

UCHWAŁA NR XIX/143/2016
RADY GMINY OBRZYCKO
z dnia 28 listopada 2016 r.

w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

Rada Gminy Obrzycko uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się do wiadomości wynik „*Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Obrzycko w latach 2003 – 2016*”, zaopiniowanej pozytywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.


§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrzycko.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Włodzimierz Janasek

Uzasadnienie do Uchwały Nr XIX/143/2016

Rady Gminy Obrzycko

z dnia 28 listopada 2016 r.

Celem podjęcia uchwały jest realizacja wymogu przewidzianego w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

W drugiej połowie bieżącego roku przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym a następnie wykonano stosowne opracowanie pod nazwą: „Ocena Aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Obrzycko oraz Innych Dokumentów Planistycznych. Analiza Zmian w Zagospodarowaniu Przestrzennym Gminy Obrzycko w Latach 2003 – 2016”. Opracowanie uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych ułatwi podjęcie właściwych uchwał w sprawie opracowania lub zmiany studium i planów miejscowych.

Analiza wskaże proponowany kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, mający na celu dostosowanie aktualnej sytuacji do zaistniałych uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany studium lub planów miejscowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzimierz Janasek

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Gminy Obrzycko
Nr XIX/143/2016
z dnia 28 listopada 2016 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OBRZYCKO
ORAZ INNYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.**

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY OBRZYCKO W LATACH 2003 – 2016.**

Opracował: mgr inż. arch. Wiesław Vowie, upr. nr 42/PW/94

Współpraca z ramienia Urzędu Gminy Obrzycko: Joanna Rusinek

Obrzycko, wrzesień 2016 r.

SPIS TREŚCI:

1. CEL I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	3
2. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ OCENA ICH AKTUALNOŚCI	4
2.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
2.2 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
2.3 DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY	10
2.4 DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO	13
3. WNIOSKI	14

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO ANALIZY ROZMIESZCZENIA W
PRZESTRZENI GMINY OBRZYCKO: OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW
MIEJSCOWYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
W LATACH 2003-2016

1. CEL I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Niniejszy dokument został wykonany zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm). W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Przy podejmowaniu uchwały, rada bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. W myśl obecnie obowiązującego brzmienia art. 15 ust. 1 ww. ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem, w którym m.in. przedstawia się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Takie brzmienie przepisu czyni obligatoryjnym występowanie dokumentu analizy w procedurze uchwalania planu miejscowego.

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Celem niniejszej analizy jest ocena uchwalonych i obecnie obowiązujących w gminie Obrzycko dokumentów planistycznych, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego. Z uwagi na fakt, że w trakcie poprzednich kadencji Rada w sprawie oceny aktualności studium oraz planów miejscowych, nie uchwaliła uchwały należało niniejszą analizą objąć nie tylko okres obecnej kadencji Rady, ale czas licząc od wejścia w życie przepisów, na mocy których niniejsza analiza jest sporządzana.

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy, niniejszy dokument został zaopiniowany w dniu 04 listopada 2016 r. przez Gminną Komisję Urbanistyczną, działającą przy Wójcie Gminy Obrzycko. Wyniki przeprowadzonej analizy zostały przedstawione Radzie Gminy Obrzycko w celu uchwalenia.

2. CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ OCENA ICH AKTUALNOŚCI

2.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Podstawowym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną Gminy Obrzycko jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 10 ust. 2, studium powinno przede wszystkim określać:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone

pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) 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;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) 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;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w pkt 1) kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i

3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko zostało uchwalone uchwałą Nr XXXVII/166/02 z dnia 28 września 2002r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko. Rysunek studium jest zatytułowany „Gmina Obrzycko, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”. Część tekstowa studium została opracowana łącznie dla terenu miasta i gminy Obrzycko. Miasto Obrzycko, gmina która stanowi odrębną od Gminy jednostkę terytorialną, przyjęła uchwałą Nr XI/43/2002 Rady Miasta Obrzycko z dnia 9 października 2002r. ze zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko, którego część tekstowa jest tożsama z tekstem studium Miasta Obrzycko, natomiast część rysunkowa dotyczy obszaru gminy. Z uwagi na fakt, że Miasto Obrzycko i Gmina Obrzycko stanowią dwie odrębne jednostki terytorialne, zasadne jest opracowanie dwóch odrębnych studiów uwarunkowań, osobno dla gminy i osobno dla miasta. Na przestrzeni lat trudność sprawiło bowiem przeprowadzanie procedury zmian studium, gdzie mimo że dokument pierwotny został przyjęty przez każdą jednostkę terytorialną odrębną uchwałą, to jednak część tekstowa, opisująca zarówno uwarunkowania jak i kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyła obu jednostek obszarowych. Jest to sytuacja szczególna i wymagająca uregulowania w drodze opracowania dwóch niezależnych opracowań planistycznych, tj. studium dla miasta Obrzycko i studium dla gminy Obrzycko, jeśli nadal będzie funkcjonował obecny podział terytorialny na dwa samorządy.

Obecnie obowiązujące studium gminy Obrzycko było zmieniane dziewięciokrotnie.

Zmiany dotyczyły:

- 1. Uchwała Nr XXVIII/189/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo. *działki nr 134/3; 144/1; 143/1; 149/1 Piotrowo – tereny pod eksploatację kruszywa naturalnego***
- 2. Uchwała Nr XXXVIII/272/2010 Rady Gminy Obrzycko z dnia 22 września 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo. – *działka nr 186/2 Piotrowo – pod odkrywkową eksploatację kopalin***
- 3. Uchwała Nr IV/14/2011 z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – *działki nr 207/2 i 207/3 Gaj Mały – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi: oświatowe, handlowe i gastronomiczne.***
- 4. Uchwała Nr X/53/2011 z dnia 31 sierpień 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – *działka nr 346 Jaryszewo – zabudowa mieszkaniowa rezydencjalna***
- 5. Uchwała Nr VI/42/2015 z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – *Koźmin nr 10/5; 14 – budownictwo mieszkaniowe i usługi towarzyszące***
- 6. Uchwała Nr VI/43/2015 z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – *cz. dz. nr 186/3 Piotrowo – pod odkrywkową eksploatację kopalin oraz produkcję i sprzedaż***

betonu

7. **Uchwała Nr VI/44/2015 z dnia 26 maja 2015 r.** w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – **cz. dz. nr 337/28 Brączewo – pod usługi kultury i kultury fizycznej**
8. **Uchwała Nr VI/45/2015 z dnia 26 maja 2015 r.** w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – **dz. nr 194/2 Dobrogostowo – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne**
9. **Uchwała Nr VI/46/2015 z dnia 26 maja 2015 r.** w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko – **dz. nr 127/7 i 129/6 Piotrowo – pod odkrywkową eksploatację kopalni**

Należy zwrócić uwagę na fakt, że studium dla gminy Obrzycko zostało przyjęte w drodze uchwały z dnia 28 września 2002 r., a więc przed wejściem obecnie obowiązujących przepisów w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na podstawie już nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. Wejście w życie przepisów obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także jej zmian na przestrzeni lat spowodowało dezaktualizację studium gminy Obrzycko w znacznym zakresie. Nie spełnia ono bowiem większości wymagań, przytoczonych w powyższych punktach, które reguluje obecnie obowiązująca ustawa. W międzyczasie zmianie lub dezaktualizacji uległ szereg innych ustaw:

- w zakresie m.in. ochrony środowiska,
- w zakresie ochrony zabytków,
- w zakresie ochrony przeciwpowodziowej,

To oznacza, że należałoby od nowa przeprowadzić dogłębną analizę obszaru gminy Obrzycko, jego przestrzennych uwarunkowań oraz nakreślić nowe kierunki rozwoju przestrzennego, w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy prawa. Należy dostosować zakres studium do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej obecnym brzmieniu, tj. opracować bilans, o którym mowa powyżej, który jest materiałem wyjściowym dla wyznaczania nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe. Na potwierdzenie faktu aktualizacji studium jest powyższy rejestr zmian do „studium”, który został wykonany dziewięciokrotnie w latach 2009-2015, przy czym aż pięć zmian dokonano w roku 2015. Powyższe przesłanki są dowodem racjonalności podjęcia przez Radę Gminy Obrzycko uchwały o przystąpieniu do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko.

2.2 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego. Służy ustaleniu przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określeniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, kształtującym wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy, 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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;

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

Na obszarze gminy Obrzycko obowiązuje 15 następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

	Uchwała	Obszar	Po podziale	Przeznaczenie	Publikator
1.	Uchwała Nr XIII/52/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Słapanowo - Huby	211/I 211/2 211/3 Słapanowo – Huby (~ 0,3 ha)		usługi rzemieślnicze branży samochodowej	Dz. U Woj. Poz. Nr 11 poz. 114
2	Uchwała Nr XIII/53/96 Rady Gminy Obrzycko z dnia 7 lutego 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w rejonie wsi Piotrowo	262/1 269/1 237/2, 237/3, (~ 16,0 ha) 5/2 5/3 (~ 4,5 ha) Piotrowo	269/9 269/10 269/7 237/3 237/2 266 269/4 250/1 262/3 262/5 269/11 262/6 269/12 5/2 5/3	tereny aktywizacji gospodarczej usługi towarzyszące komunikacji samochodowej	Dz. U Woj. Poz. Nr 11 poz. 115
3	Uchwała Nr XIX/81/2000 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko, w części dotyczącej wsi Piotrowo	150/1 Piotrowo (3,34 ha)		eksploatacja kruszywa naturalnego (funkcja uzupełniająca – i składowanie i przetwarzanie kruszywa)	Dz. U Woj. Nr 68 poz. 916 z 12.10.2000

