UCHWAŁA NR LIX/378/22
RADY GMINY MIEŚCISKO

z dnia 28 listopada 2022 r.

w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mieścisko

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185) uchwala się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z przedłożoną przez Wójta Gminy Mieścisko analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mieścisko stwierdza się:

1) częściową aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko, zatwierdzonego uchwałą nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami do 2013 r.;
2) częściową aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszarów na terenie gminy Mieścisko.

§ 2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mieścisko, o której mowa w § 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieścisko.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Mieścisko

Kamila Mazurek

Załącznik
do Uchwały Nr LIX/378/22
Rady Gminy Mieścisko
z dnia 28 listopada 2022 r.

URZĄD GMINY MIEŚCISKO
PLAC POWSTAŃCÓW WLKP. 13
62-290 MIEŚCISKO
www.miescisko.nowoczesnagmina.pl

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIEŚCISKO

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PAŹDZIERNIK 2022 R.

M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.
UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY:	MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK
PROJEKTANT:	MGR INŻ. JUSTYNA KAROLCZAK-BĄK
WSPÓŁPRACA:	MGR INŻ. KAROLINA DRAGA

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP 4
1.1. Podstawa prawna opracowania 4
1.2. Zakres opracowania 4
2. ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 5
2.1. Zmiany legislacyjne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego 5
2.2. Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego 7
2.3. Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne 8
3. ZMIANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 9
4. INNE DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ GMINY MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRATEGIA ITP.) 10
5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO 11
5.1. Umocowanie prawne Studium 11
5.2. Wnioski w sprawie zmiany Studium 12
5.4. Ocena aktualności Studium w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy 32
6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 33
6.1. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych 33
6.2. Ocena postępów w opracowaniu mpzp 34
6.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 34
6.4. Zgodność mpzp z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 37
6.5. Wieloletni program sporządzania mpzp 38
7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI 40

1. WSTĘP

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Podstawowym dokumentem planistycznym na poziomie lokalnym służącym do ich realizacji jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia dają wytyczne dla władz gminy przy realizacji polityki przestrzennej, przede wszystkim przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a to oznacza konieczność okresowej oceny przyjętych celów w rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań, potrzeb i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
Niniejsze opracowanie dotyczy oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko, zatwierdzonego uchwałą nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19 grudnia 2002 r. wraz ze zmianami do 2013 r. Opracowanie to zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany studium miały charakter punktowy, w zakresie zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów. O ile pierwotne studium nie spełniało wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233), ze względu na czas jego sporządzenia, to kolejne zmiany od 2008 roku uwzględniało jego wymogi – oczywiście aktualne na dzień sporządzenia każdego z dokumentów.
Jednocześnie w niniejszym opracowaniu zweryfikowano aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych gminy Mieścisko oraz przeanalizowano wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.1. Podstawa prawna opracowania

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, tekst jednolity ze zm.), który brzmi następująco:

> *1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
> *2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
> *3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

1.2. Zakres opracowania

Problematykę niniejszego opracowania dostosowano do wymogów wyżej cyt. art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, tekst

jednolity ze zm.). Zgodnie z nim, ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko wraz z ostatnią zmianą, która weszła w życie z chwilą podjęcia Uchwały Nr XXVI/195/13 Rady Gminy Mieścisko z dnia 10 września 2013 r., dokonano na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przy sporządzaniu oceny aktualności Studium brano pod uwagę w szczególności aktualność obligatoryjnej problematyki, której zakres określa art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmiany innych ustaw, jeśli w ich wyniku zachodzi konieczność zmiany studium (art.33).
W niniejszym opracowaniu poddano także analizie aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z terenu gminy Mieścisko. Przeanalizowano ponadto wnioski o sporządzenie planów miejscowych, bądź ich zmianę, które wpłynęły w latach 2021-2022 (na dzień sporządzania Oceny).
Dodatkowo wzięto pod uwagę prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2018-2021.

2. ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Zmiany legislacyjne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Obowiązującym aktem prawa w zakresie planowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003 r.
W 2012 r., a następnie w 2015 r. został wprowadzony szereg zmian w zapisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które mają bezpośredni wpływ na określenie stopnia aktualności dokumentów planistycznych, uchwalonych przed tą datą.
Zmiany te zostały wprowadzone ustawami:

- Ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 25 września 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 155 poz. 1043),
- Ustawą 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, która weszła w życie z dniem 21 października 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871),
- Ustawą z dnia 26 maja 2011 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2011 r. (Dz. U. z 2011 r. Nr 153 poz. 901),
- Ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 405),
- Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015 r. (Dz. U. 2015 poz. 1777),
- Ustawą z dnia 30 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 782).

Wraz ze sporządzaniem kolejnych zmian Studium, część wyżej wymienionych przepisów została uwzględniona w opracowywanym dokumencie. Niemniej, zmiana polegająca na np. sporządzeniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie jest uwzględniona w Studium, gdyż dla ostatniej zmiany uchwalonej w 2013 r., nie było konieczności sporządzania takiego dokumentu. Zmiany Studium dokonywane były w dokumencie jedynie punktowo. Oznacza to, że dokument był aktualizowany i dostosowywany do nowych przepisów jedynie we fragmentach gminy, gdzie dokonywana była zmiana Studium. Analogiczna sytuacja ma miejsce w zakresie planów miejscowych sporządzonych przed wejściem w życie w/w przepisów. Zmiany te dotyczą:

1) Art.4. ust. 4 - mówiący, że zapisów ust. 3 (przyt.: w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy) **nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu**;
2) Art.10. ust. 2a – mówiący, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające **energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie; w przypadku braku określenia takich terenów w studium, w planach miejscowych nie będą mogły być wprowadzone odnawialne źródła energii o mocy większej niż 500 kW oraz elektrownie wiatrowe o mocy większej niż moc mikroinstalacji; z wyłączeniem wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz urządzeń innych niż wolnostojące;
3) Art.14. ust 6 – mówiący, że planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, **z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu**;
4) Art. 15. ust. 2 pkt 6 – mówiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowalnej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów**;
5) Art. 15. ust. 3 pkt 3a – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów pod budowę urządzeń**, o których mowa w art. 10 ust. 2a (przyp.: **wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW**), oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
6) Art. 15. ust. 3 pkt 4a – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**,
7) Art. 15. ust. 3 pkt 4b – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **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 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
8) Art. 15. ust. 3 pkt 7 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych**;
9) Art. 15. ust. 3 pkt 8 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie** dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowalnych oraz pokrycie dachów;
10) Art. 15. ust. 3 pkt 10 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych**;
11) Art. 20. ust. 1 – zmieniono zapis dotyczący powiązania planu miejscowego ze studium, który mówi, że **plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium**;

12) Ponadto wprowadzone zmiany dotyczą procedury sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. rozszerzają zakres organów opiniujących i uzgadniających oba dokumenty, wpływają na terminy poszczególnych etapów procedury planistycznej oraz sposoby składania uwag do miejscowego planu, precyzują określanie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.
13) dodano art.9. ust. 3a uopizp – zmieniono zapis na „**Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1**"
14) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 1 pkt 7) uopizp:
    - potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
        - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
        - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
        - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
        - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
15) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 2 pkt 1) uopizp:
    - uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
    - 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;
16) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 2 pkt 14 i 14a) uopizp:
    - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, rekultywacji lub remediacji;
    - obszary zdegradowane;
17) Dodatkowo wprowadzono zapis art.10 ust.5 , 6 i 7 – nakazujący opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla terenów całej gminy określając szczegółowo formę i zakres jaki powinien taki bilans zawierać. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kolejno formuje się m.in. na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., szacuje się chłonność terenów położonych w gminie, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę;
18) Dodano rozdział 5a Zbiory danych przestrzennych – nakazujący sporządzenie dla wszystkich uchwalanych planów i miejscowych oraz studium przygotowanie nowego załącznika zawierającego dane przestrzenne, który wraz z pozostałymi załącznikami przyjmowany jest przez Radę Gminy oraz podlega publikacji w dzienniku urzędowym. Dla planów miejscowych oraz studium, które już obowiązują oraz dla tych dokumentów, które są w trakcie opracowania, bądź dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu, również należy sporządzić w/w załącznik oraz zamieścić go w zbiorze aktów prawnych prowadzonych przez gminę. Na wykonanie załączników dla tych dokumentów, gmina ma 2 lata.

2.2. Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego

Ze względu na istotne powiązania przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego z przepisami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz często ich nadrzędność, ważnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego jest analiza zmian w ustawach i rozporządzeniach wpływających na ochronę środowiska.

Najbardziej znaczące zmiany zostały wprowadzone w roku 2008 i mają one zasadniczy wpływ na przebieg procedury planistycznej w powiązaniu z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów określających politykę przestrzenną w skali lokalnej i regionalnej.

Z dniem 23 stycznia 2013r. weszła w życie nowa ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.), która w istotny sposób zmieniła model gospodarki odpadami komunalnymi i ustanowiła nowe zasady finansowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Nowe przepisy skutkują koniecznością zaktualizowania zapisów dotyczących gospodarki odpadami na terenie gminy także w dokumentach planistycznych.

Zmianie uległo także rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120 poz. 826), które zmieniło rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1109). Wprowadzono poprawione wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co ma znaczenie dla określania komfortu akustycznego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz projektowania funkcji na obszarach, gdzie może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2.3. Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne

Wprowadzanie zmian w innych przepisach prawnych może ingerować w zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej ocenie aktualności uwzględniono zmiany wprowadzone ustawami:

- Ustawa z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 1 lipca 2014 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446),
- Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 listopada 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1238).

Mają one bezpośredni wpływ na zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczą one:

1) Art.1. ust. 2 pkt 10 - mówiący o uwzględnieniu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności **sieci szerokopasmowych**;
2) Art.2. pkt 5 - precyzujący definicję „**inwestycji celu publicznego**”, przez które należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), **bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania,** stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675);
3) Art.2. pkt 13 - precyzujący definicję „**uzbrojenia technicznego**”, przez które należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, **urządzenia i przewody**, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
4) Art.10. ust. 1 pkt 15 - mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z **wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**;
5) Art.15. ust. 2 pkt 6 – doprecyzowano, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;**

6) Art.10. ust. 1 pkt 11 – uzupełniono zapis mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz **udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**;

Ponadto zmianie uległa ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ta została wprowadzona ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która weszła w życie z dniem 25 maja 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 503). Zmiana ta dotyczyła ograniczenia przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, gdzie określono, że w tym zakresie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i jednocześnie określenia, iż stroną w tym postepowaniu jest wójt (burmistrz, prezydent). Nie ma to zasadniczego wpływu na same zapisy planów miejscowych, w trakcie sporządzania których następuje procedura przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne, jednakże dotyczy samego procesu procedowania.

3. ZMIANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO I MIEJSKIEGO OBSZARU FUNKCJONALNEGO POZNANIA (POZNAŃSKI OBSZAR METROPOLITALNY) MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla obszaru województwa wielkopolskiego obowiązuje zaktualizowany Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjęty Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego to dokument odnoszący się do planowania przestrzennego w skali regionalnej, który zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U z 2022 poz. 503 ze zm.) jest nadrzędny w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też kierunki zagospodarowania przestrzennego w nim zawarte, w szczególności służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych muszą być uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego, stanowiący część planu zagospodarowania przestrzennego województwa, jest jednym z narzędzi realizacji polityki przestrzennej województwa. Poznań ze względu na pełnioną rolę w systemie osadniczym kraju oraz znaczenie społeczno-gospodarcze w procesach rozwojowych zyskał, zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, status ośrodka metropolitalnego. Gmina Mieścisko nie została zakwalifikowana do wejścia w skład Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko uchwalone zostało w 2002 r. Ostatnia zmiana punktowa Studium z 2013 r., (uchwała nr XXVI/195/13 z dnia 10 września 2013 r.) jest zgodna z poprzednio obowiązującym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonego przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. Obejmuje ona jedynie niewielkie fragmenty obrębów: Zakrzewo, Budziejewo, Żabiczyn, Popowo Kościelne, Mieścisko.

Sam dokument studium oraz jego zmiany wprowadzane w latach 2008 i 2010 nie uwzględniają najnowszego planu zagospodarowania województwa i oparte były na wcześniejszych wersjach tego dokumentu (uchwale nr Nr XLVI/690/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. oraz uchwale nr XLII/628/2001 z dnia 26 listopada 2001 r.).

Dla gminy Mieścisko najnowszy Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego nie przewiduje zadań określonych jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. INNE DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ GMINY MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRATEGIA ITP.)

Gmina Mieścisko posiada również inny dokument określający politykę gminy, którego zapisy mogą wpływać na kierunki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a przez to na jego aktualność, tj. Strategię rozwoju z planem lokalnego rozwoju Gminy Mieścisko 2021-2030.

W Strategii Rozwoju Gminy Mieścisko na lata 2021-2030 określono wizję gminy Mieścisko.

Wizja ta brzmi:

„Gmina Mieścisko oferuje społecznie akceptowalne warunki życia i interesujące miejsca pracy z dostępem do usług publicznych wyższej jakości, przy eliminacji wykluczeń w dostępie do Internetu, usług zdrowotnych, opieki społecznej oraz w zakresie korzystania z infrastruktury w oparciu o ekologiczne, innowacyjne rozwiązania.

Gmina Mieścisko przedsiębiorcza i efektywna rolniczo, atrakcyjna inwestycyjnie, bezpieczna dla życia i biznesu, lokalny lider promocji upraw ekologicznych, produkcji zdrowej żywności, zwierzęcej i przetwórstwa, atrakcyjna dla agroturystyki, sportu, rekreacji, wypoczynku i odnowy biologicznej, miejscem zintegrowanej współpracy społecznej nastawionej na rozwój z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii oraz wyższą jakość edukacji i kultury z zachowaniem jej dziedzictwa."

Bezpośrednio z wizji wynikają cele strategiczne, określające główne obszary działań rozwojowych, natomiast cele operacyjne pokazują działania będące drogowskazami popartymi narzędziami i sposobami wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego w gminie. Do priorytetów gminy Mieścisko należą:

1. Poprawa możliwości zatrudnienia i warunków życia mieszkańców, poprzez dostęp do usług publicznych o wyższej jakości, eliminację wykluczeń w dostępie do Internetu, usług zdrowotnych, społecznych oraz w zakresie korzystania z infrastruktury w oparciu o ekologiczne, innowacyjne rozwiązania,
2. Wzrost mikroprzedsiębiorczości, innowacyjności, podnoszenia kwalifikacji zawodowych, konkurencyjność gminy z wykorzystaniem nisz rynkowych w zakresie produkcji i usług, możliwości grup producenckich oraz kreowaniu promocji i budowy wizerunku gminy,
3. Promowanie rozwiązań proekologicznych w zakresie produkcja zdrowej żywności z upraw ekologicznych oraz wytwarzanie czystej energii i ciepła,
4. Dostępność transportowa w powiązaniu z rozwojem mikroprzedsiębiorczości oraz rolnictwa, w tym przetwórstwa rolno-spożywczego,
5. Agroturystyka, sport, rekreacja, wypoczynek oraz usługi odnowy biologicznej połączone z rehabilitacją.

Tabela nr 1. Cele strategiczne i operacyjne w Strategii rozwoju z planem lokalnego rozwoju Gminy Mieścisko 2021-2030

L.p.	Cele strategiczne	Cele szczegółowe/kierunki działań
1	Poprawa lokalnego rynku pracy i warunków życia mieszkańców poprzez rozwój możliwości zatrudnienia i dostępu do usług publicznych oraz w zakresie korzystania z infrastruktury technicznej.	– promowanie przedsiębiorczości lokalnej i aktywizacja zawodowa; – poprawa jakości edukacji - podnoszenie kwalifikacji zawodowych, – poprawa stanu infrastruktury technicznej, środowiska oraz bezpieczeństwa mieszkańców; – rozwój lokalnej gospodarki dla potrzeby seniorów; – poprawa dostępu i jakości usług publicznych

2	Wzmocnienie lokalnego potencjału gospodarczego gminy	– poprawa konkurencyjności i innowacyjności lokalnych przedsiębiorstw, w tym gospodarstw rolnych; – opracowanie analizy dotyczącej możliwości stworzenia klastra na terenie gminy ekologicznych gospodarstw rolnych i producentów zdrowej żywności; – rozwój innych, nowych rodzajów produkcji w oparciu o istniejące w gminie zasoby pracy, tradycje produkcji i dostępne tereny inwestycyjne – pracowanie programu rozwoju gospodarczego gminy mieścisko wraz z programem promocji terenów inwestycyjnych.
3	Poprawa dostępności transportowej wewnątrz gminy	– poprawa dostępności i spójności lokalnej sieci drogowej; – wykorzystanie linii kolejowej nr 385 ze stacją w Mieścisku we współpracy z sąsiednimi gminami do budowy ścieżki rowerowej; – rozwój specjalizacji logistyczno – magazynowej na terenie gminy;
4	Zrównoważony rozwój obszarów sołeckich gminy	– gmina Mieścisko liderem produkcji ekologicznej; – równoważony rozwój sołectw i siedlisk gminy;
5	Rozwój potencjału turystycznego gminy w oparciu o warunki naturalne i dziedzictwo kulturowe	– opracowanie broszur, folderów turystycznych, map, przygotowanie strony internetowej, aplikacji mobilnych, akcji mailingowej z programami planowanych imprez w gminie, w tym materiałów reklamowych dla określonych grup docelowych dotyczących wykorzystania usług w gminnym centrum profilaktyki zdrowotnej; – rozwój potencjału turystycznego gminy; – rozwój usług w gminnym centrum profilaktyki zdrowotnej połączona z fizjoterapią i rehabilitacją;
6	Integracja i współpraca lokalna	– integracja i współpraca instytucji publicznych i organizacji pozarządowych; – budowa marki gminy Mieścisko.

Ponadto istotny wpływ na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, a następnie planów miejscowych, mają plany i programy dotyczące ochrony środowiska oraz przyrody sporządzane dla obszaru gminy, jak np. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Mieścisko, czy Program Ochrony Środowiska na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027.

5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO

5.1. Umocowanie prawne Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zgodność ze studium stwierdza rada gminy przed ich uchwaleniem. Studium, jest dokumentem określającym wizję rozwoju przestrzennego Gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko sporządzono w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

5.2. Wnioski w sprawie zmiany Studium

W Urzędzie Gminy Mieścisko, w latach 2021-2022, zarejestrowano łącznie 4 wnioski w sprawie zmiany Studium. Wnioski te przedstawione zostały w poniższej tabeli i zostaną rozpatrzone przy sporządzaniu zmiany Studium.

L.p.	Obręb	Wnioskowana zmiana
1.	Piastowice	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i letniskową
2.	Żabiczyn	Przeznaczenie pod farmę fotowoltaiczną
3.	Zbietka	Przeznaczenie części lasu na cele nierolnicze i nieleśne
4.	Gorzewo	Przeznaczenie pod teren eksploatacji złóż kopalin

5.3. Analiza zgodności wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy Mieścisko w latach 2018-2021 zawierają łącznie 309 pozycji, w tym 293 decyzje pozytywne. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji zamieszczono w formie tabeli z podziałem na lata 2018 – 2021.

Tabela nr 2. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2018.

