6.	Obręb: Kłodawa Dz.nr: 1217.	Zmiana ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodawa – proponowana zmiana dot. terenów będących w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Kłodawa z terenów przeznaczonych pod UO – usługi oświatowe na MN – tereny zabudowy mieszkaniowej lub tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oświatowych, tj. MN/UO.	Brak zgody Rady Gminy Kłodawa - decyzja Rady jest słuszna. Może zostać zweryfikowana dopiero po opracowaniu Strategii.
7.	Obręb: Chwałęcice Dz. nr: 150/13, 150/38, 150/39.	Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp obejmującej wskazane działki, na których zlokalizowane są drogi dojazdowe do innych nieruchomości co uniemożliwia prowadzenie na tym terenie innej działalności. Sporządzenie mpzp umożliwi przekazanie tych działek na rzecz gminy Kłodawa.	Brak mpzp. Przewiduje się podjęcie prac planistycznych wówczas należy rozważyć wniosek.
8	Obręb: Kłodawa Dz. nr: 631/93.	Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego – w stosunku do istniejącego planu planowana inwestycja zmienia jedynie funkcje terenu na obszar o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym. Inwestor planuje wybudowanie ośrodka rekreacyjno-sportowego – budowa obiektów klubu tenisowego (koncepcja zagospodarowania).	Teren objęty planem (1 wg rej. mpzp) oceniony jako aktualny. Nie jest wskazana zmiana. Proponowana forma jest obca w tym terenie.
9.	Obręb Wojcieszyc e Dz. nr: 127 pow. 2 ha; 141/1 pow. 2 ha.	Zmiana przeznaczenia w „Studium ...”. Planowany teren przeznaczony będzie na wydobycie kruszywa naturalnego.	Zmiana może być zasadna. Decyzję należy podjąć po dokonaniu analizy przed przystąpieniem.

Prace nad oceną aktualności Studium i planów miejscowych poprzedziło ogłoszenie opublikowane dnia 13.VIII.2014 r w BIP urzędu oraz na tablicy ogłoszeń, w którym mieszkańcy gminy zostali powiadomieni o możliwości składania wniosków o zmianę lub sporządzenie Studium i planów miejscowych. Nie wpłynęły jednak żadne wnioski.

Dnia 25 września 2014 r. w Kłodawie odbyła się Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna (organ opiniodawczy Wójta Gminy Kłodawa w zakresie zagospodarowania przestrzennego), na której analizowano projekt dokumentu „Oceny aktualności Studium i planów miejscowych”. Komisja wyraziła opinię pozytywną z uwagami:

- 1) sporządzić pełen wykaz dokumentów poddanych analizie w opracowaniu.
- 2) ustalając kolejność zmian obowiązujących planów miejscowych należy kierować się głównie bezpieczeństwem i pilnymi potrzebami.
- 3) z tabeli nr 1 (ocena planów) usunąć plany nieobowiązujące,

4) z tabeli nr 1 (ocena planów) w kolumnie nr 9 (wskazania) dopisać zalecenie dotyczące planów przylegających do granicy gminy, nakazujące powiązanie docelowego z planami miejscowymi gmin ościennych,

5) zmiany planów dotyczących ogródków działkowych dokonać w celu umożliwienia zabudowy altanami oraz aktualizować w zakresie infrastruktury,

6) analizując aktualność Studium komisja potwierdza, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w dotychczasowym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane głównie na podstawie wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości. Zaskutkowało to przeznaczaniem znacznych obszarów głównie pod rozwój funkcji mieszkaniowej. Nie zabezpieczono natomiast terenów pod inne funkcje rozwojowe (produkcja, usługi, turystyka, rekreacja, oświata itp.) ograniczając przez to warunki zrównoważonego rozwoju gminy.

7) stwierdza się ogromną nadprodukcję terenów zarezerwowanych dla zabudowy mieszkaniowej i wynikających z tego zobowiązań finansowych dla gminy.