4	Uchwała Nr XXVIII/114/01 Rady Gminy Obrzycko z dnia 25 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko w miejscowości Piotrowo	207/1 Piotrowo (~ 0,5 ha)	207/4	teren obsługi komunikacji samochodowej	Dz. U. Woj. Nr 117 poz. 2238 z 26.09.2001
5	Uchwała Nr VIII/40/03 Rady Gminy Obrzycko z dnia 10 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Obrzycko na gruntach wsi Obrowo	51/4 51/5 Obrowo (3,43 ha)	51/7 – 51/23	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 165 poz. 3088
6	Uchwała Nr XIII/87/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 kwietnia 2008 r.	61/7 Piotrowo (1,02 ha)	61/9 – 61/17	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008r Nr 120 poz. 2189
7	Uchwała Nr XV/102/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 23 czerwiec 2008 r.	201/4 211/3 212 80212/3 Zielonagóra (1,46 ha)	544/1 – 544/7 545/1 – 545/5	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2008r Nr 137 poz. 2508
8	Uchwała Nr XLI/292/10 Rady Gminy Obrzycko z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działki nr 229 położonej na gruntach wsi Słopanowo-Huby	229 Słopanowo Huby (1,90 ha)		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2011r Nr 4 poz. 109
9	Uchwała Nr XLI/293/10 Rady Gminy Obrzycko z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek nr 182/9; 182/10 położonych na gruntach wsi Gaj Mały	182/9 182/10 Gaj Mały (1,89 ha; 1,70 ha)	182/13 – 182/29 182/30 – 182/47	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2011r Nr 4 poz. 110
10	Uchwała Nr VI/32/11 Rady Gminy Obrzycko z dnia 19 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Gaj Mały	207/2 207/3 Gaj Mały (2,0 ha)	207/4 - 207/12 207/13 - 207/20	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz usługi	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2011r Nr 169 poz. 2737
11	Uchwała Nr X/54/2011 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 346 w Jaryszewie	346 Jaryszewo (8,26 ha)		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne rezydencjalne	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2011r Nr 308z. 4900
12	Uchwała Nr XVII/90/2012 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Gaj Mały dla działki nr 216/2	216/2 Gaj Mały (1,25 ha)	216/3 – 216/18	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. U. Woj. Wlkp. z 2012 r. poz. 2898
13	Uchwała Nr VI/47/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o numerach ewid. 10/5 i 14 w m. Koźmin	10/5 i 14 Koźmin (6,25 ha)		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowę usługową	Dz. U. Woj. Wlkp. 11.06.2015 poz. 3732
14	Uchwała Nr VI/48/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki o numerze ewid. 186/3 w obrębie Piotrowo	cz. dz. nr 186/3 Piotrowo (~ 1,0 ha)		obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym obiekty służące do produkcji betonu i zabudowa usługowa	Dz. U. Woj. Wlkp. 11.06.2015 poz. 3733

15	Uchwała Nr XIII/97/2016 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki o nr ew. 194/2 w obrębie Dobrogostowo	dz. nr 194/2 Dobrogostowo (0,4066 ha)		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i garaże towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz.U. Woj. Wlkp. 14.03.2016 poz. 2050
-----------	---	---	--	--	---

Gmina Obrzycko posiada 17 wniosków o uchwalenie planów miejscowych i 12 wniosków o zmianę studium:

REJESTR WNIOSKÓW O UCHWALENIE PLANU							
Lp.	Wnioskodawca	Przedmiot planu	Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.)	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu	Uchwała o przyjęciu planu miejscowego	Wygaśnięcie, stwierdzenie nieważności lub zmiana	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 210/5 Słapanowo	Uchwała Nr XIII/65/04 Rady Gminy Obrzycko z dnia 19 kwietnia 2004 r.			
2		pod aktywizację gospodarczą	nr 305; 307 Piotrowo	Uchwała Nr XXIV/123/05 Rady Gminy Obrzycko z dnia 15 listopada 2005 r.			
3		pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	nr 5/3; 5/2 Piotrowo				
4		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 58/4; 59/2 Piotrowo	Uchwała Nr XXXI/154/06 Rady Gminy Obrzycko z dnia 23 czerwca 2006 r. Uchwała Nr XXXI/160/06 Rady Gminy Obrzycko z dnia 19 września 2006 r.			
5		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 307 Zielonagóra	Uchwała Nr XXXI/161/06 Rady Gminy Obrzycko z dnia 19 września 2006 r.			nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem planu miejscowego – Wójt zamierza zwrócić się do Rady Gminy o uchylenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
6		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 320/1 Gaj Mały	Uchwała Nr XXXIII/166/06 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 października 2006 r.			nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem planu miejscowego – Wójt zamierza zwrócić się do Rady Gminy o uchylenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu

7	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 96/2; 96/4 Piotrowo	Uchwała Nr XXII/167/06 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 października 2006 r. Uchwała Nr VI/36/07 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 lipca 2007 r.	nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem planu miejscowego – Wójt zamierza zwrócić się do Rady Gminy o uchylene uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
8	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 184/1; 184/2; 185; 200; 213/16; 213/7; 213/18; 213/14; 210/1; 210/3 oraz części działek nr 209; 210/5; 210/6; 212 Słapanowo	Uchwała Nr VIII/53/07 Rady Gminy Obrzycko z dnia 29 października 2007 r.	
9	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 360/3; 360/4 Piotrowo	Uchwała Nr XVI/113/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 sierpnia 2008 r.	nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem planu miejscowego – Wójt zamierza zwrócić się do Rady Gminy o uchylene uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
10	pod eksploatację kruszywa naturalnego	nr 134/3; 144/1; 143/1; 149/1 Piotrowo	Uchwała Nr XXVII/173/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r.	nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem planu miejscowego – Wójt zamierza zwrócić się do Rady Gminy o uchylene uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
11	pod odkrywkową eksploatację torfu	nr 186/2 Piotrowo	Uchwała Nr XXVI/174/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r.	nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem planu miejscowego – Wójt zamierza zwrócić się do Rady Gminy o uchylene uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
12	pod budownictwo mieszkaniowe	nr 322/2	-----	

13	jednorodzinne	Jaryszewo nr 263 Gaj Mały	----- -----		
14	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 345/1 nr 345/3 Jaryszewo	----- -----		
15	pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne rezydencjalne oraz urzędzenia fotowoltaiczne	Piotrowo nr 7	-----		
16	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ponowiono wniosek na: pod działalność gospodarczą	357/3; 357/4; 358/4; 358/5 Zielonagóra	Uchwała Nr V/40/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015		
17	Działalność produkcyjna i handlowa z wyłączeniem biogazowni lub innych zakładów produkcyjnych mogących negatywnie oddziaływać na środowisko	80907/5 486 80920/14 493 80920/13 193 80933/1 229 269/9 269/4 266 262/5 161 80954/20 80954/7	Uchwała Nr V/39/2015 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 maja 2015 r.		
	Linia energetyczna w Piotrowie				

REJESTR WNIOSKÓW O ZMIANĘ STUDIUM

Lp.	Wnioskodawca	Przedmiot studium	Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.)	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium	Uchwała w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Wygaśnięcie, stwierdzenie nieważności lub zmiana	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
1		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 406/2; 425/3 Piotrowo	Uchwała Nr XVI/104/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 23 czerwca 2008 r.			nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem studium – Wójt zamierza zwrócić się do Rady Gminy o uchylenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium
2		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 412; 413; 414 Piotrowo	Uchwała Nr XVII/114/08 Rady Gminy Obrzycko z dnia 28 sierpnia 2008 r.			
3		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 97/3 Dobrogostowo	Uchwała Nr XXVI/177/09 Rady Gminy Obrzycko z dnia 31 sierpnia 2009 r.			nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem studium – Wójt zamierza zwrócić się do Rady Gminy o uchylenie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium
4		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	nr 263 Gaj Mały	-----			
5		pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz rezydencjalne oraz urządzenia fotowoltaiczne	nr 345/1 nr 345/3 Jaryszewo	-----			
6		Farma fotowoltaiczna	nr 77/10 73/19	Uchwała nr XXXI/186/2013 Rady Gminy Obrzycko z dnia 26 listopada			nie podjęto dalszych prac planistycznych nad opracowaniem studium

12	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	193 80933/1 229 269/9 269/4 266 262/5 161 80954/20 80954/7	-----			
	nr 5/3; 5/2 Plotowo					

Podsumowanie: przeważająca część planów miejscowych obowiązujących, czy będących w trakcie realizacji dotyczy zabudowy jednorodzinnej nieintensywnej. Nieliczne to plany aktywizacji gospodarczej związanej z wydobyciem kopalin.

2.3 DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku jego braku określenie wymagań dla przyszłej zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W latach 2003 – 2015 liczba wydanych decyzji kształtowała się następująco:

Tabela 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2003 – 2015.

Rok	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	Łączna liczba wydanych decyzji
2003	25	10	35
2004	26	6	32
2005	30	5	35
2006	56	2	58
2007	72	3	75
2008	63	5	69
2009	43	12	55
2010	58	9	67
2011	79	12	91
2012	65	9	74
2013	44	5	49
2014	35	9	44
2015	39	2	41
Do 09. 2016	31 do września 2016	1 do września 2016	42 do września 2016

Źródło: dane udostępnione przez Urząd Gminy Obrzycko.

Z wyżej przedstawionych informacji wynika, że najwięcej decyzji zostało wydanych w latach 2006 – 2008, 2010-2012. W roku 2013 liczba wydanych decyzji znacząco spadła, aż do roku obecnego, gdzie zauważalny jest trend wzrostowy(do września wydano 42 decyzje). Warto zauważyć, że w latach 2009 i 2011 wydano najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Świadczy to o tym, że w tych latach były realizowane inwestycje o charakterze publicznym o znaczeniu lokalnym, w znacznym stopniu.

Liczba wydanych decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego najniższa była w 2006, 2007 roku i wyniosła odpowiednio 2 i 3 i w w roku ubiegłym oraz w roku bieżącym. Głównie były to decyzje związane z budową inwestycji liniowych: drogowych, energetycznych.

W poniższej tabeli przedstawiono liczbę decyzji o warunkach zabudowy wydanych w poszczególnych latach z podziałem na rodzaj inwestycji.

Tabela 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2003 – 2015 z wyszczególnieniem funkcji zabudowy, jakiej dotyczyła.

Rok	MN	MN/U	MW	U/AG	P	RM	Inne
2003	8			1		10	6
2004	16			2	1	3	4
2005	13	1		3	1	6	6
2006	28				1	6	21
2007	35		1	6	4	13	13
2008	43			1		7	12
2009	26					7	10
2010	37			2	2	6	11
2011	63		1		1	8	6
2012	44	2				7	12
2013	26			1	2	8	7
2014	22			2		6	5
2015	21			2		5	11
Do 09.2016	19			3	1	2	6
SUMA							

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy Obrzycko.

Poszczególne symbole oznaczają:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; do tej grupy zaliczono wszelkie inwestycje związane z budownictwem jednorodzinnym, tj. budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także budynków gospodarczych bądź garażowych towarzyszących tej zabudowie,

MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

U/AG – zabudowa usługowa oraz związana z aktywizacją gospodarczą, nie będącą produkcją,

P – zabudowa produkcyjna,

RM – zabudowa zagrodowa, do tej grupy zaliczono wszelkie inwestycje związane z prowadzeniem gospodarstwa rolniczego,

Inne – inwestycje pozostałe, zaliczono do nich zamierzenia związane z budową obiektów infrastruktury technicznej, nie będących celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych, np. budowa zjazdu, a także inwestycje polegające na budowie zbiorników wodnych.