2018						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
1	1/2018	04.01.2018	Rozbudowa budynku gospodarczego	561/2 Mieścisko	APP.6730.55.2017	zgodne
2	2/2018	05.01.2018	Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinnego na funkcję usługową	576/11 Mieścisko	APP.6730.53.2017	zgodne
3	3/2018	17.01.2018	Budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości płynne	70 Miłosławice	APP.6730.56.2017	zgodne
4	4/2018	22.01.2018	Budowa budynku jednorodzinnego z garażem wbudowanym w bryłę budynku oraz garażem wolnostojącym	71 Zbietka	APP.6730.48.2017	zgodne
5	4/2018	30.01.2018	Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania dworku na funkcję usługową, społeczną, kulturalną oraz rekreacyjną z budową niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem teren (mała architektura, oświetlenie zewnętrzne, ścieżki itp..) oraz budowa dwóch budynków usługowych z zapleczem noclegowym, w miejscu	521 Popowo Kościelne	APP.6730.58.2017	zgodne

2018						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
			nieistniejących historycznych budynków			
6	5/2018	31.01.2018	Budowa budynku usługowego (część gastronomiczna wraz z hotelową oraz zapleczem socjalnym) z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą	78 Zbietka	APP.6730.54.2017	niezgodne
7	6/2018	09.02.2018	Rozbudowa obory oraz budowa budynku magazynowo gospodarczego w istniejącej zabudowie zagrodowej	101, 13/2 Imielinko	APP.6730.57.2017	częściowo zgodne
8	7/2017	14.02.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	42 Podlesie Wysokie	APP.6730.59.2017	częściowo zgodne
9	8/2018	15.02.2018	Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku socjalno-gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny w zabudowie zagrodowej	76, Gołaszewo	APP.6730.60.2017	niezgodne
10	9/2018	15.02.2018	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych	184/2 Miłosławice	APP.6730.45.2017	częściowo zgodne
11	10/2018	15.02.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	186/1 Miłosławice	APP.6730.46.2017	częściowo zgodne
12	11/2018	21.02.2018	zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowego na mieszkalny jednorodzinny w zabudowie jednorodzinnej	441/6 Mieścisko	APP.6730.2.2018	niezgodne
13	12/2018	26.02.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	627/12 Mieścisko	APP.6730.1.2018	niezgodne
14	13/2018	14.03.2018	budowa jednokondygnacyjnego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	224, 225 Mirkowice	APP.6730.3.2018	częściowo zgodne
15	14/2018	21.03.2018	budowa szklarni w zabudowie zagrodowej	215 Sarbia	APP.6730.4.2018	częściowo zgodne
16	15/2018	22.03.2018	budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej z garażem wbudowany w bryłę budynku	94/2 Kłodzin I	APP.6730.7.2018	częściowo zgodne
17	15/2018	27.03.2018	rozbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkaniowe oraz budowa kotłowni	32/2 Nieświastowice	APP.6730.6.2018	zgodne
18	16/2018	05.04.2018	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	94/5 Gorzewo	APP.6730.9.2018	zgodne
19	17/2018	10.05.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	8 Popowo Kościelne	APP.6730.5.2018	częściowo zgodne
20	18/2018	11.04.2018	Budowa magazynu zbożowego w zabudowie zagrodowej	6 Budziejewko	APP.6730.10.2018	częściowo zgodne
21	19/2018	13.04.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	33/1 Sarbia	APP.6730.11.2018	częściowo zgodne
22	20/2018	16.04.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	227 Sarbia	APP.6730.12.2018	częściowo zgodne
23	21/2018	26.04.2018	Budowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	64 Popowo Kościelne	APP.6730.14.2018	częściowo zgodne
24	22/2018	26.04.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	74/26 Gorzewo	APP.6730.16.2018	niezgodne

2018						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
25	23/2018	27.04.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	538/2 Popowo Kościelne	APP.6730.15.2018	zgodne
26	24/2018	21.05.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	239 Popowo Kościelne	APP.6730.19.2018	częściowo zgodne
27	25/2018	28.05.2018	Budowa stawu rybnego dla hodowli ryb karpiowatych	773 Mieścisko	APP.6730.17.2018	niezgodne
28	26.2018	05.06.2018	Budowa obory wraz z halą udoju oraz budowa płyty gnojowej zbiornika na gnojówkę w istniejącej zabudowie zagrodowej	14 Jaworówko	APP.6730.20.2018	częściowo zgodne
29	27/2018	05.06.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	90/2 Podlesie Wysokie	APP.6730.22.2018	niezgodne
30	28/2018	11.06.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	302 Mieścisko	APP.6730.18.2018	zgodne
31	29/2018	18.06.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	574/5 Mieścisko	APP.6730.26.2018	zgodne
32	30/2018	19.06.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	215 Sarbia	APP.6730.21.2018	częściowo zgodne
33	31/2018	19.06.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	453/4 Mieścisko	APP. 6730.23.2018	zgodne
34	32/2018	25.06.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej wraz z adaptacją poddasza	234 Sarbia	APP.6730.24.2018	częściowo zgodne
35	33/2018	25.06.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	3/1 Popowo Kościelne	APP. 6730.25.2018	częściowo zgodne
36	34/2018	02.07.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	12 Mieścisko	APP.6730.27.2018	częściowo zgodne
37	35/2018	02.07.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	678/1 Mieścisko	APP.6730.28.2018	zgodne
38	36/2018	16.07.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	432/10 Mieścisko	APP.6730.8.2018	zgodne
39	37/2018	17.07.2018	Budowy trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	37/5 Podlesie Wysokie	APP.6730.29.2018	niezgodne
40	38/2018	17.07.2018	Rozbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej o altanę wejściową	119/2 Mieścisko	APP.6730.30.2018	częściowo zgodne
41	39/2018	17.07.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	187/3 Zbietka	APP.6730.31.2018	niezgodne
42	40/2018	18.07.2018	Dudowa garażu w zabudowie wielorodzinnej	2/3 Zakrzewo	APP.6730.32.2018	zgodne
43	41/2018	01.08.2018	Rozbudowa zakładu Serpol-Cosmetics Sp. z o.o. SP.K polegająca na budowie biurowca, hali produkcyjno magazynowej, infrastruktury towarzyszącej oraz utwardzaniu terenu i budowie parkingów	400, 401, 402/1, 398/6, 398/7, 399/2 Mieścisko	APP.6370.34.2018	niezgodne
44	42/2018	30.08.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	9/3 Żabiczyn	APP.6370.35.2018	częściowo zgodne
45	43/2018	30.08.2018	Budowa budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie zagrodowej	126 Zbietka	APP.6370.40.2018	częściowo zgodne
46	44/2018	30,08,2018	Budowa garażu oraz wiaty w zabudowie jednorodzinnej	947 Mieścisko	APP.6730.41.2018	zgodne

2018						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
47	45/2018	11.09.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	184/5 Miłosławice	APP.6370.38.2018	zgodne
48	46/2018	11.09.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	184/4 Miłosławice	APP6730.37.2018	zgodne
49	47/2018	11.09.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	184/3 Miłosławice	APP.6730.36.2018	zgodne
50	48/2018	14.09.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	557 Mieścisko	APP.6730.42.2018	niezgodne
51	49/2018	17.09.2018	Nadbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wraz z adaptacją poddasza	205/1 Mieścisko	APP.6730.43.2018	zgodne
52	50/2018	24.09.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	186/4 Miłosławice	APP.6730.39.2018	zgodne
53	51/2018	04.10.2018	Budowa dwóch garaży wiaty oraz boksów gospodarczych	108/1, 108/2 Gołaszewo	APP.6730.46.2018	zgodne
54	52/2018	18.10.2018	Budowa zbiornika stalowego na gnojowicę w istniejącej zabudowie zagrodowej	198/2 Sarbia	APP.6730.45.2018	częściowo zgodne
55	53/2018	25.10.2018	Budowa budynku garażowo-magazynowego	219/3 Mieścisko	APP.6730.55.2018	zgodne
56	54/2018	29.10.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	239/1 Popowo Kościelne	APP.6730.50.2018	częściowo zgodne
57	55/2018	02.11.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	938 Mieścisko	APP.6730.52.2018	zgodne
58	59/2018	05.11.2018	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	130/2 Gołaszewo	APP.6730.51.2018	niezgodne
59	57/2018	05.11.2018	Budowa instalacji (elektrowni) fotowoltaicznej o mocy do 1,5 NW wraz z infrastrukturą towarzyszącą	110 Gorzewo	APP.6730.49.2018	niezgodne
60	58/2018	06.11.2018	Budowa stawu ziemnego w zabudowie zagrodowej	1/3 Imielinko	APP.6730.53.2018	niezgodne
61	59/2018	06.11.2018	Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie jednorodzinnej	114/2 Gołaszewo	APP.6730.54.2018	niezgodne
62	60/2018	09.11.2018	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej wraz z garażem wbudowanym w bryłę budynku	542 Mieścisko	APP.6730.47.2018	niezgodne
63	61/2018	22.11.2018	Nadbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wraz ze zmianą konstrukcji i pokrycia dachu oraz adaptację poddasza	10/1 Imielinko	APP.6730.56.2018	niezgodne
64	62/2018	03.12.2018	Budowa bukaciarni wraz z infrastrukturą towarzyszącą o obsadzie do 154,74 DJP oraz budowa magazynu paszowego w istniejącej zabudowie zagrodowej	174/2, 175 Sarbia	APP.6730.48.2018	częściowo zgodne
65	63/2018	06.12.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	2/2 Podlesie Kościelne	APP.6730.57.2018	niezgodne
66	64/2018	13.12.2018	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej wraz z adaptacją poddasza	42/2 Podlesie Wysokie	APP.5630.58.2018	częściowo zgodne
67	65/2018	13.12.2018	Zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie placu zabaw	70 Miłosławice	APP.6730.59.2018	zgodne

2018						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
68	brak nr decyzji	14.03.2019	Budowa dwóch wiat	186/4 Mieścisko	APP.6730.64.2018	zgodne
69	brak nr decyzji	05.10.2018	Budowa budynków magazynowych	371/2 Mieścisko	APP.6730.44.2018	niezgodne

Tabela nr 3. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2019.

2019						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
1	1/2019	14.01.2019	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	454/7 Mieścisko	APP.6730.60.2018	niezgodne
2	2/2019	14.01.2019	Budowa budynku wielorodzinnego	454/8 Mieścisko	APP.6730.61.2018	niezgodne
3	3/2019	22.01.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	2/3 Podlesie Kościelne	APP.6730.62.2018	niezgodne
4	4/2019	04.02.2019	Budowa pięciu budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej	98 Zbietka	APP.6730.55.2018	częściowo zgodne
5	5/2019	07.02.2019	Budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej	242 Popowo Kościelne	APP.6730.63.2018	częściowo zgodne
6	6/2019	07.02.2019	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w istniejącej zabudowie zagrodowej	20 Pląskowo	APP.6730.65.2018	częściowo zgodne
7	7/2019	07.02.2019	Budowa budynku garażowo-warsztatowego	80/5 Gorzewo	APP.6730.66.2018	zgodne
8	8/2019	26.02.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej,	74/44 Gorzewo	APP.6730.1.2019	niezgodne
9	9/2019	26.02.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	74/45 Gorzewo	APP.6730.2.2019	niezgodne
10	10/2019	14.03.2019	Rozbudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną	769 Mieścisko	APP.6730.67.2018	zgodne
11	11/2019	18.03.2019	Budowa pięciu budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej,	98 Zbietka	APP.6730.4.2019	częściowo zgodne
12	12/2019	18.03.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	630/1 Mieścisko	APP.6730.5.2019	niezgodne
13	13/2019	25.03.2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	124 Zbietka	APP.6730.7.2019	niezgodne
14	14/2019	28.03.2019	Budowa budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie zagrodowej	77/4 Gorzewo	APP.6730.8.2019	częściowo zgodne
15	16/2019	08.04.2019	Budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej	94/6 Gorzewo	APP.6730.14.2019	zgodne
16	17/2019	18.04.2019	Budowa budynku usługowego tj. sala bankietowa oraz pokoje gościnne	394/1 Mieścisko	APP.6730.6.2019	zgodne
17	18/2019	18.04.2019	Przebudowa budynku gospodarczego wraz z jego adaptacją na funkcję mieszkalną oraz budowa garażu wraz z kotłownią	330/5 Mieścisko	APP.6730.15.2019	zgodne
18	19/2019	29.04.2019	Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na pokoje w budynku hotelowym oraz budowa pomostu na istniejącym stawie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	1/10 Budziejewo	APP.6730.17.2019	częściowo zgodne