**Komisja podzieliła opinię wynikającą z "Oceny aktualności Studium (...)", że najważniejszą potrzebą jest zaktualizowanie Strategii rozwoju gminy i zabezpieczenie terenów pod lokalizację innych funkcji niezbędnych dla rozwoju gminy. W przeciwnym razie wydatki z tytułu skutków podjętych opracowań planistycznych zagrożą płynności finansowej gminy.**

#### **4.2. Rozmieszczenie planów, dla których określono obowiązek wykonania miejscowych planów w Studium**

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. W Studium też nie zamieszczono obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany.

Wskazanie w Studium „obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu” nakłada na organy gminy, obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu w ciągu 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku (art. 10 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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 może wynikać z przepisów odrębnych:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) - parki kulturowe (art. 16 ust. 6),

- ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2005 Nr 167, poz. 1399)- uzdrowiska (art. 38 ust. 2),
- ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 1999 Nr 41, poz. 412) - obszar Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej (art. 5 ust. 1),
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (t.j. Dz.U.2012 poz. 145 ze zm.) - obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

**W gminie Kłodawa nie zachodzą obowiązki wynikające z wyżej wymienionych ustaw.**

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

W 2012 r. Rada Gminy podjęła uchwałę nr XV/122/12 z dnia 08.02.2012r. w sprawie uchylenia uchwał dotyczących przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa, utrzymując w mocy uchwały dotyczące przystąpienia do mpzp na obręb Kłodawa i obręb Łośno - obie z 2007 r.

Do 1.X.2014 r. Rada Gminy podjęła następujące uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu/zmiany planu, nie zakończone opracowaniem planu/zmiany planu.

- 1) **96.07** - uchwała nr XVI/96/07 z dnia 31 października 2007r. w sprawie: przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Łośno – **prace planistyczne w toku**
- 2) **101.07** - uchwała nr XVI/101/07 z dnia 31 października 2007r. w sprawie: przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Kłodawa, zmieniony uchwałą nr XLI/318/14 z 18 czerwca 2014 r. – **prace planistyczne w toku**
- 3) **207.13** - uchwała nr XXVII/207/13 z dnia 24.04.2013r. w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa – Osiedle Marzeń, w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 963, 928, 902, 943, 812/1, 812/2 i 834 – **prace planistyczne w toku.**
- 4) **231.13** - uchwała nr XXXI/231/13 z dnia 21.08.2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla miejscowości Kłodawa – Osiedle Marzeń, w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych: 786/1, 786/2, 786/3, 786/4, 786/5 i 786/6 – **prace planistyczne w toku.**

- 5) **290.14** - uchwała nr XXXVIII/290/14 z dnia 26.03.2014r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodawa dla obrębu Wojcieszycy, w zakresie odnoszącym się do działek o numerach ewidencyjnych 209, 210/8, 210/9 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 186, 192, 211 i 212/78.
- 6) **308.14** - uchwała nr XLI/308/14 z dnia 18.06.2014r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę budownictwa jednorodzinnego rekreacyjnego, usługowego, handlu, gastronomii oraz budownictwa przemysłowego i składowego wraz z zielenią towarzyszącą budownictwu przy ulicy Gorzowskiej w Kłodawie, w zakresie odnoszącym się do działki o numerze ewidencyjnym 631/26.
- 7) **332.14** - uchwała nr XLIII/332/14 z dnia 1.10.2014r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Wojcieszycy.

**Uchwały z 2007 r. obejmują teren o pow. ok. 8870 ha, co stanowi blisko 38 % powierzchni gminy.**

Rozmieszczenie obszarów, dla których Rada Gminy zobowiązała Wójta do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrazuje załącznik nr 3.