Na podstawie informacji zawartych w tabeli widać wyraźnie, że wydawane decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Drugi w kolejności udział mają inwestycje związane z inwestycjami nazwanymi „inne”, trzecie zabudowa zagrodowa, czwarte usługami i aktywizacją gospodarczą. Stosunkowo mało odnotowano inwestycji związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz produkcją. Wyraźnie mamy do czynienia z inwestycjami w zabudowę jednorodzinną i zagrodową co jest charakterystyczne dla gmin wiejskich. Chociaż z drugiej strony martwi zastój w usługach, aktywizacji gospodarczej.

2.4 DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została przedstawiona w tabeli nr 1.

Warto zauważyć, że w latach 2003-2016 były wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w podobnych ilościach, co oznacza, że w tych latach nie przerwano były realizowane inwestycje o charakterze publicznym o znaczeniu lokalnym.

Rodzaj inwestycji, na które zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 3. Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Obrzycko w podziale za rodzaj inwestycji.

Rodzaj inwestycji	Ilość wydanych decyzji
Inwestycja drogowa (budowa dróg, przebudowa nawierzchni)	16
Inwestycja z zakresu sieci elektroenergetycznych (budowa, przebudowa, rozbudowa)	33
Inwestycje gminne	7
Inne obiekty infrastruktury technicznej (wodociągi, studnie, sieć kanalizacji, zbiorniki retencyjne)	20
Inwestycja z zakresu sieci gazowych	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy Obrzycko.

Z danych przedstawionych w tabeli wynika, że najwięcej inwestycji celu publicznego to inwestycje z zakresu sieci elektroenergetycznej. Stosunkowo często przeprowadzane były także inwestycje celu publicznego w zakresie budowy dróg, zjazdów na drogi oraz sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, zbiorników retencyjnych.

Na mapach gminy zamieszczonych na końcu opracowania przedstawiono rozmieszczenie na terenie Gminy: obowiązujące plany miejscowe oraz wydanych warunków zabudowy w poszczególnych latach w odniesieniu do funkcji zabudowy. Analiza rozmieszczenia w przestrzeni poszczególnych rodzajów inwestycji pozwala stwierdzić, że:

- inwestycje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dominują, koncentrowały się w dużej mierze we wsiach całej gminy. Można wyszczególnić miejscowości o największej intensywności zabudowy jednorodzinnej: Gaj Mały- południowa część, Słapanowo-Huby, Słapanowo, Zielonagóra, Stobnicko, Piotrowo. Pozostałe funkcje związane z budownictwem siedliskowym, gospodarczym koncentrowały się we wsiach związanych z produkcją rolną, czyli w południowej części gminy. Działalność usługowa, przemysłowa też lokalizowała się w części południowej gminy.

3. WNIOSKI

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy powinno odbywać się poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ten obowiązek w szczególności i pierwszej kolejności powinien dotyczyć miejscowości o dużej aktywności inwestycyjnej. Jednocześnie powinno się zapisami planów chronić tereny zielone, upraw polowych na gruntach wysokiej bonitacji.

Na terenach, gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, Rada Gminy winna przynajmniej raz w kadencji otrzymać wyniki oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena taka została dokonana oraz przedstawiona w niniejszej analizie.

W wyniku dokonanej analizy ustalono, że:

- obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrzycko, uchwalone uchwałą Nr XXXVII/166/02 z dnia 28 września 2002 r. ze zm. jest niezgodne z wymogami zawartymi w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.). Ponadto tekstowa część studium sporządzona jest dla Miasta Obrzycko i Gminy Obrzycko. Zalecane jest wyodrębnienie i uszczegółowienie kierunków rozwoju tylko dla jednej jednostki administracyjnej. Przy sporządzaniu nowego studium należy przeanalizować, czy wcześniej wyznaczone kierunki rozwoju są aktualne czy należałoby wyznaczyć nowe. Sugeruje się wdrożenie procedury zmiany studium w całości, gdyż na części graficznej studium są tereny o nieokreślonych kierunkach rozwoju lub kierunkach nie aktualnych na obecną chwilę. Procedurę zmiany studium warto poprzedzić wykonaniem analizy, która pozwoli wyodrębnić mechanizmy generujące rozwój Gminy
co
w kontekście przyszłej zmiany studium, nakreśli przyszłe kierunki rozwoju przestrzennego Gminy Obrzycko.

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne i spełniają wymogi określone w art. 15 ust. 2 ww. ustawy.

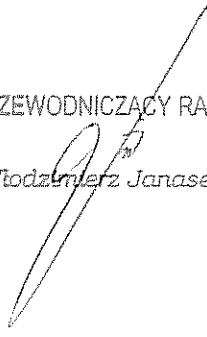
Opracował: mgr inż. architekt Wiesław Vowie.

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

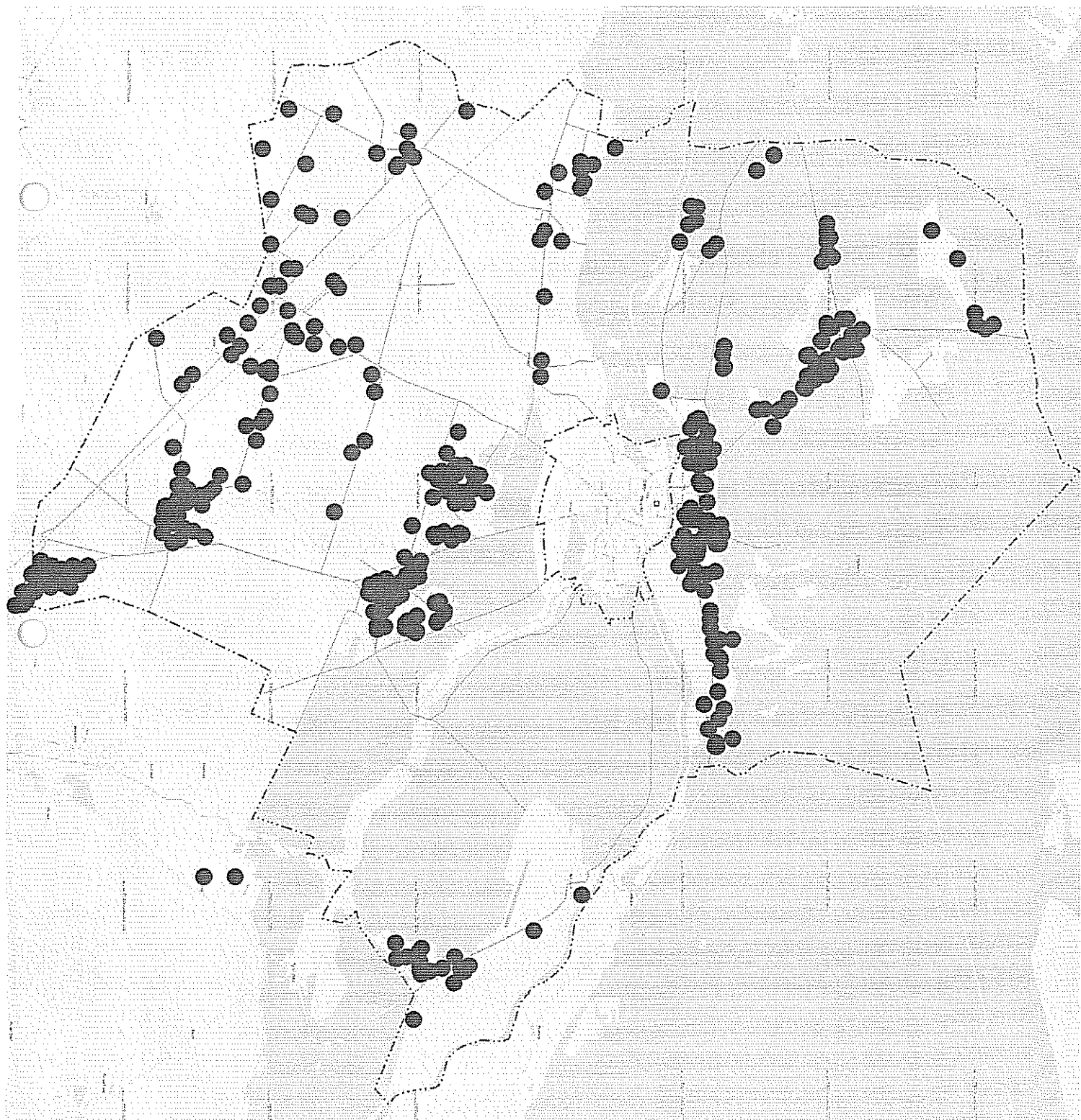
do analizy rozmieszczenia w przestrzeni Gminy Obrzycko obowiązujące plany miejscowe, decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2003 – 2016 w rozróżnieniu na rodzaj inwestycji.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy Obrzycko, podkład mapowy – www.mobrzycko.e-mapa.net.