2019						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
19	20/2019	13.05.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	156/1 Mieścisko	APP.6730.20.2019	niezgodne
20	21/2019	13.05.2019	Budowa ziemnego stawu rybnego dla hodowli ryb karpiowatych w zabudowie zagrodowej	647/3 Mieścisko	APP.6730.16.2019	częściowo zgodne
21	22/2019	13.05.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	37/8 Podlesie Wysokie	APP.6730.19.2019	niezgodne
22	23/2019	14.05.2019	Budowa budynku handlowo-usługowego wraz z budową i przebudową niezbędnej infrastruktury oraz budowa pylonu reklamowego	431, 432/1, 432/3 Mieścisko	APP.6730.24.2019	zgodne
23	24/2019	24.05.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	75/4 Popowo Kościelne	APP.6730.9.2019	zgodne
24	25/2019	24.05.2019	Budowa wewnętrznej linii sieci gazowej od przyłącza do zbiorników zakładowych	433/1 Mieścisko	APP.6730.21.2019	zgodne
25	26/2019	24.05.2019	Posadowienie jednostki kogeneracyjnej o mocy elektrycznej 854 kW wraz z budową płyty fundamentowej pod agregatem prądotwórczym	433/1 Mieścisko	APP.6730.29.2019	zgodne
26	27/2019	24.05.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	74/11 Gorzewo	APP.6730.22.2019	niezgodne
27	28/2019	24.05.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	398/5 Mieścisko	APP.6730.23.2019	niezgodne
28	29/2016	27.05.2019	Budowa czterech budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej	3/5 Gorzewo	APP.6730.25.2019	niezgodne
29	30/2019	27.05.2019	Budowa trzech budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej	3/6 Gorzewo	APP.6730.26.2019	niezgodne
30	31/2019	28.05.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	925 Mieścisko	APP.6730.27.2019	zgodne
31	32/2019	28.05.2019	Rozbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	46/1 Mieścisko	APP.6730.28.2019	częściowo zgodne
32	33/2019	29.05.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	86/2 obręb Kłodzin I	APP.6730.11.2019	zgodne
33	34/2019	29.05.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	101/7 Zbietka	APP.6730.18.2019	zgodne
34	35/2019	04.06.2019	Budowa dwóch wiat	186/4 Mieścisko	APP.6730.31.2019	zgodne
35	36/2019	10.06.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	2/2 Podlesie Kościelne	APP.6730.32.2019	niezgodne
36	37/2019	10.06.2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego w zabudowie jednorodzinnej	74/23 Gorzewo	APP.6730.30.2019	niezgodne
37	38/2019	17.06.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	330/7 Mieścisko	APP.6730.33.2019	zgodne
38	39/2019	17.06.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	95/4 w m. Miłosławice	APP.6730.34.2019	zgodne
39	40/2019	18.06.2019	Budowa dwóch budynków magazynowych	371/2 Mieścisko	APP.6730.36.2019	niezgodne
40	41/2019	19.06.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	647/1 Mieścisko	APP.6730.37.2019	niezgodne
41	42/2019	24.06.2019	Budowa trzech budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej	629/4 Mieścisko	APP.6730.13.2019	częściowo zgodne
42	43/2019	24.06.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	969 Mieścisko	APP.6730.38.2019	zgodne
43	44/2019	02.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	101/1 Zbietka	APP.6730.39.2019	częściowo zgodne

2019						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
44	45/2019	03.07.2019	Budowa budynku gospodarczego w zabudowie jednorodzinnej	167/2 Zbietka	APP.6730.40.2019	niezgodne
45	46/2019	03.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	1012 Mieścisko	APP.6730.41.2019	zgodne
46	47/2019	04.07.2019	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję mieszkalną wraz z jego przebudową i rozbudową	329/1 Mieścisko	APP.6730.44.2019	zgodne
47	48/2019	11.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego oraz gospodarczo-garażowego w zabudowie jednorodzinnej	27 Mieścisko	APP.6730.43.2019	niezgodne
48	49/2019	11.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/13 Mieścisko	APP.6730.58.2019	niezgodne
49	50/2019	11.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/14 Mieścisko	APP.6730.59.2019	niezgodne
50	51/2019	11.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/15 Mieścisko	APP.6730.60.2019	niezgodne
51	52/2019	15.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	698/8 Mieścisko	APP.6730.61.2019	częściowo zgodne
52	53/2019	15.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	698/7 Mieścisko	APP.6730.62.2019	częściowo zgodne
53	54/2019	15.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	698/6 Mieścisko	APP.6730.63.2019	częściowo zgodne
54	55/2019	15.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	698/5 Mieścisko	APP.6730.64.2019	niezgodne
55	56/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	698/4 Mieścisko	APP.6730.65.2019	niezgodne
56	57/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego zabudowie jednorodzinnej	698/3 Mieścisko	APP.6730.66.2019	niezgodne
57	58/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	698/2 Mieścisko	APP.6730.67.2019	niezgodne
58	59/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	629/11 Mieścisko	APP.6730.68.2019	częściowo zgodne
59	60/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	629/10 Mieścisko	APP.6730.69.2019	zgodne
60	61/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	629/12 Mieścisko	APP.6730.70.2019	częściowo zgodne
61	62/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/16 Mieścisko	APP.6730.51.2019	niezgodne
62	63/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/17 Mieścisko	APP.6730.52.2019	niezgodne
63	64/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/18 Mieścisko	APP.6730.53.2019	niezgodne
64	65/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/19 Mieścisko	APP.6730.54.2019	niezgodne
65	66/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/20 Mieścisko	APP.6730.55.2019	niezgodne
66	67/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/21 Mieścisko	APP.6730.56.2019	niezgodne
67	68/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	706/12 Mieścisko	APP.6730.57.2019	niezgodne
68	69/2019	16.07.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	1023 Mieścisko	APP.6730.49.2019	zgodne
69	70/2019	17.07.2019	Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,1 MWp na dachach budynków	4/3, 4/5, 4/6, 4/10, 4/13 Zakrzewo	APP.6730.47.2019	niezgodne
70	71/2019	19.07.2019	Budowa dwóch kurników	4/13 Zakrzewo	APP.6730.42.2019	niezgodne
71	72/2019	05.08.2019	Budowa dwóch budynków gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej	460/1 Mieścisko	APP.6730.46.2019	zgodne
72	73/2019	05.08.2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej	90/3 Podlesie Wysokie	APP.6730.45.2019	niezgodne

2019						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze Studium**
73	74/2019	06.08.2019	Budowa budynku gospodarczego	290/2 Popowo Kościelne	APP.6730.48.2019	częściowo zgodne
74	75/2019	12.08.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	130/3 Gołaszewo	APP.6730.71.2019	niezgodne
75	76/2019	13.08.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	10/8 Żabiczyn	APP.6730.50.2019	zgodne
76	77/2019	09.09.2019	Budowa naziemnej instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą	66 Kłodzin I	APP.6730.72.2019	niezgodne
77	78/2019	09.09.2019	Budowa naziemnej instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą	130 Kłodzin I	APP.6730.73.2019	niezgodne
78	79/2019	11.09.2019	Budowa trzech budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej	92/5 Mirkowice	APP.6730.12.2019	niezgodne
79	80/2019	16.09.2019	Budowa naziemnej instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą	199, 200/1, 242 Miłosławice	APP.6730.74.2019	niezgodne
80	81/2019	17.09.2019	Rozbudowa budynku mieszkalnego	384/2 Popowo Kościelne	APP.6730.75.2019	zgodne
81	82/2019	17.09.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	114/4 Gołaszewo	APP.6730.76.2019	niezgodne
82	83/2019	30.09.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	74/55 Gorzewo	APP.6730.77.2019	niezgodne
83	84/2019	30.09.2019	Przebudowa świetlicy wiejskiej wraz z jej rozbudową o wiatę	108/5, 108/25 Zbietka	APP.6730.78.2019	częściowo zgodne
84	85/2019	12.11.2019	Rozbudowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	101/8 Zbietka	APP.6730.82.2019	częściowo zgodne
85	86/2019	19.11.2019	Rozbudowa budynku gospodarczo-garażowego w istniejącej zabudowie zagrodowej	44 Pląskowo	APP.6730.86.2019	częściowo zgodne
86	87/2019	22.11.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej wraz z garażem wbudowanym w bryłę budynku	33/1 Zakrzewo	APP.6730.83.2019	zgodne
87	89/2019	3.12.2019	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	76/2 Popowo Kościelne	APP.6730.92.2019	zgodne
88	90/2019	3.12.2019	Budowa ziemnego stawu rybnego w zabudowie zagrodowej	21/1, 21/2 Gorzewo	APP.6730.84.2019	niezgodne
89	92/2019	19.12.2019	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej oraz budowie budynku gospodarczego	557/2 Mieścisko	APP.6730.88.2019	niezgodne
90	93/2019	19.12.2019	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej	74/54 Gorzewo	APP.6730.89.2019	niezgodne

Tabela nr 4. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2020.