#### **4.4. 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.

Dla utrzymania i porządkowania przestrzeni oraz działań wspierających realizację celów, które zostaną postanowione w Strategii Rozwoju Gminy należy przewidzieć sporządzenie planów miejscowych:

- na terenach o dużej presji inwestycyjnej, a istotnych pod względem ekologicznym i krajobrazowym (w oparciu, o które będzie rozwijana turystyka - Zdroisko Rybakowo, Santoczno), opartych na unikatowych zasobach (jeziora, rzeki, przyrodzie i krajobrazach)
- w celu zabezpieczenia realizacji inwestycji (regionalnych) o dużym znaczeniu dla gminy, (północna obwodnica Gorzowa Wlkp.) - przy czym istotna jest w tej materii inicjatywa i finansowanie - odszkodowania,
- na terenach o dużej presji inwestycyjnej w obszarach cennych kulturowo (w obszarze centrum miejscowości) zwykle w części najbardziej intensywnie użytkowanej, w celu zachowania lub kształtowania przestrzeni o dużych walorach,
- tworzenie rezerw terenów pod działalność przemysłowo-wytwórczą (w przestrzeniach nie będących cennymi pod względem przyrodniczym lub zasobnych w dobrą).
- na terenach o dużej presji inwestycyjnej (w celu ograniczenia rozpraszania zabudowy) w celu ograniczania różnorodności prowadzącej do chaosu,

- w celu ograniczenia fikcyjnego użytkowania przestrzeni (np. zamiast ML - MN, lub zamiast MN - MR) ,
- w celu stworzenia dodatkowej oferty (np. domów z płaskimi dachami, lub zabudowy pasywnej)

Rozmieszczenie obszarów przewidzianych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyliczonych w poniższej tabeli, obrazuje załącznik nr 4. Wśród tych planów nie ma planów, które należy zmienić w zakresie niezgodności z przepisami, jeżeli nie zmieniły się potrzeby np. tak jak w stosunku do planów nr 4 oraz nr 14 i 38. Nie ma też planów, dla których podjęto już uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina powinna podjąć następujące prace planistyczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w przestrzeni gminy planowanych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Pow. terenu /ha/
1.	2.	3.
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Chwałęcice. <b>Plan należy skoordynować z zagospodarowaniem po stronie miasta Gorzowa Wlkp.</b>	343,77
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Kłodawa w rejonie jez. Kłodawa i rz. Srebrnej. <b>Zmianę należy skoordynować z zagospodarowaniem po stronie miasta Gorzowa Wlkp.</b>	39,55
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zdroisko w rejonie rz. Santoczna.	57,04
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rybakowo – ul. Letniskowa	27,32
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Santoczno.	35,2
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rybakowo – ul. Sosnowa i ul. Jałowcowa	7,75
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rybakowo – ul. Dębowa	3,82
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Różanki – ul. Kasztanowa, Lipowa, Wojcieszycza, Niepodległości i Gorzowska.	89,66
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Różanki – ul. Gorzowska i ul. Kruszyw.	145,03
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Różanki – ul. Wiśniowa	2,08
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Różanki - oczyszczalnia	8,54



1.	2.	3.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Różanki - Szklarnia. <b>Plan należy skoordynować z zagospodarowaniem po stronie gminy Santok</b>	189,73
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Wojcieszycy - rejon rz. Srebrnej i granicy z m. Gorzów Wlkp. <b>Zmianę należy skoordynować z zagospodarowaniem po stronie miasta Gorzowa Wlkp.</b>	30,18

Powyżej wymienione obszary zajmują łącznie 979,70 ha, co stanowi ok. 4,17 % powierzchni gminy.