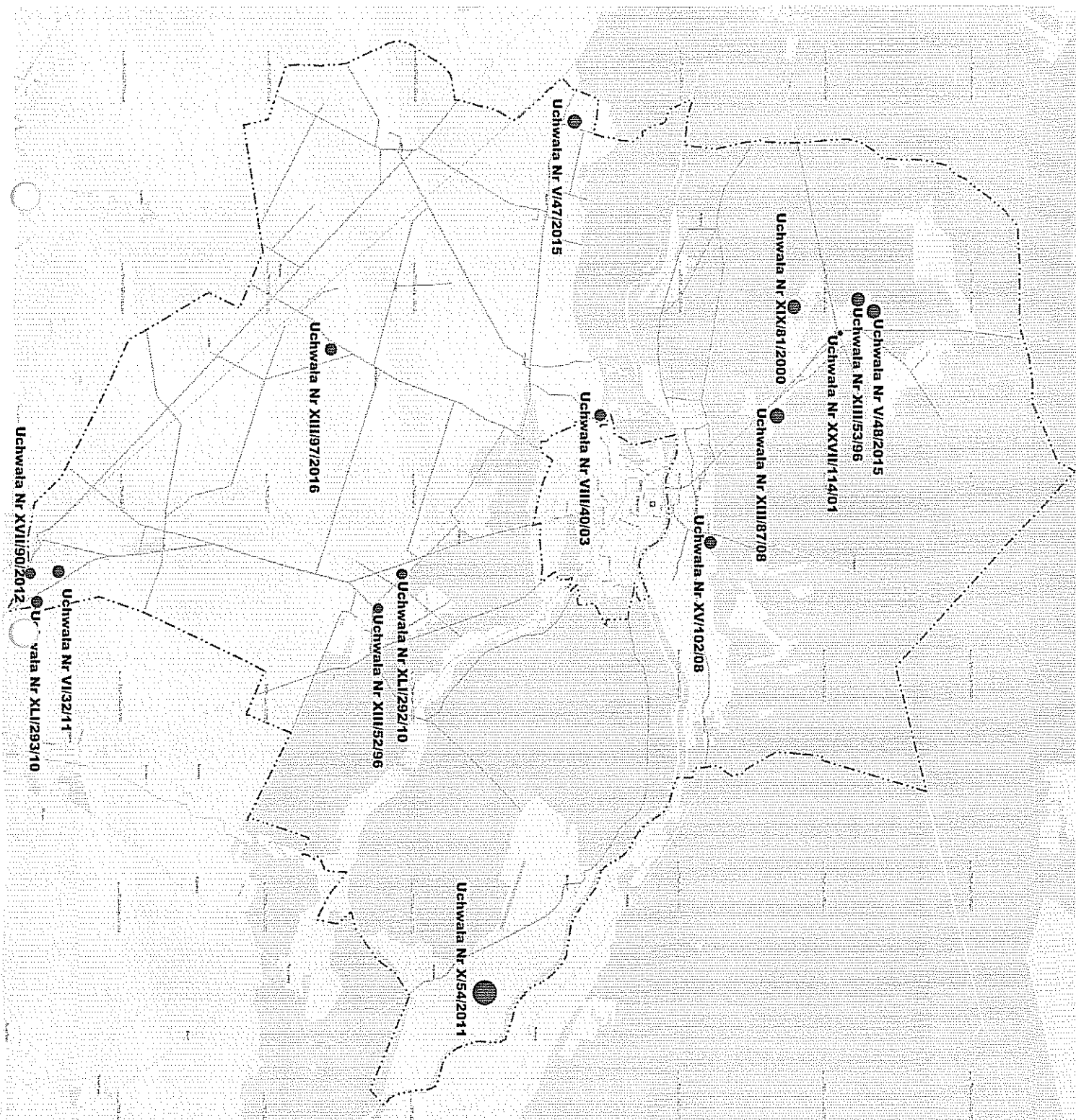
PRZEWODNICZĄCY RADY


Włodzisław Janasek

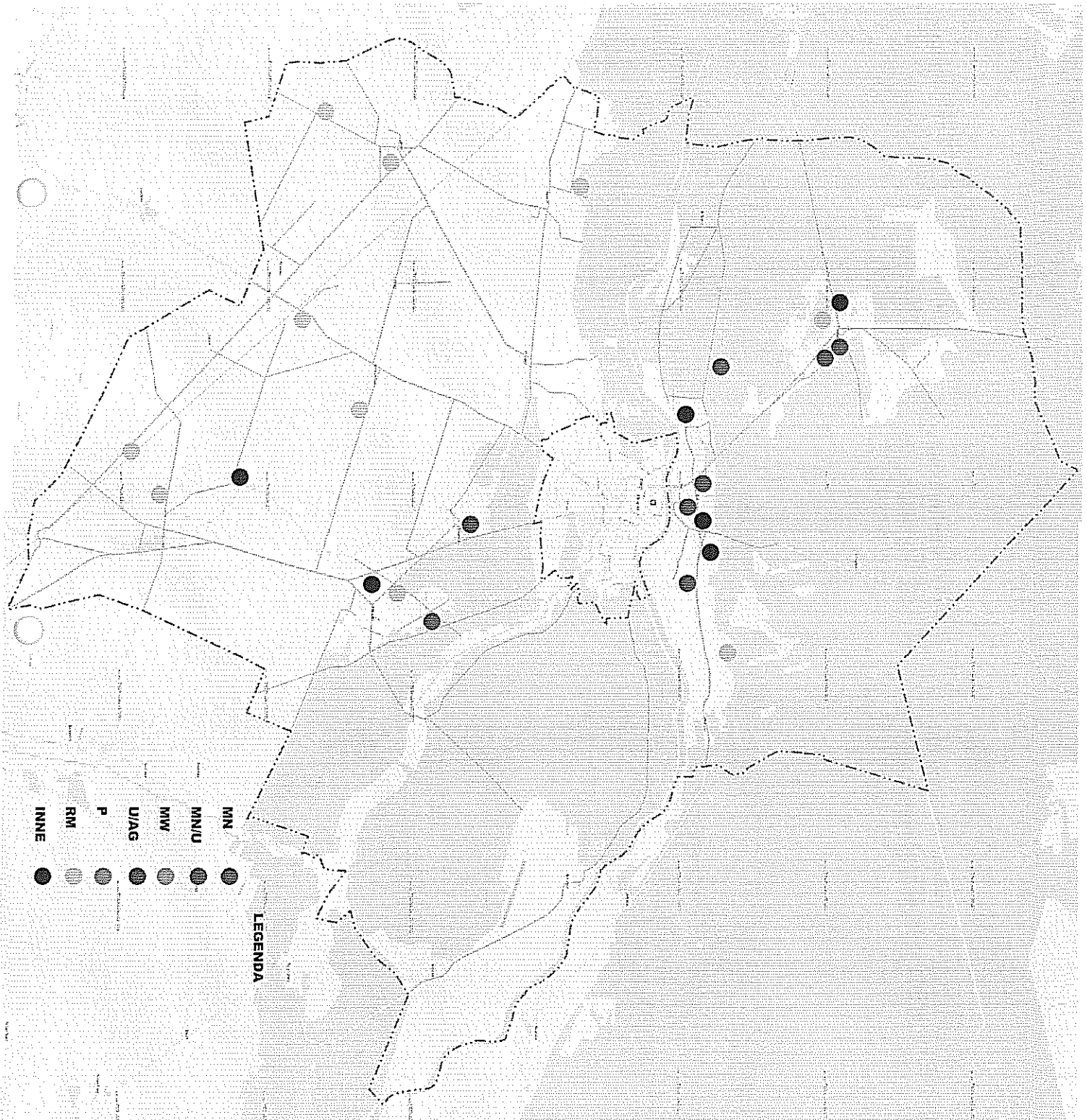
**DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY
WYDANE W latach 2003-2016
W GMINIE OBRZYCKO
dotyczące zabudowy jednorodzinnej**



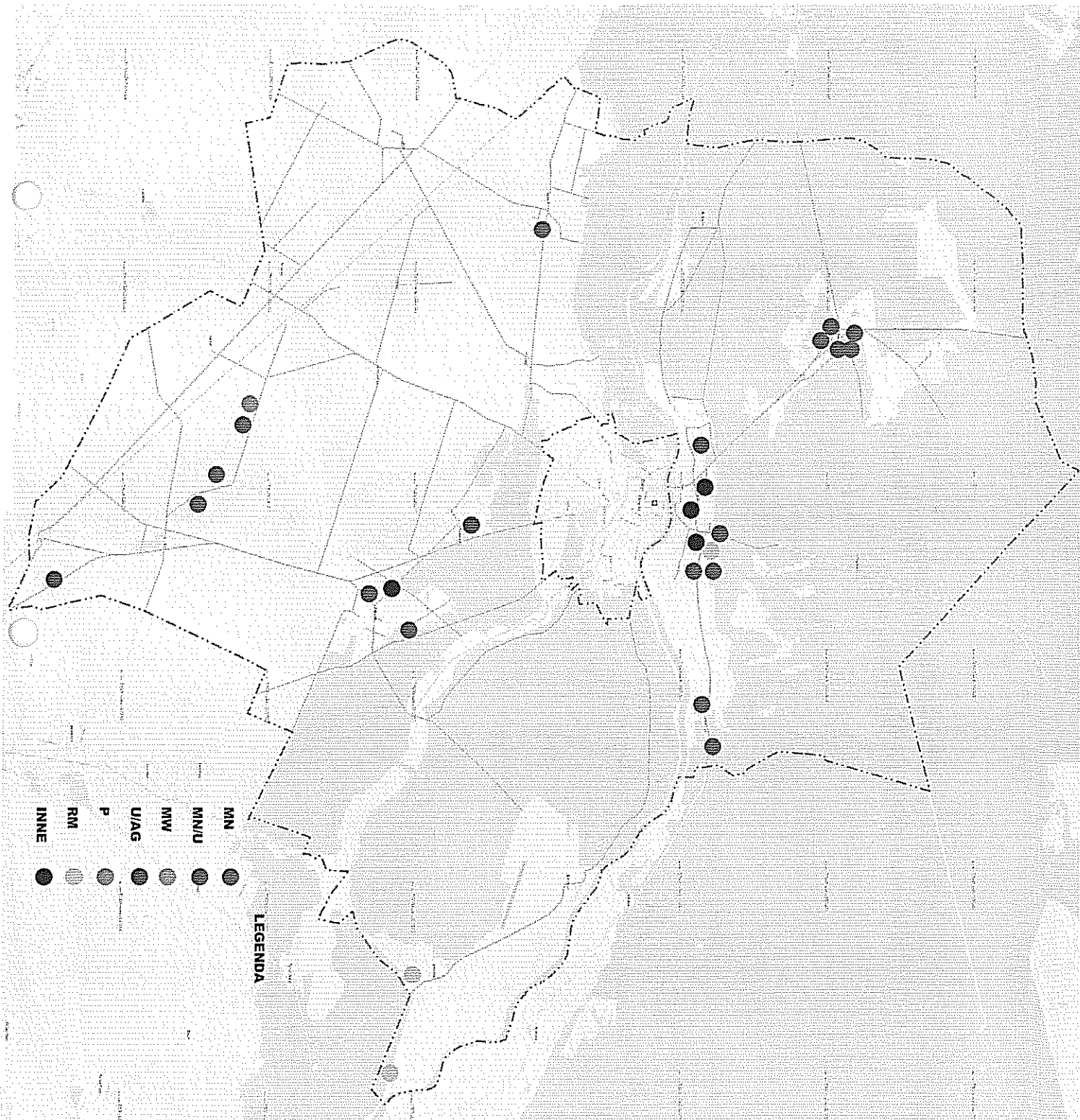
OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE W GMINIE OBRZYCKO