2020						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości , dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze studium**
1	1/2020	8.01.2020	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczo-garażowego z przebudową na budynek mieszkalny jednorodzinny	544 Mieścisko	APP.6730.85.2019	niezgodne
2	2/2020	8.01.2020	Rozbudowa budynku mieszkalnego o altanę	166/4 Zbietka	APP.6730.95.2019	zgodne
3	3/2020	23.01.2020	Budowa dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej	108/23 Zbietka	APP.6730.102.2019	niezgodne

2020						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości , dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze studium**
4	4/2020	03.02.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	186/4 Sarbia	APP.6730.100.2019	częściowo zgodne
5	5/2020	04.02.2020	Budowa domu jednorodzinnego	47/2 Piastowice	APP.6730.79.2019	niezgodne
6	6/2020	04.02.2020	Budowa domu jednorodzinnego	47/3 Piastowice	APP.6730.80.2019	niezgodne
7	7/2020	12.02.2020	Rozbudowa oraz nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z budową przydomowej oczyszczalni ścieków	28/2 Zakrzewo	APP.6730.96.2019	częściowo zgodne
8	8/2020	17.02.2020	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	76/2 Popowo Kościelne	APP.6730.5.2020	zgodne
9	9/2020	20.02.2020	Budowa domu jednorodzinnego	47/5 Piastowice	APP.6730.81.2019	niezgodne
10	10/2020	05.03.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	23 Budziejewko	APP.6730.2.2020	częściowo zgodne
11	11/2020	05.03.2020	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych	3/3 Gorzewo	APP.6730.4.2020	niezgodne
12	12/2020	09.03.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej oraz budowie budynku gospodarczego	557/1 Mieścisko	APP.6730.91.2019	niezgodne
13	13/2020	10.03.2020	Budowa hali magazynowej i silosu zbożowego w ramach zabudowy zagrodowej	201 Podlesie Wysokie	APP.6730.6.2020	częściowo zgodne
14	16/2020	30.04.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w bryle budynku	25 Zakrzewo	APP.6730.93.2019	niezgodne
15	17/2020	19.05.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	3/17 Gorzewo	APP.6730.10.2020	niezgodne
16	18/2020	19.05.2020	Budowa stawu	3/17 Gorzewo	APP.6730.11.2020	zgodne
17	19/2020	19.05.2020	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych	3/3 Gorzewo	APP.6730.20.2020	niezgodne
18	20/2020	19.05.2020	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny	108/17 Zbietka	APP.6730.18.2020	niezgodne
19	21/2020	19.05.2020	Budowa hali namiotowej, hali garażowej oraz zbiornika do przechowywania zbóż w zabudowie zagrodowej	48 Podlesie Wysokie	APP.6730.13.2020	częściowo zgodne
20	22/2020	22.05.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	74/51 Gorzewo	APP.6730.19.2020	niezgodne
21	24/2020	05.06.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	105/3 Gołaszewo	APP.6730.22.2020	zgodne
22	25/2020	09.06.2020	Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa oraz zmianie konstrukcji dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	561/2 Mieścisko	APP.6730.16.2020	zgodne
23	26/2020	10.06.2020	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	689/2 Mieścisko	APP.6730.26.2020	zgodne
24	27/2020	29.06.2020	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących	111/2 Gołaszewo	APP.6730.21.2020	niezgodne
25	28/2020	06.07.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	42/1 Podlesie Wysokie	APP.6730.24.2020	zgodne

2020						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości , dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze studium**
26	29/2020	17.07.2020	Budowa budynku jednorodzinnego wolnostojącego	86/8 Gołaszewo	APP.6730.31.2020	niezgodne
27	30/2020	24.07.2020	Budowa urządzenia wodnego do poboru wód podziemnych na potrzeby technologiczne i przeciwpożarowe przedsiębiorstwa SERPOL-COSMETICS Sp. z o.o. Sp. k.	371/2 Mieścisko	APP.6730.17.2020	częściowo zgodne
28	31/2020	27.07.2020	Budowa wiaty garażowej oraz drewutni	78 Gorzewo	APP.6730.34.2020	częściowo zgodne
29	32/2020	27.07.2020	Budowa czterech budynków kontenerowych oraz dwóch tuneli foliowych	153/1 Podlesie Wysokie	APP.6730.35.2020	zgodne
30	33/2020	03.08.2020	Budowa farmy fotowoltaicznej PV Kłodzin I o łącznej mocy do 1 MW	66 Kłodzin I	APP.6730.27.2020	niezgodne
31	34/2020	03.08.2020	Budowa farmy fotowoltaicznej PV Kłodzin II o łącznej mocy do 2 MW	130 Kłodzin I	APP.6730.28.2020	niezgodne
32	35.2020	07.08.2020	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 9 MW	182, 181/1, 180/2 Miłosławice	APP.6730.37.2020	niezgodne
33	36/2020	17.08.2020	Budowa płyty gnojowej oraz zbiornika na wody gnojowe w ramach zabudowy zagrodowej	2/8 Zakrzewo	APP.6730.32.2020	niezgodne
34	37/2020	17.08.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego	94/8 Gorzewo	APP.6730.39.2020	zgodne
35	38/2020	21.08.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	27 Gołaszewo	APP.6730.9.2020	zgodne
36	39/2020	21.08.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej	19/2 Zbietka	APP.6730.33.2020	zgodne
37	40/2020	25.08.2020	Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW	58, 59/1 Gołaszewo	APP.6730.43.2020	niezgodne
38	41/2020	02.09.2020	Budowa ziemnego stawu rybnego	605/5 Mieścisko	APP.6730.40.2020	niezgodne
39	43/2020	08.09.2020	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 5 MW	221, 222 Miłosławice	APP.6730.38.2020	niezgodne
40	44/2020	09.09.2020	Budowa czterech budynków gospodarczych	11/5 Nieświastowice	APP.6730.15.2020	częściowo zgodne
41	45/2020	11.09.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	93 Imielinko	APP.6730.45.2020	częściowo zgodne
42	46/2020	11.09.2020	Budowa instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1 MW	5, 6 Miłosławice	APP.6730.46.2020	niezgodne
43	47/2020	11.09.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	22/13 Sarbia	APP.6730.8.2020	niezgodne
44	48/2020	17.09.2020	Budowa budynku rekreacji indywidualnej	33/1 Sarbia	APP.6730.49.2020	niezgodne
45	49/2020	21.09.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	93/4 Zbietka	APP.6730.47.2020	niezgodne
46	50/2020	30.09.2020	Budowa budynku gospodarczego	542 Mieścisko	APP.6730.14.2020	niezgodne
47	51/2020	01.10.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	8/1 Popowo Kościelne	APP.6730.48.2020	częściowo zgodne
48	53/2020	15.10.2020	Budowa stawu	13/2 Gołaszewo	APP.6730.54.2020	niezgodne
49	54/2020	19.10.2020	Rozbudowa i przebudowa części gospodarczej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym	354/4 Mieścisko	APP.6730.36.2020	zgodne

2020						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości , dz. nr ewid.**	**Znak sprawy**	**Zgodność ze studium**
50	55/2020	19.10.2020	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	128/1 Podlesie Wysokie	APP.6730.44.2020	zgodne
51	57/2020	03.11.2020	Budowa budynku gospodarczego	538/1 Mieścisko	APP.6730.51.2020	zgodne
52	58/2020	03.11.2020	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	556 Mieścisko	APP.6730.42.2020	niezgodne
53	59/2020	04.11.2020	Budowa elektrowni słonecznej „Jaworówko" o łącznej mocy do 10 MW	54, 56 Jaworówko	APP.6730.58.2020	niezgodne
54	60/2020	27.11.2020	Budowa instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW	80/1 Miłosławice	APP.6730.59.2020	niezgodne
55	61/2020	27.11.2020	Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 53 MW	196/1, 196/2, 194, 195 Miłosławice	APP.6730.56.2020	niezgodne
56	62/2020	07.12.2020	Budowa urządzenia wodnego – stawu ziemnego na cele rolnicze	60/1 Zakrzewo	APP.6730.60.2020	niezgodne
57	63/2020	29.12.2020	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 4 MW	221, 222 Miłosławice	APP.6730.53.2020	niezgodne
58	64/2020	29.12.2020	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 8 MW	180/2, 181/1, 182 Miłosławice	APP.6730.55.2020	niezgodne

Tabela nr 5. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2021

2021						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak Sprawy**	**Zgodność ze Studium**
1	1/2021	04.01.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW	28/2 Pląskowo	APP.6730.70.2020	niezgodne
2	2/2021	13.01.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w bryle budynku oraz budynku gospodarczego	74/15 Gorzewo	APP.6730.64.2020	niezgodne
3	3/2021	13.01.2021	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	193/4 Sarbia	APP.6730.61.2020	zgodne
4	4/2021	19.01.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego	45/8 Mieścisko	APP.6730.66.2020	częściowo zgodne
5	5/2021	19.01.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego	45/9 Mieścisko	APP.6730.67.2020	częściowo zgodne
6	6/2021	19.01.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego	45/10 Mieścisko	APP.6730.68.2020	częściowo zgodne
7	7/2021	19.01.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego	45/11 Mieścisko	APP.6730.69.2020	częściowo zgodne
8	8/2021	19.01.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 20 MW	23/3 Miłosławice	APP.6730.75.2020	niezgodne
9	9/2021	19.01.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 5 MW	23/1 Miłosławice	APP.6730.76.2020	niezgodne
10	10/2021	19.01.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 9 MW	162 Miłosławice	APP.6730.77.2020	niezgodne
11	11/2021	20.01.2021	Zalesienie terenu	109 Mirkowice	APP.6730.79.2020	częściowo zgodne
12	12/2021	25.01.2021	Budowa budynku gospodarczego	90/3 Podlesie Wysokie	APP.6730.73.2020	niezgodne
13	13/2021	25.01.2021	Budowa czterech rzędów zadaszonych regałów magazynowych wspornikowych	80/5, 80/7 Gorzewo	APP.6730.74.2020	niezgodne
14	14/2021	02.02.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	101/9 Zbietka	APP.6730.78.2020	zgodne