## V. WNIOSKI I OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 1) **Studium** – grafika wymaga ucytelnienia, aby wykluczyć domysły. Wymaga uzupełnień – opisu, co jest dopuszczone w terenach funkcjonalnych, czy oznacza to, że tylko ta funkcja może zaistnieć czy dopuszczalna jest inna - w jakiej formie i zakresie,
- 2) Studium jest zdecydowanie nieaktualne z tytułu braku zgodności z dokumentami nadrzędnymi: Planem zagospodarowania przestrzennego województwa, Koncepcją przestrzennego zagospodarowania kraju, Strategią województwa. Powinno jednak zostać poprzedzone sporządzeniem aktualnej STRATEGII dla Gminy Kłodawa, uwzględniającej nowe fakty (tworzenie obszaru funkcjonalnego Gorzowa Wlkp.) i aktualne dane, opartej na wiedzy. Studium jest odwzorowaniem w przestrzeni Strategii, brak jej stanowi planowanie oparte na nie-wiedzy, ogranicza konkurencyjność gminy, prowadzi do trwonienia dorobku i zasobów gminy.
- 3) Studium powinno też zostać skorygowane o przepisy prawa (wydanymi po przyjęciu Studium), z którymi jest niespójne (np. ustanowienie nowych stref ochrony ujęć wody, konieczność uwzględnienia występowania złóż geologicznych).
- 4) Zakres Studium pokrywa się z wymaganiami określonymi w art. 10 ust. 1 i ust. 2, z wyjątkiem kilku zagadnień. Można stwierdzić, że braki te nie wpłynęły na nieaktualność Studium Kłodawy.
- 5) Skorygować należy ilość obszarów wyznaczonych w Studium 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 pogorszenie warunków życia mieszkańców. Podstawowym i nadrzędnym zadaniem aktualizacji Studium będzie ograniczenie

powierzchni terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę oraz stworzenie oferty dla zabudowy wytwórczo-usługowej i nowoczesnej zabudowy pasywnej.

- 6) Obowiązujące **plany miejscowe**, w przeważającym stopniu realizują zakres określony w art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie wymagają z tego powodu aktualizacji.
- 7) 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.
- 8) 11 planów wymaga aktualizacji w zakresie zgodności z ustawą o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych – obowiązek ustawowy, aktualizacja może odbyć się również drogą zarządzenia Wojewody (ale i w tym przypadku koszty zmian ponosi gmina).
- 9) 9 planów zawiera nieaktualne ustalenia dotyczące ochrony przyrodniczej – niezgodność związana jest ze zmianą przepisów miejscowych.
- 10) 5 planów jest niezgodna z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu dotyczącego ograniczeń w strefach bezpośrednich i pośrednich ochrony ujęć wody – rekomendowane ze względu na bezpieczeństwo publiczne do wykonania w 1 kolejności.
- 11) W 5 planach powołano się na przepisy, które utraciły moc (Polską Normę).
- 12) 3 plany wymagają zmian ustaleń w wyniku zmian przepisów Prawo Budowlane (dotyczy możliwości lokalizacji altan ogrodowych na terenie ogrodów działkowych).
- 13) Dla utrzymania i porządkowania przestrzeni należy przewidzieć sporządzenie planów miejscowych:
  - a) na terenach o dużej presji inwestycyjnej (Zdroisko, Rybakowo i Santoczno) istotnych pod względem ekologicznym i krajobrazowym (w oparciu, o które będzie rozwijana turystyka) i uzyskiwane przez gminę wyższe podatki od nieruchomości,
  - b) w celu zabezpieczenia realizacji inwestycji (lokalnych) o dużym znaczeniu (północna obwodnica Gorzowa Wlkp.),
  - c) na terenach o dużej presji inwestycyjnej (w strefie podmiejskiej),
  - d) na terenach o dużej presji inwestycyjnej (w celu ograniczenia rozpraszania zabudowy i utrzymania ładu przestrzennego oraz utworzenia oferty dla zabudowy mieszkalnej nowoczesnej i pasywnej),
  - e) w celu stworzenia oferty dla rozwoju usług i przemysłu (stworzenia miejsc pracy).
  - f) w celu ograniczenia rozpraszania zabudowy.



**Wójt Gminy**  
**Anna Mołodciak**