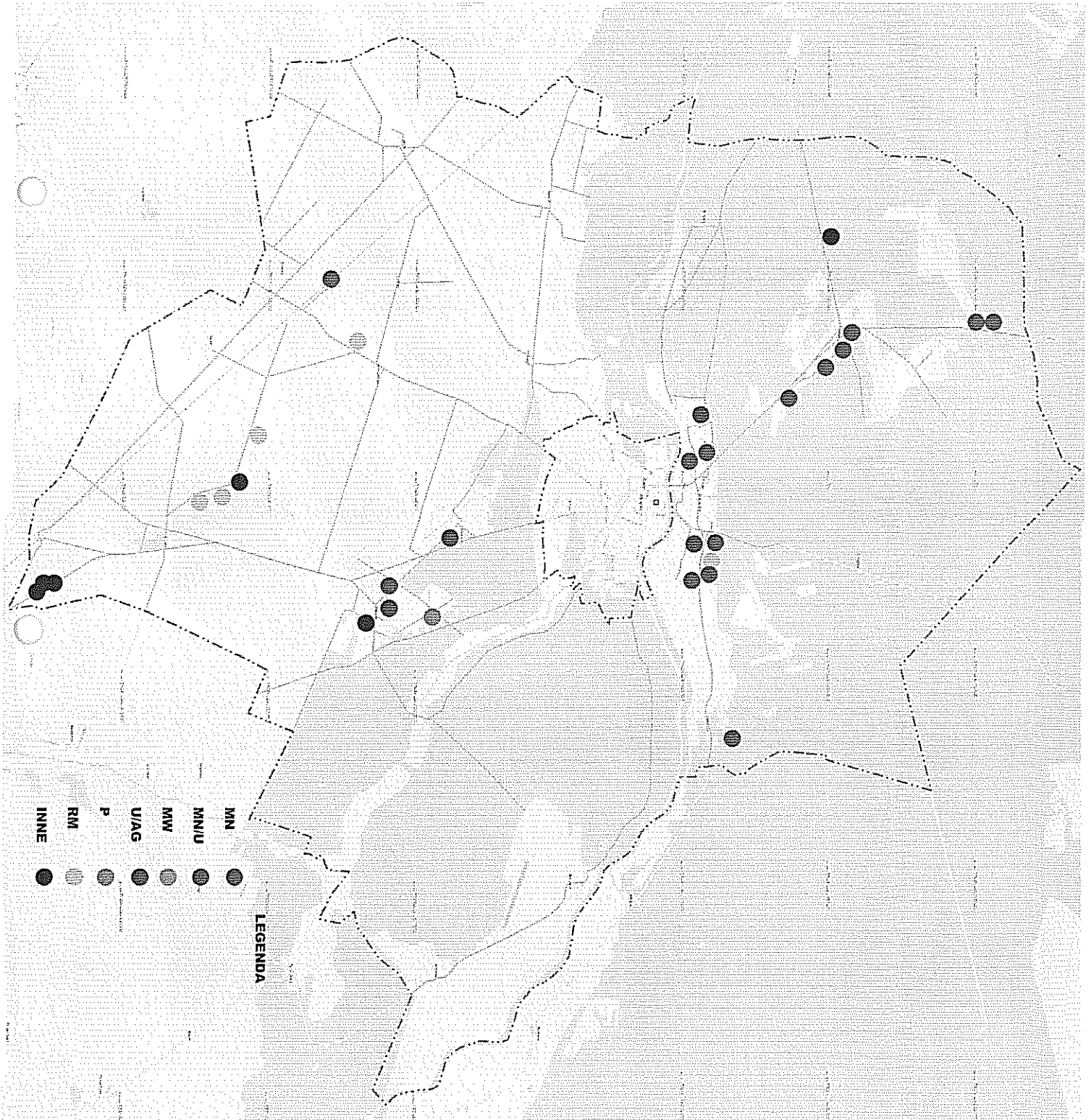
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2003 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



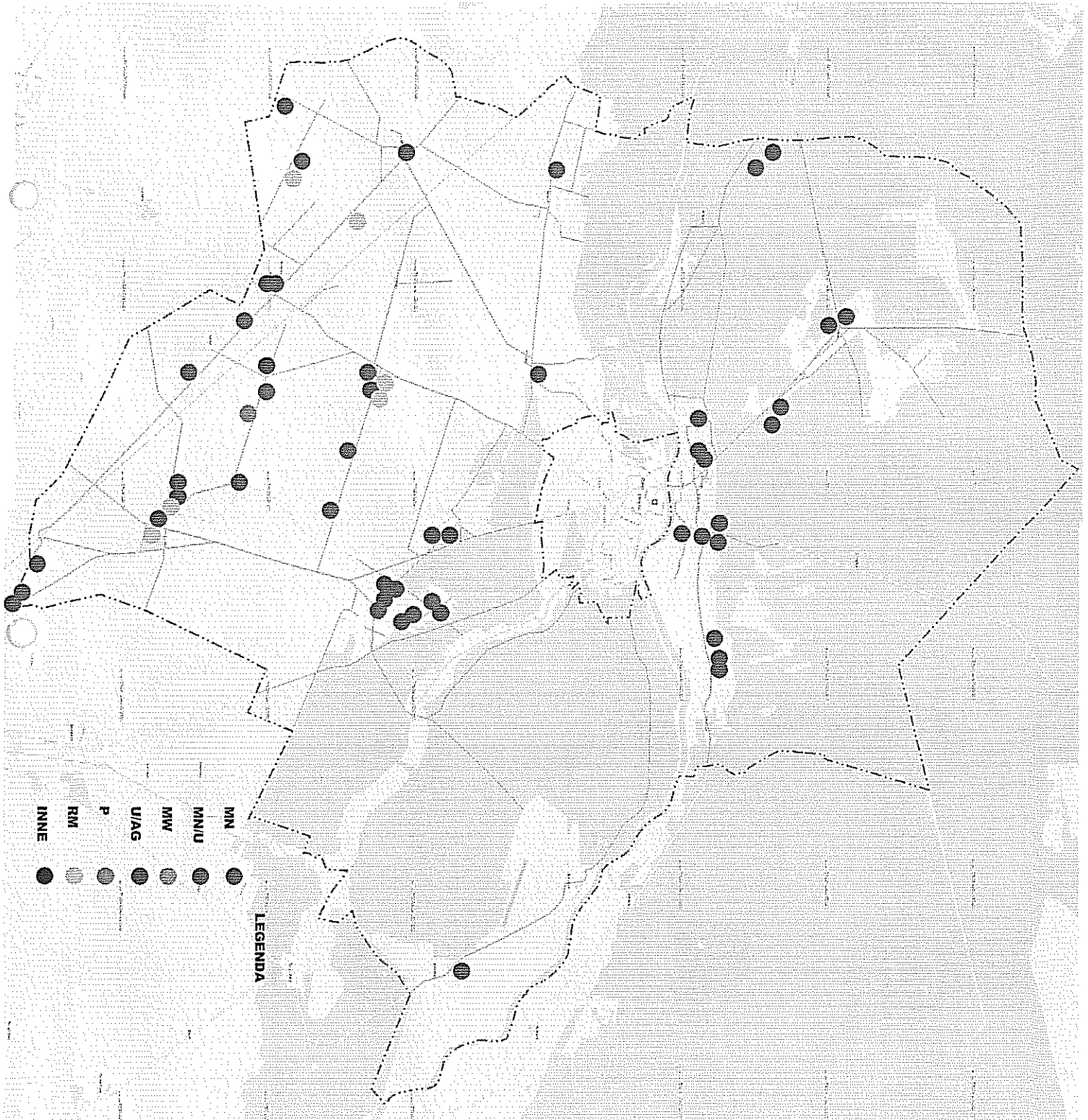
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2004 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



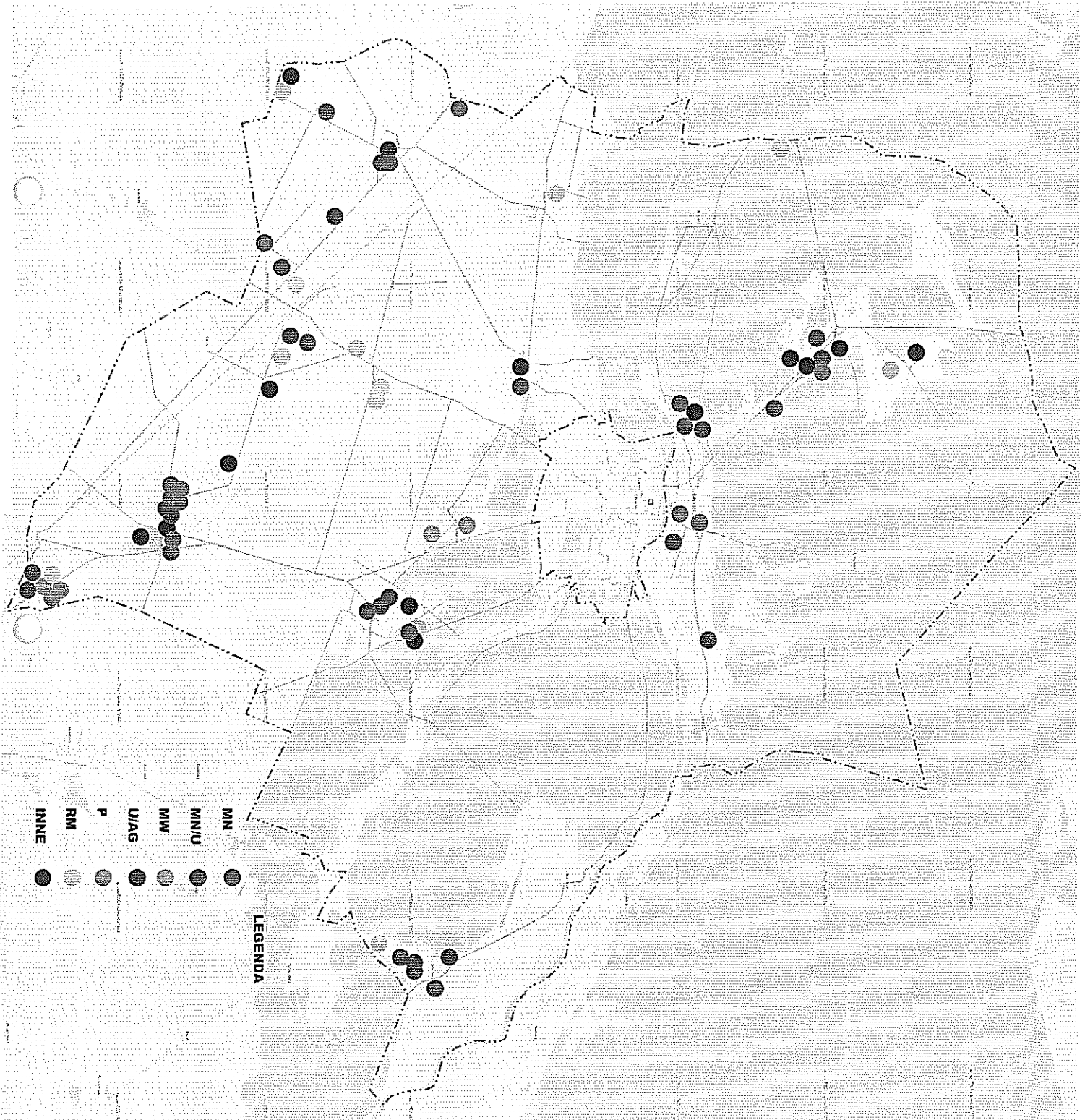
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2005 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