2021						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak Sprawy**	**Zgodność ze Studium**
15	15/2021	08.02.2021	Rozbudowa o pomieszczenie socjalne i przebudowie budynku biurowo-produkcyjnego	108/2 Gołaszewo	APP.6730.4.2021	niezgodne
16	16/2021	09.02.2021	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz rozbudowie budynku gospodarczego (obory) o wiatę w ramach zabudowy zagrodowej	204 Sarbia	APP.6730.80.2020	częściowo zgodne
17	17/2021	15.02.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 20 MW	149, 150, 151 Miłosławice	APP.6730.72.2020	niezgodne
18	18/2021	16.02.2021	Budowa budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej	52 Nieświastowice	APP.6730.84.2020	częściowo zgodne
19	19/2021	16.03.2021	Zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego (strychu) na poddasze użytkowe	186/4 Sarbia	APP.6730.87.2020	częściowo zgodne
20	20/2021	16.03.2021	Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących	39 Gorzewo	APP.6730.3.2021	niezgodne
21	21/2021	16.03.2021	Rozbudowa budynku mieszkalnego wraz z jego częściową rozbiórką	110 Gołaszewo	APP.6730.5.2021	zgodne
22	22/2021	16.03.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW	26/24 Żabiczyn	APP.6730.2.2021	niezgodne
23	24/2021	19.03.2021	Budowa hali magazynowej	433/1 Mieścisko	APP.6730.62.2020	zgodne
24	25/2021	19.03.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW	661/9 Mieścisko	APP.6730.82.2020	niezgodne
25	26/2021	19.03.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW	653 Mieścisko	APP.6730.83.2020	niezgodne
26	27/2021	25.03.2021	Budowa hali magazynowej z wydzieloną częścią konfekcyjną oraz infrastrukturą towarzyszącą	398/7, 398/11, 399/2, 427/1, 426/1, 426/2, 425/1, 425/2, 424/1, 424/3, 424/4, 423/1, 423/3, 423/4, 1059, 400, 401, 402/1, Mieścisko	APP.6730.81.2020	niezgodne
27	28/2021	29.03.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	3/20 Gorzewo	APP.6730.9.2021	niezgodne
28	29/2021	07.04.2021	Rozbudowa budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej	42 Pląskowo	APP.6730.7.2021	zgodne
29	30/2021	19.04.2021	Budowa budynku garażu, węzła betoniarskiego z bazą kruszyw oraz budynku biura	647/1 Mieścisko	APP.6730.13.2021	niezgodne
30	31/2021	27.04.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego oraz budynku garażowego	86/9, obręb Gołaszewo	APP.6730.8.2021	niezgodne
31	32/2021	05.05.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW	112/1, obręb Gorzewo	APP.6730.12.2021	niezgodne
32	33/2021	06.05.2021	Dobudowa altany z klatką schodową do budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	261, obręb Popowo Kościelne	APP.6730.11.2021	częściowo zgodne
33	34/2021	06.05.2021	Rozbudowa budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej	4/13, obręb Zakrzewo	APP.6730.19.2021	niezgodne
34	35/2021	06.05.2021	Budowa instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 2 MW	80/1 obręb Miłosławice	APP.6730.59.2020	niezgodne

2021						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak Sprawy**	**Zgodność ze Studium**
35	36/2021	06.05.2021	Budowa budynku garażowego	2/2, obręb Podlesie Kościelne	APP.6730.14.2021	niezgodne
36	37/2021	07.05.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	222, obręb Mirkowice	APP.6730.17.2021	niezgodne
37	38/2021	10.05.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	225, obręb Miłosławice	APP.6730.15.2021	niezgodne
38	39/2021	20.05.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej	64, obręb Kłodzin I	APP.6730.21.2021	niezgodne
39	40/2021	20.05.2021	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	108/26, obręb Zbietka	APP.6730.28.2021	niezgodne
40	41/2021	24.05.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego	144/2, obręb Mirkowice	APP.6730.22.2021	zgodne
41	42/2021	28.05.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW	20/3, obręb Zbietka	APP.6730.20.2021	niezgodne
42	43/2021	07.06.2021	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1057, obręb Mieścisko	APP.6730.25.2021	zgodne
43	44/2021	08.06.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	97, obręb Zbietka	APP.6730.30.2021	częściowo zgodne
44	46/2021	15.06.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 55 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	434/3, 736/2, 437/4, 737/2, 758, 734/4, obręb Mieścisko	APP.6730.29.2021	niezgodne
45	47/2021	15.06.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 40 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	622, obręb Mieścisko	APP.6730.31.2021	niezgodne
46	48/2021	22.06.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	74/42, obręb Gorzewo	APP.6730.32.2021	niezgodne
47	49/2021	05.07.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 30 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	106/1, 89/1, 90/3, obręb Gorzewo	APP.6730.24.2021	niezgodne
48	50/2021	05.07.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	111/5, obręb Gołaszewo	APP.6730.23.2021	niezgodne
49	51/2021	06.07.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 3 MW	26/2, obręb Piastowice	APP.6730.26.2021	niezgodne
50	52/2021	20.07.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 50 MW	111, 114, 133/1, 3, 5, 65, 67/1, 68/1, 68/2, 68/3, 68/4, 71/7, 64, 131, 2, 77, 78/1, 79, obręb Kłodzin I	APP.6730.27.2021	niezgodne
51	53/2021	03.08.2021	Budowa stawu rekreacyjnego	1039, obręb Mieścisko	APP.6730.38.2021	niezgodne
52	54/2021	03.08.2021	Budowa stawu rekreacyjnego	546/2, obręb Mieścisko	APP.6730.39.2021	niezgodne
53	55/2021	03.08.2021	Budowa stawu rekreacyjnego	1040, obręb Mieścisko	APP.6730.40.2021	niezgodne
54	56/2021	03.08.2021	Budowa urządzenia wodnego - ujęcia wody wraz z instalacją do nawodnień w celu nawodnień rolniczych	45, 46, 47, 64, 56, 66, obręb Zakrzewo	APP.6730.37.2021	częściowo zgodne
55	57/2021	18.08.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w ramach zabudowy zagrodowej	32/3, obręb Pląskowo	APP.6730.44.2021	częściowo zgodne
56	58/2021	18.08.2021	Budowa dwóch budynków garażowych	199/4, obręb Mieścisko	APP.6730.47.2021	zgodne

2021						
Lp.	**Nr decyzji**	**Data wydania**	**Rodzaj inwestycji**	**Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.**	**Znak Sprawy**	**Zgodność ze Studium**
57	59/2021	19.08.2021	Rozbudowa budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej	42, obręb Pląskowo	APP.6730.7.2021	zgodne
58	60/2021	23.08.2021	Budowa dwóch budynków gospodarczych w ramach zabudowy zagrodowej	4/13, obręb Zakrzewo	APP.6730.41.2021	niezgodne
59	61/2021	02.09.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	712/1, obręb Mieścisko	APP.6730.50.2021	częściowo zgodne
60	62/2021	06.09.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 7 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	26/24, 38, obręb Żabiczyn	APP.6730.36.2021	niezgodne
61	63/2021	08.09.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW	81/1, obręb Miłosławice	APP.6730.46.2021	niezgodne
62	64/2021	20.09.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	108/34, obręb Zbietka	APP.6730.52.2021	niezgodne
63	65/2021	21.09.2021	Budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	29/1, obręb Piastowice	APP.6730.48.2021	niezgodne
64	66/2021	21.09.2021	Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 9 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą	661/9 i 661/11, obręb Mieścisko	APP.6730.42.2021	niezgodne
65	67/2021	05.10.2021	Budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	20/1, obręb Piastowice	APP.6730.49.2021	niezgodne
66	68/2021	21.10.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 150 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	30, 25, obręb Jaworówko	APP.6730.35.2021	niezgodne
67	69/2021	26.10.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz drogą dojazdową i niezbędną infrastrukturą techniczną	20/6, obręb Zbietka	APP.6730.43.2021	niezgodne
68	70/2021	27.10.2021	Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	2/5, obręb Zakrzewo	APP.6730.63.2020	zgodne
69	71/2021	28.10.2021	Budowa kurnika w ramach zabudowy zagrodowej	4/13, obręb Zakrzewo	APP.6730.65.2020	niezgodne
70	72/2021	15.11.2021	Budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą	661/7, obręb Mieścisko	APP.6730.57.2021	niezgodne
71	73/2021	15.11.2021	Budowa budynku gospodarczego	23, obręb Budziejewko	APP.6730.58.2021	częściowo zgodne
72	74/2021	15.11.2021	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	713/2, obręb Mieścisko	APP.6730.53.2021	częściowo zgodne
73	75/2021	16.11.2021	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW	59/1, 58, obręb Gołaszewo	APP.6730.51.2021	niezgodne
74	76/2021	18.11.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	712/1, obręb Mieścisko	APP.6730.59.2021	częściowo zgodne
75	79.2021	22.12.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	33/3, obręb Sarbia	APP.6730.55.2021	zgodne
76	80/2021	28.12.2021	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	22/15, obręb Sarbia	APP.6730.54.2021	niezgodne

W poszczególnych latach została wydana porównywalna ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

- w roku 2018 – 69 szt.

- w roku 2019 – 90 szt.
- w roku 2020 – 58 szt.
- w roku 2021 – 76 szt.

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich czterech lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej – łącznie 160 wydanych decyzji, pozostałe dotyczyły zabudowy zagrodowej – 47, obiektów odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki – 42, zabudowy gospodarczej – 15, obiektów infrastruktury technicznej – 10, zabudowy produkcyjnej/magazynowej – 7, zabudowy usługowej – 6 oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, produkcyjno-usługowej, obsługi produkcji rolnej, rekreacji indywidualnej, usług sportu i rekreacji oraz zalesień – po 1 decyzji.

Najwięcej wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przeciągu analizowanego okresu odnotowano w Mieścisku.

Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji, z uwzględnieniem podziału na miejscowości, zamieszczono w formie tabel z podziałem na lata 2018 – 2021.