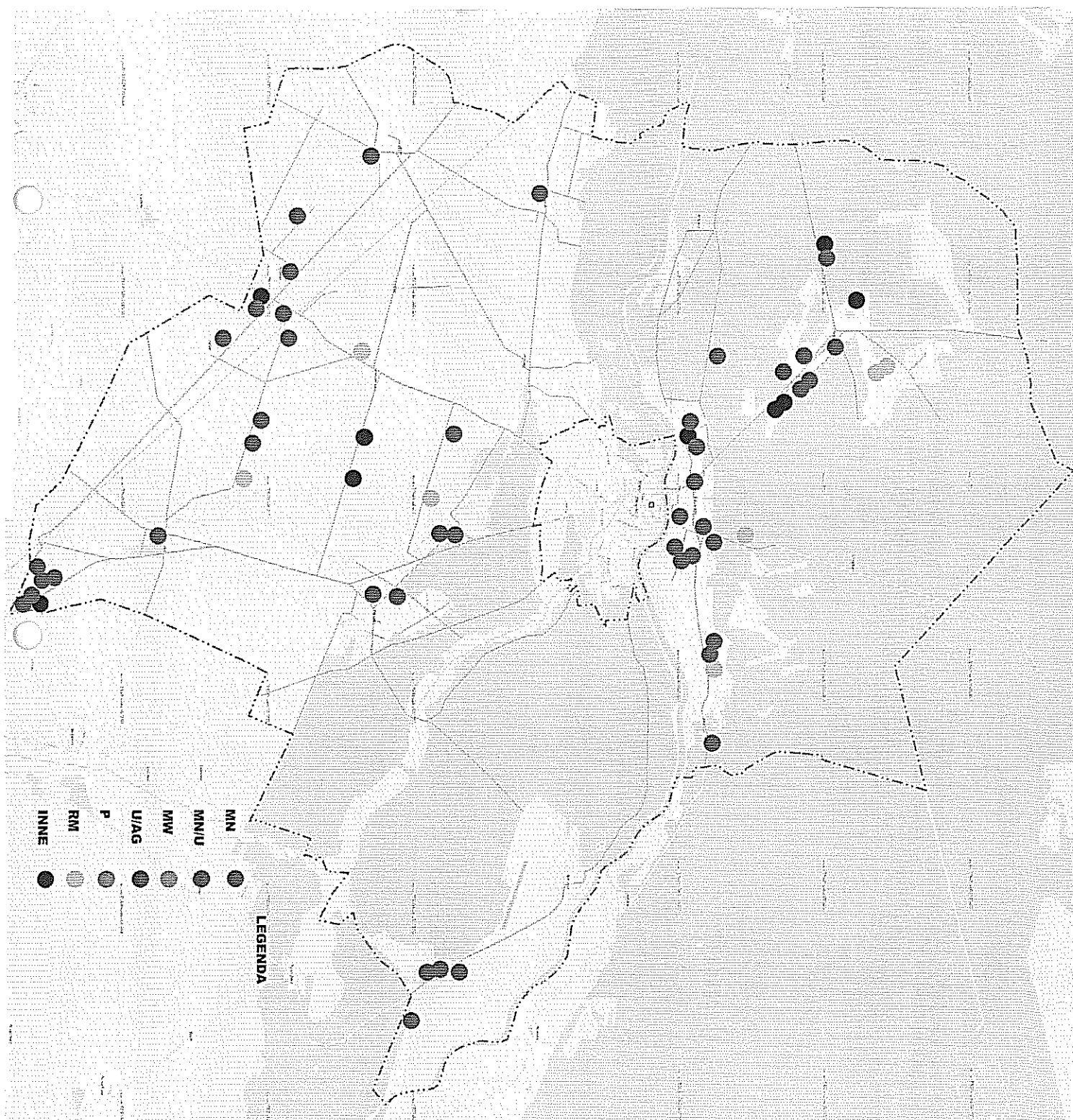
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2006 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



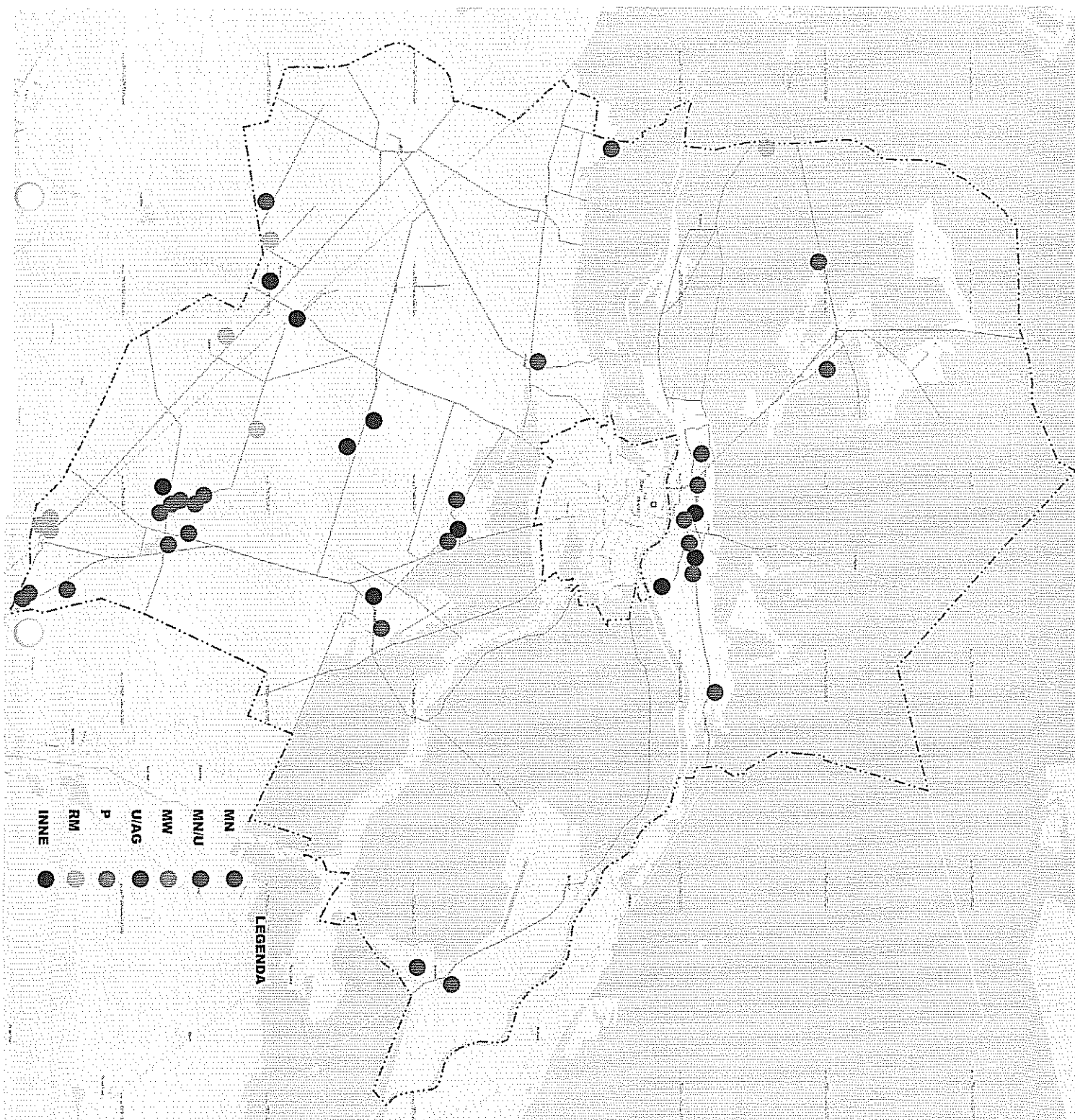
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2007 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



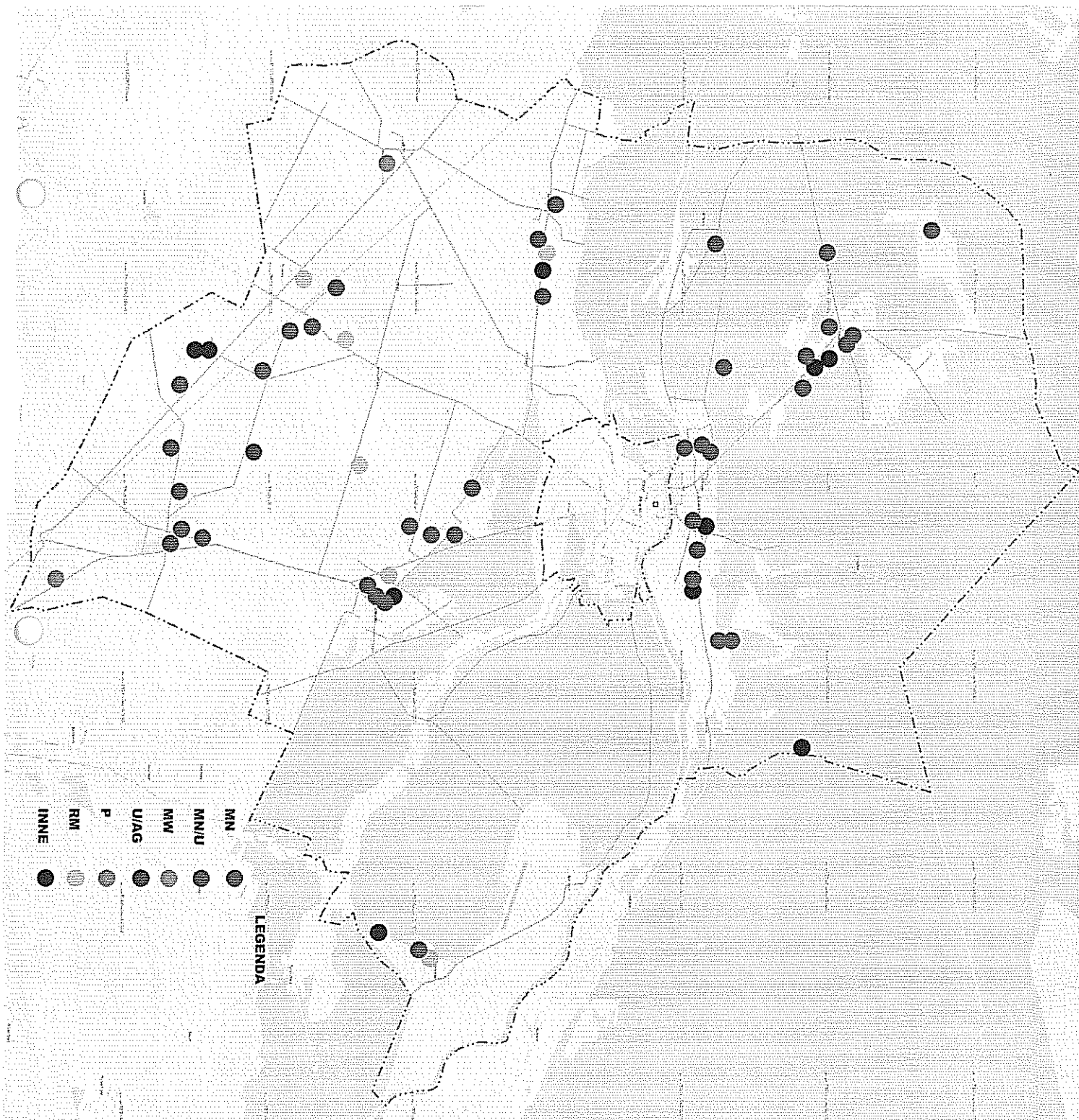
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2008 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



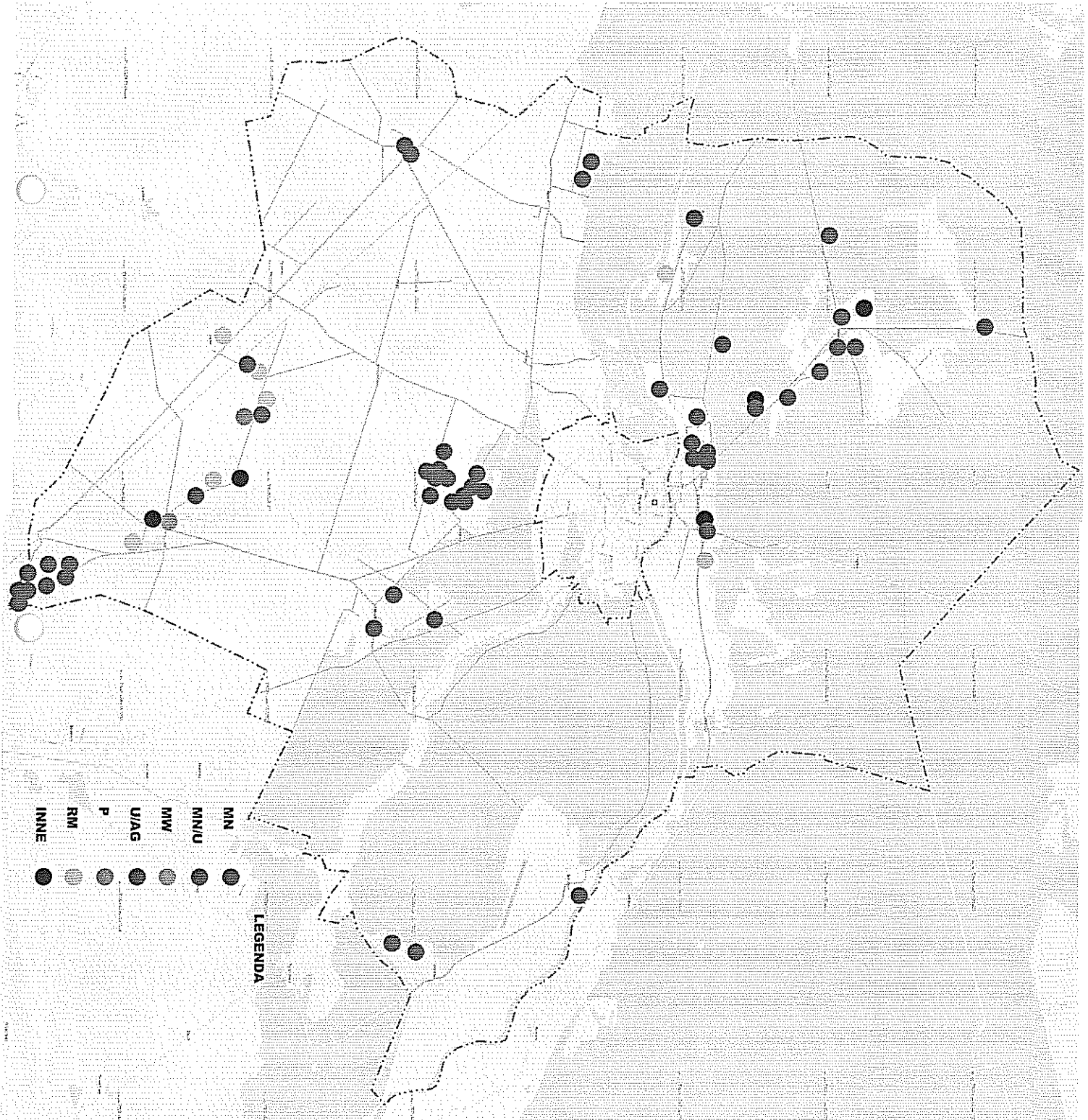
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2009 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



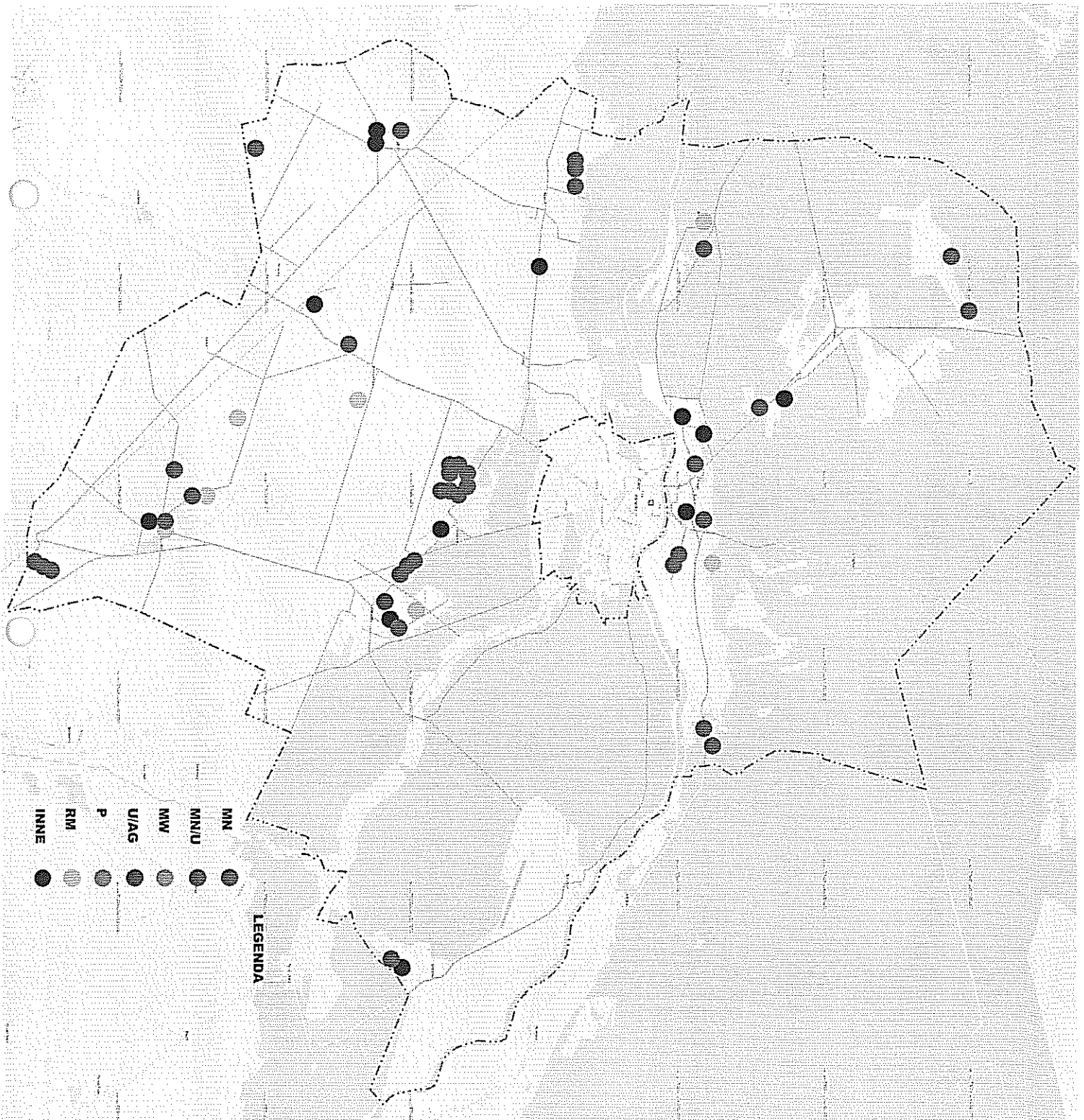
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2010 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