Tabela nr 6. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2018, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2018										
Lp.	**Miejscowość**	**Zabudowa mieszkaniowa**	**Zabudowa mieszkaniowo -usługowa**	**Zabudowa usługowa**	**Zabudowa produkcyjna/ magazynowa**	**Zabudowa gospodarcza**	**Zabudowa zagrodowa**	**Obiekty odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika**	**Zabudowa usług sportu i rekreacji**	**Obiekty infrastruktury technicznej**
1	Budziejewko	0	0	0	0	0	1	0	0	0
2	Gołaszewo	1	0	0	0	1	2	0	0	0
3	Gorzewo	2	0	0	0	0	0	1	0	0
4	Imielinko	1	0	0	0	0	2	0	0	0
5	Jaworówko	0	0	0	0	0	1	0	0	0
6	Kłodzin I	0	0	0	0	0	1	0	0	0
7	Mieścisko	13	1	0	2	3	2	0	0	0
8	Miłosławice	6	0	0	0	0	0	0	1	1
9	Mirkowice	0	0	0	0	0	1	0	0	0
10	Nieświatowice	1	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Podlesie Kościelne	1	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Podlesie Wysokie	2	0	0	0	0	2	0	0	0
13	Popowo Kościelne	3	0	1	0	0	3	0	0	0
14	Sarbia	0	0	0	0	0	7	0	0	0
15	Zakrzewo	1	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Zbietka	2	0	1	0	0	1	0	0	0
17	Żabiczyn	1	0	0	0	0	0	0	0	0

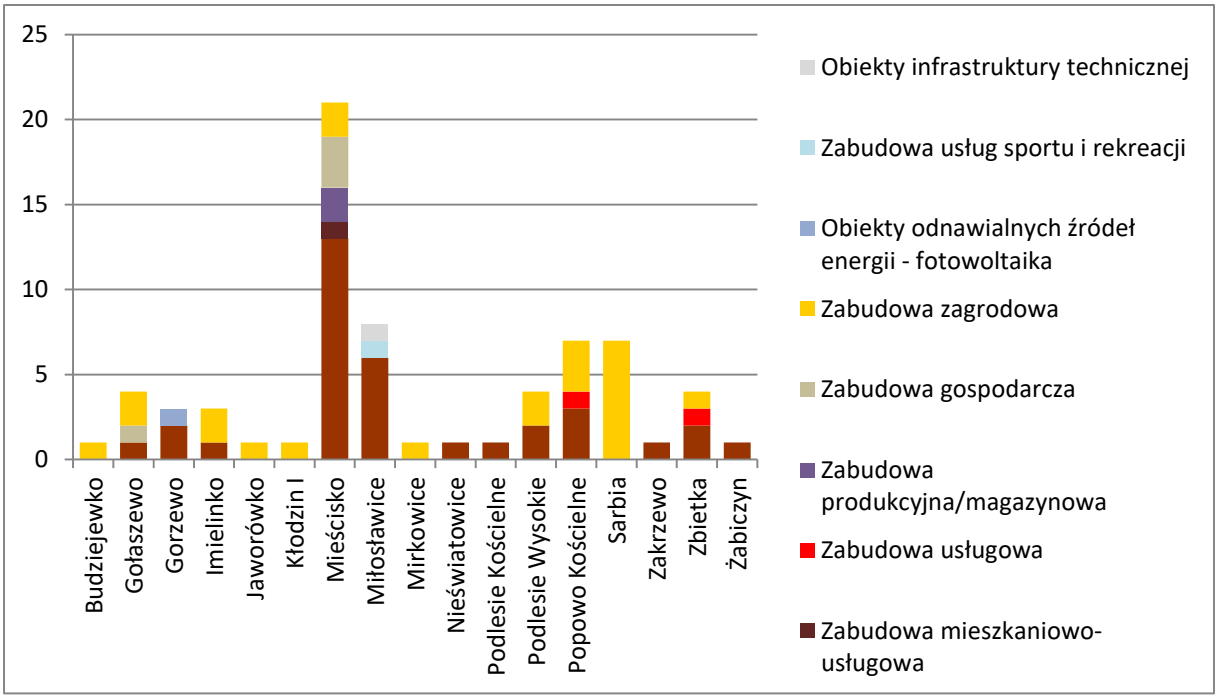


Tabela nr 7. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2019, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2019									
Lp.	**Miejscowość**	**Zabudowa mieszkaniowa**	**Zabudowa usługowa**	**Zabudowa produkcyjna/ magazynowa**	**Zabudowa gospodarcza**	**Zabudowa zagrodowa**	**Obiekty odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika**	**Zabudowa obsługi produkcji rolnej**	**Obiekty infrastruktury technicznej**
1	Budziejewo	1	0	0	0	0	0	0	0
2	Gołaszewo	2	0	0	0	0	0	0	0
3	Gorzewo	9	1	0	0	2	0	0	0
4	Kłodzin I	1	0	0	0	0	2	0	0
5	Mieścisko	38	2	1	1	2	0	0	2
6	Miłosławice	1	0	0	0	0	1	0	0
7	Mirkowice	1	0	0	0	0	0	0	0
8	Pląskowo	0	0	0	0	2	0	0	0
9	Podlesie Kościelne	2	0	0	0	0	0	0	0
10	Podlesie Wysokie	2	0	0	0	0	0	0	0
11	Popowo Kościelne	4	0	0	1	0	0	0	0
12	Zakrzewo	1	0	0	0	0	1	1	0
13	Zbietka	5	1	0	0	2	0	0	0
14	Żabiczyn	1	0	0	0	0	0	0	0

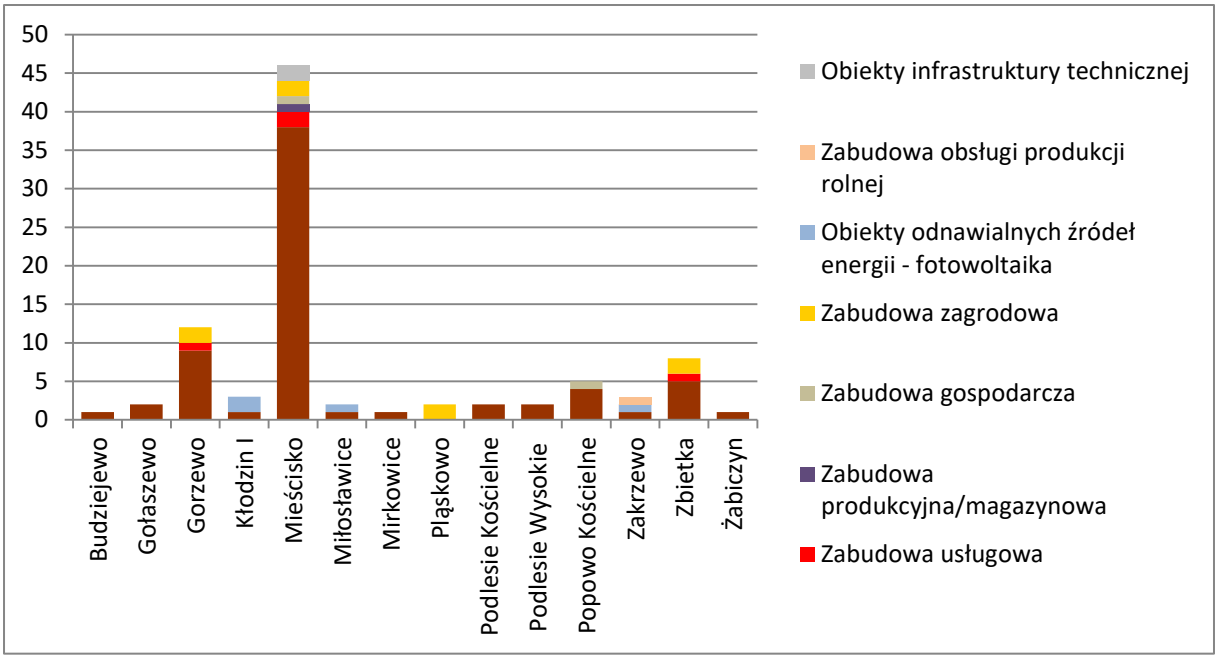


Tabela nr 8. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2020, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2020							
Lp.	**Miejscowość**	**Zabudowa mieszkaniowa**	**Zabudowa gospodarcza**	**Zabudowa zagrodowa**	**Obiekty odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika**	**Zabudowa rekreacji indywidualnej**	**Obiekty infrastruktury technicznej**
1	Budziejewko	1	0	0	0	0	0
2	Gołaszewo	4	0	0	1	0	1
3	Gorzewo	5	1	1	0	0	0
4	Imielinko	1	0	0	0	0	0
5	Jaworówko	0	0	0	1	0	0
6	Kłodzin I	0	0	0	2	0	0
7	Mieścisko	6	2	0	0	0	2
8	Miłosławice	0	0	0	7	0	0
9	Nieświastowice	0	1	0	0	0	0
10	Piastowice	3	0	0	0	0	0
11	Podlesie Wysokie	2	1	2	0	0	0
12	Popowo Kościelne	2	0	0	0	0	0
13	Sarbia	2	0	0	0	1	0
14	Zakrzewo	2	0	2	0	0	0
15	Zbietka	4	0	1	0	0	0

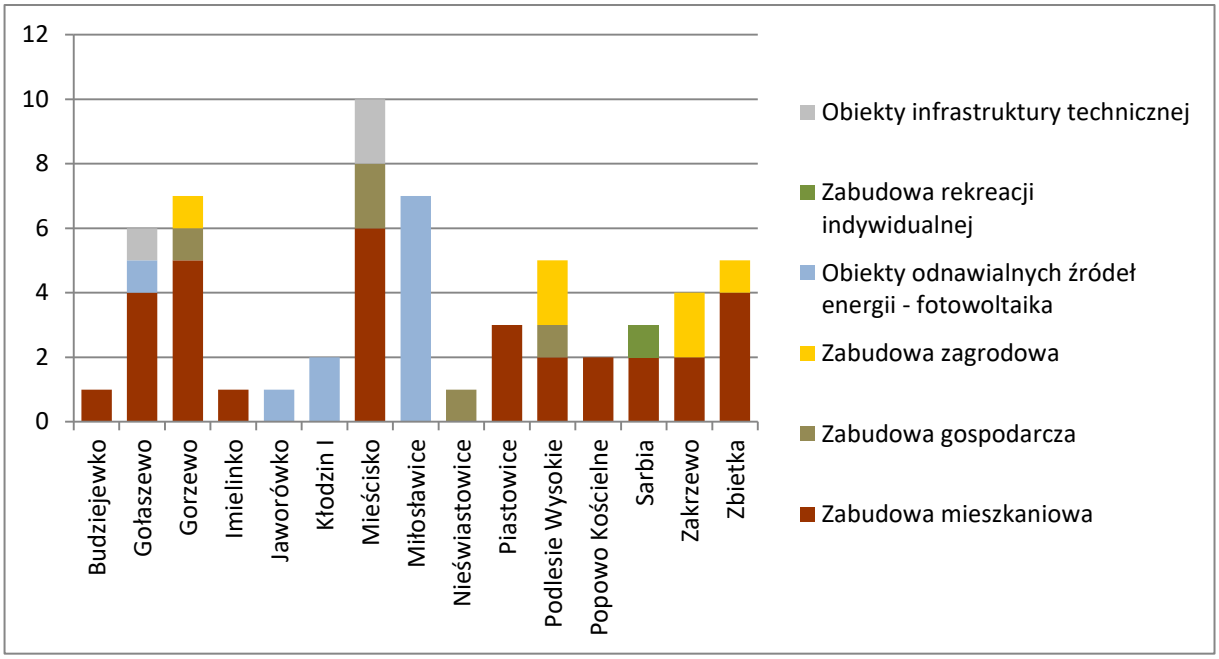


Tabela nr 9. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2021, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2021									
Lp.	**Miejscowość**	**Zabudowa mieszkaniowa**	**Zabudowa produkcyjno-usługowa**	**Zabudowa produkcyjna/ magazynowa**	**Zabudowa gospodarcza**	**Zabudowa zagrodowa**	**Obiekty odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika**	**Zalesienie**	**Obiekty infrastruktury technicznej**
1	Budziejewko	0	0	0	1	0	0	0	0
2	Gołaszewo	3	1	0	0	0	1	0	0
3	Gorzewo	4	0	1	0	0	2	0	0
4	Jaworówko	0	0	0	0	0	1	0	0
5	Kłodzin I	0	0	0	0	1	1	0	0
6	Mieścisko	8	0	3	1	0	6	0	3
7	Miłosławice	0	0	0	0	0	7	0	0
8	Mirkowice	2	0	0	0	0	0	1	0
9	Nieświastowice	0	0	0	0	1	0	0	0
10	Piastowice	0	0	0	0	0	3	0	0
11	Pląskowo	0	0	0	0	3	1	0	0
12	Podlesie Kościelne	0	0	0	1	0	0	0	0
13	Podlesie Wysokie	0	0	0	1	0	0	0	0
14	Popowo Kościelne	0	0	0	0	1	0	0	0
15	Sarbia	4	0	0	0	1	0	0	0
16	Zakrzewo	1	0	0	0	3	0	0	1
17	Zbietka	4	0	0	0	0	2	0	0
18	Żabiczyn	0	0	0	0	0	2	0	0