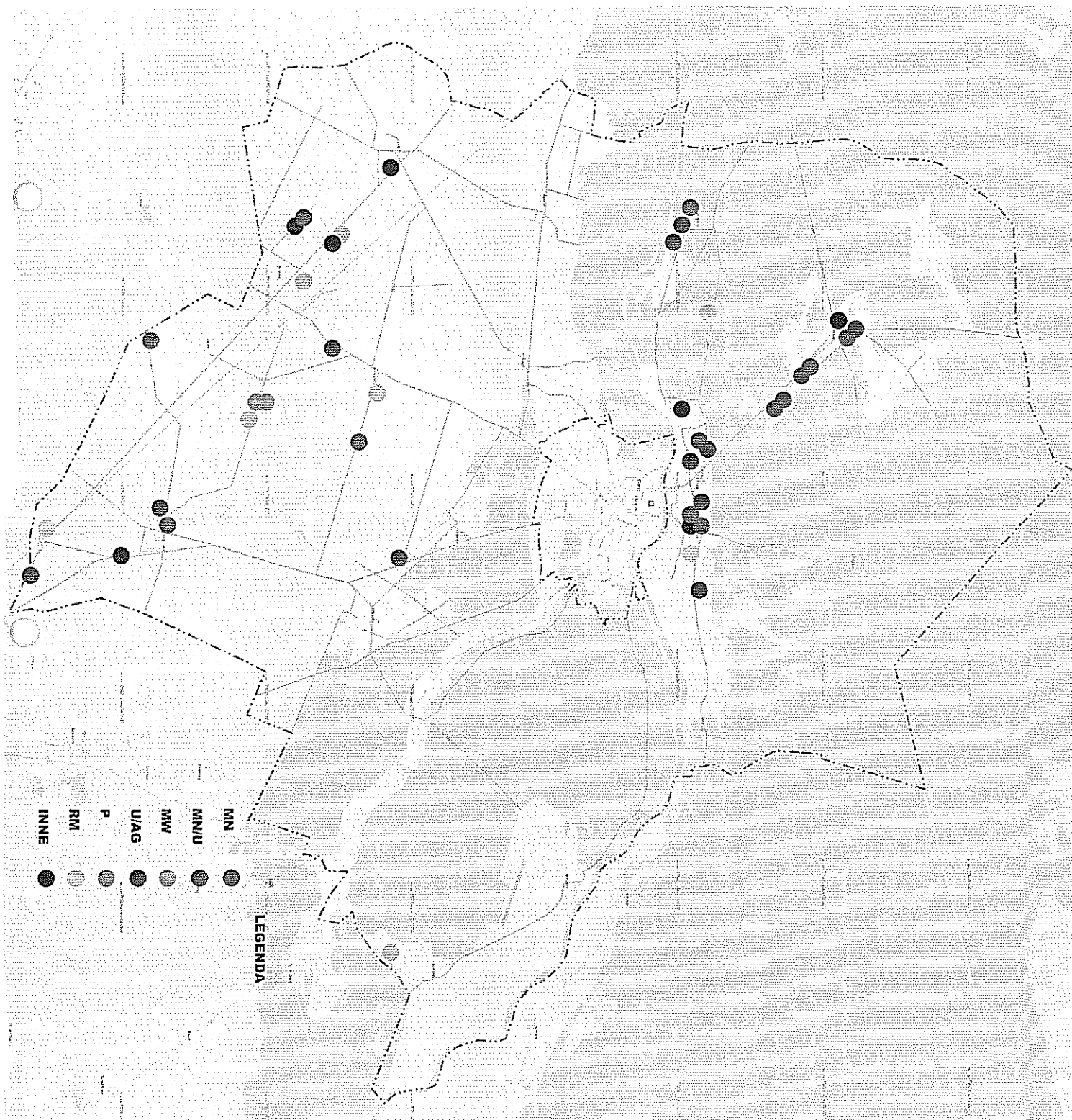
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2011 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



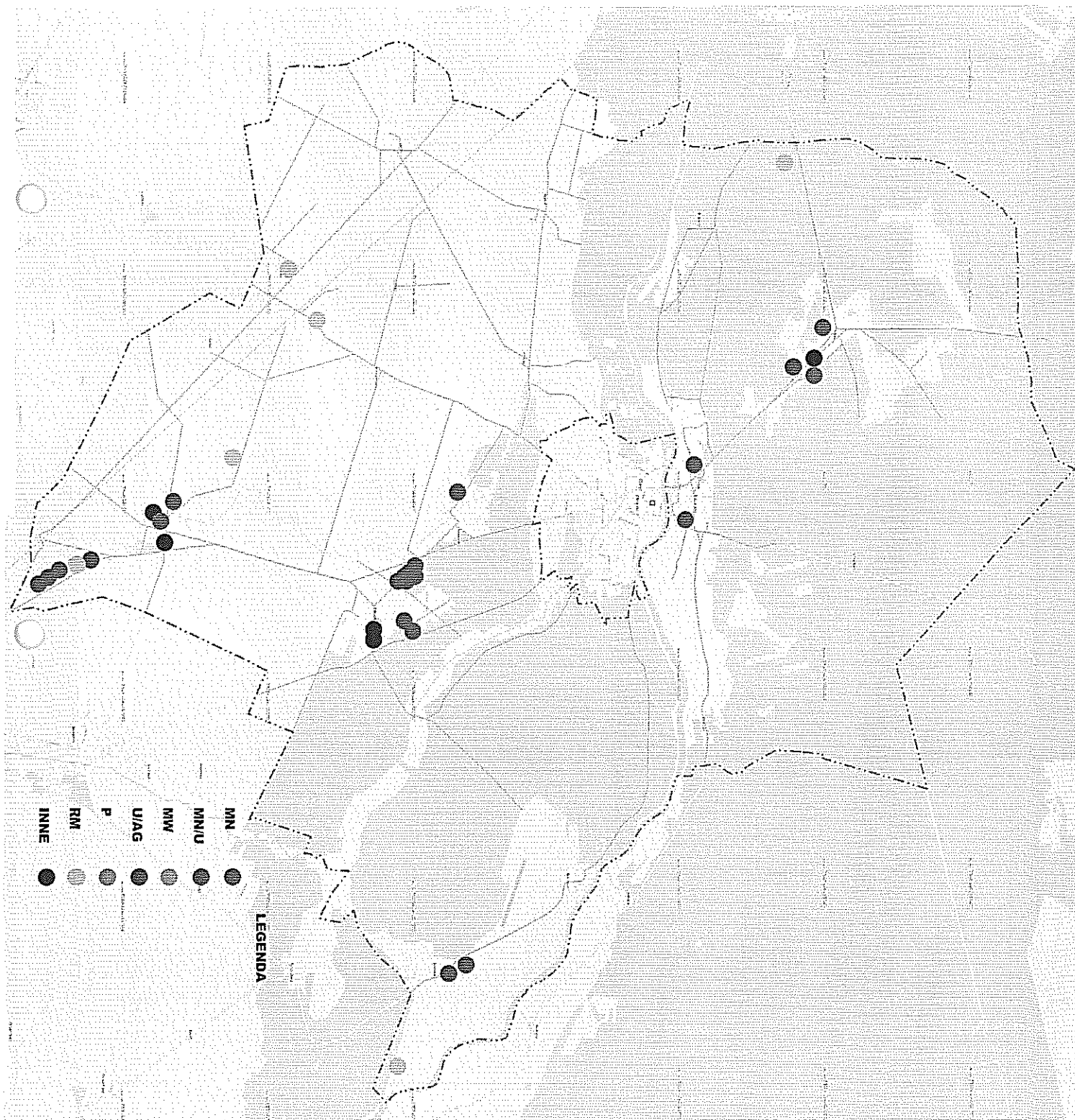
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2012 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



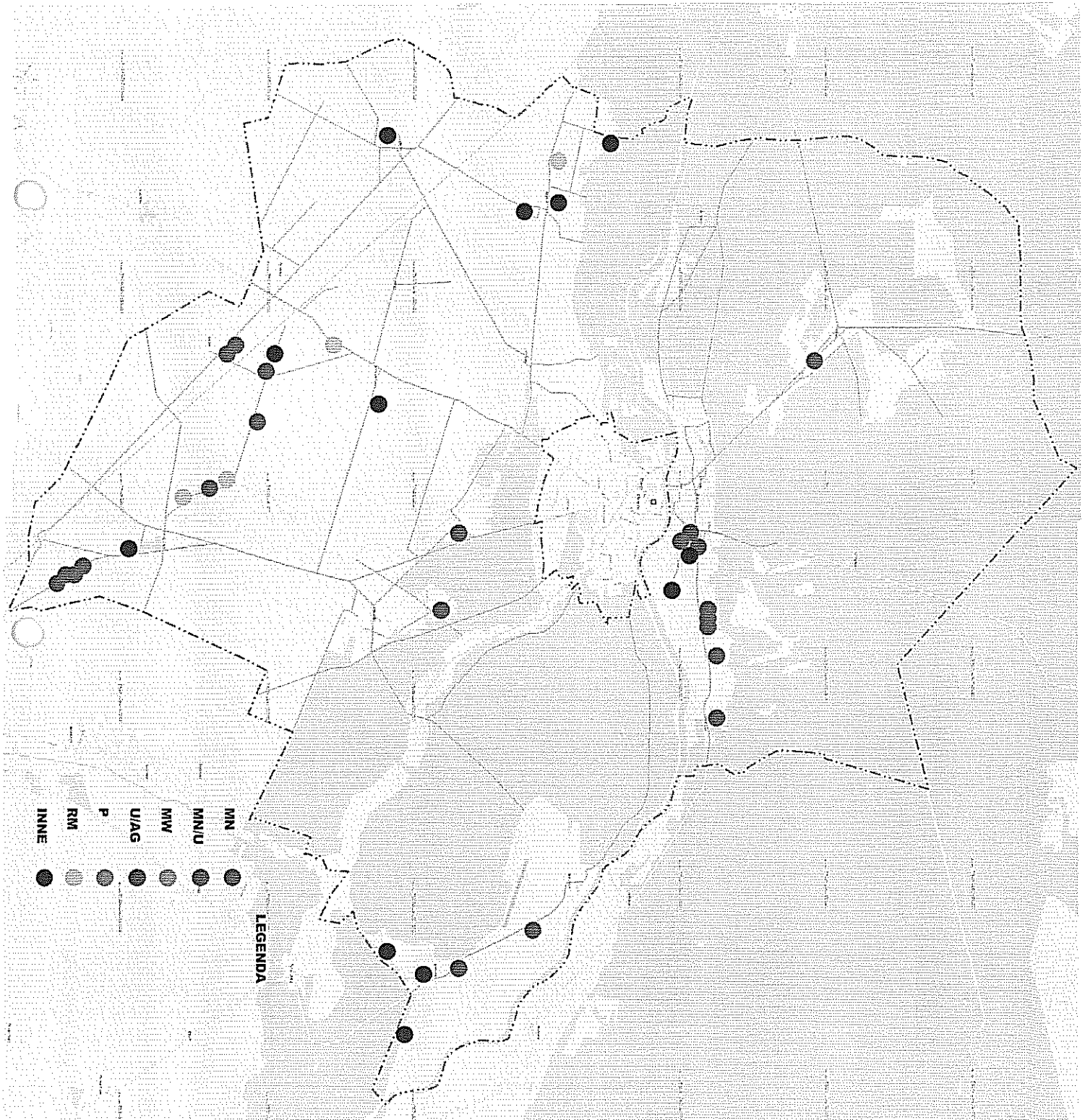
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2013 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2014 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2015 ROKU W GMINIE OBRZYCKO



DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY WYDANE W 2016 ROKU W GMINIE OBRZYCKO