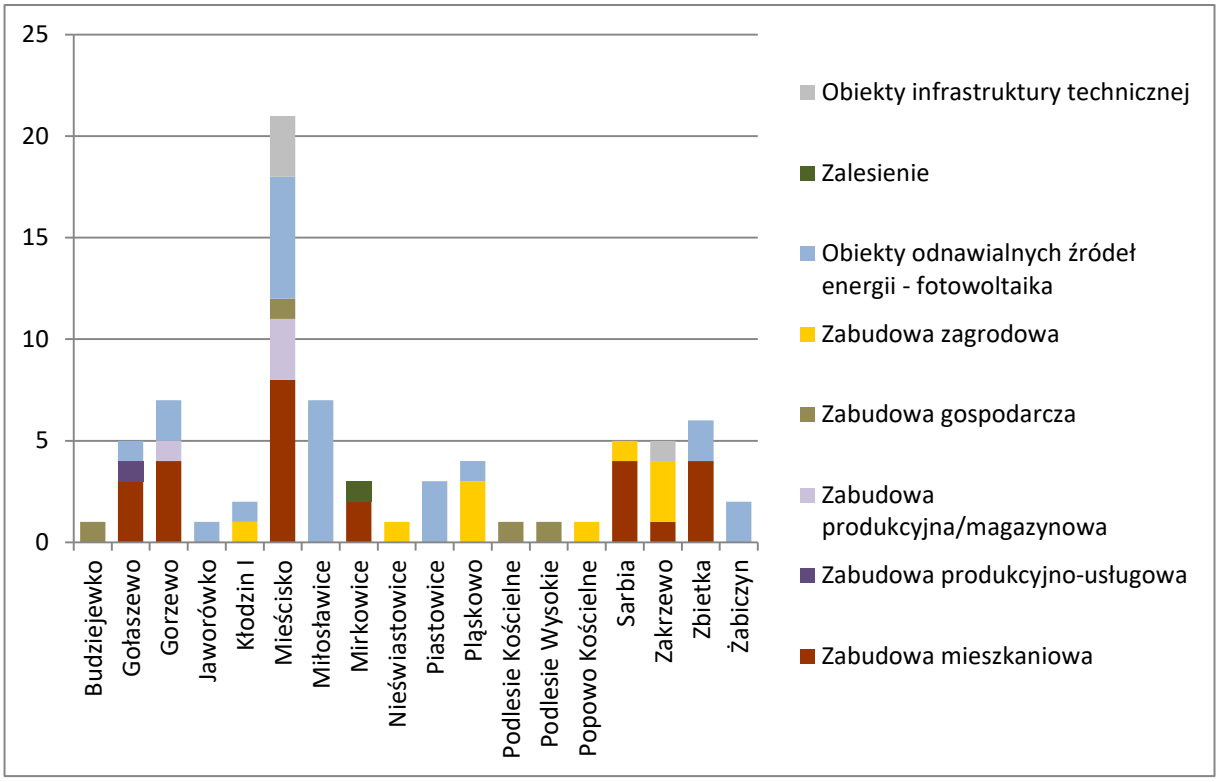


Tabela nr 10. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy na lata 2018-2021

Zestawienie	2018	2019	2020	2021	ŁĄCZNIE
Zabudowa mieszkaniowa	34	68	32	26	160
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1	0	0	0	1
Zabudowa usługowa	2	4	0	0	6
Zabudowa produkcyjna/magazynowa	2	1	0	4	7
Zabudowa produkcyjno-usługowa	0	0	0	1	1
Zabudowa gospodarcza	4	2	5	4	15
Zabudowa zagrodowa	23	8	6	10	47
Zabudowa obsługi produkcji rolnej	0	1	0	0	1
Zabudowa rekreacji indywidualnej	0	0	1	0	1
Obiekty odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika	1	4	11	26	42
Zabudowa usług sportu i rekreacji	1	0	0	0	1
Obiekty infrastruktury technicznej	1	2	3	4	10
Zalesienie	0	0	0	1	1
ŁĄCZNIE	**69**	**90**	**58**	**76**	**293**

Powyższe tabele zawierają szczegółowe informacje na temat wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2021. Ich liczba oscyluje rokrocznie w okolicy 60-90 wydanych decyzji, co świadczy o dość dużym zainteresowaniu ruchem budowlanym na terenie gminy. Najwięcej inwestycji lokalizowanych jest w Mieścisku, ale także w Miłosławicach czy Gorzewie. W ostatnich lat widać także rosnące zainteresowanie lokalizacją elektrowni fotowoltaicznych na terenie gminy Mieścisko (tylko w 2021 r. wydano ponad 20 decyzji na takie inwestycje). Jednak zdecydowanie przeważają decyzje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a następnie zabudową zagrodową.

Przeanalizowano również wydane decyzje wz pod kątem przeznaczeń w obowiązującym Studium. Analiza ta wykazała, że około 50% wydanych decyzji nie jest zgodna z obowiązującym studium, a ok. 24% jest częściowo zgodna. Tylko około 26% decyzji o warunkach zabudowy jest zgodna ze studium. Świadczy to o dość niespójnej polityce przestrzennej gminy w różnych dokumentach, przy czym zgodnie z nadrzędnym prawem nie mają obowiązku być ze sobą skorelowane.

DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Rejestry decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych na terenie gminy Mieścisko w latach 2018-2021 zawierają łącznie 26 pozycji. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji zamieszczono w formie tabel, z uwzględnieniem podziału na lata.

Tabela nr 11. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2018

Lp.	Nr decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości , dz. nr ewid.	Znak sprawy
1	1/2018	29.01.2018	Rewitalizacja stadionu sportowego w Mieścisku"	109/4, 105/1, 105/2, 112/3, 108/2, 112/2, 104/1, 104/2, 103/2, 103/3, 102/2, 102/5, 102/4, 102/3 obręb Mieścisko	APP.6733.18.2017
2	2/2018	23.02.2018	Budowa gazociągu średniego ciśnienia dz 125 MOP 0,5 Mpa z m. Łaziska gm. Wągrowiec do firmy de Heus w Mieścisku	102/15, 124, 226/5, 228/3, 227, 229, 230 obręb Łaziska, 153, 15/3, 16/1, 187/2, 18, 19, 20/6, 20/5, 21, 22, 152, 96, 169, 97, 98, 99, 100, 101/3, 101/4, 101/5, 101/1, 101/16, 103 obręb Zbietka, 37, 9088/2 obręb Podlesie Kościelne, 1, 12, 11, 8, 9, 10, 84/11, 84/8, 985, 986, 984, 977, 975, 978, 979, 981, 982 obręb Mieścisko	APP.6733.19.2017
3	3/2018	28.03.2018	Budowa gazociągu średniego ciśnienia dz. 125 MOP 0,5 MPA do firmy DE HEUS w Mieścisku	84/10, 84/11, 985, 984, 981, 978, 979, 856, 879, 982, 965, 977, 983, 171, 354/7, 366, 385, 386, 428, 430/1, 430/2, 434/19, 434/20, 433/3, 443/1, 181, 132 obr. Mieścisko	APP.6733.2.2018
4	4/2018	03.04.2018	Budowa gazociągu średniego ciśnienia dz. 125 MOP 0,5 MPA z miejscowości Łaziska Gminy Wągrowiec do firmy DE HEUS w Mieścisku	102/15, 124 obr. Łaziska, 172, 24, 163 obr. Zbietka, 4/1 obr. Podlesie Kościelne, 13, 20/1, 90/2 obr. Mieścisko	APP.6733.1.2018
5	5/2018	10.09.2018	Budowa boiska do piłki siatkowej	93/3 Mirkowiczki	APP.6733.4.2018

Tabela nr 12. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2019

Lp.	Nr decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości , dz. nr ewid.	Znak sprawy
1	1/2019	17.05.2019	Budowa małogabarytowej kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, kablowej elektroenergetycznej linii SN 15 kV, kablowej elektroenergetycznej linii nn 0,23/0,4 kV	156/1, 156/2, 167, 157 Mieścisko	APP.6733.1.2019
2	2/2019	04.06.2019	Przebudowa drogi gminnej	143 Mirkowice	APP.6733.2.2019
3	3/2019	04.11.2019	Budowa sieci wodociągowej	698/1, 718, 706/11 Wiela	APP.6733.3.2019
4	4/2019	17.12.2019	Przebudowa stacji WN/SN PIASTOWICE	232/3 Miłosławice	APP.6733.4.2019

Tabela nr 13. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2020

Lp.	Nr decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości , dz. nr ewid.	Znak sprawy
1	1/2020	24.01.2020	Budowa gazociągu średniego ciśnienia	983, 132 Mieścisko	APP.6733.5.2019
2	2/2020	19.03.2020	Budowa suchej plaży, fontanny posadzkowej, placu zabaw oraz siłowni plenerowej	434/11 Mieścisko	APP.6733.1.2020
3	3/2020	15.04.2020	Rewitalizacja stawu	223 Sarbia	APP.6733.2.2020

4	4/2020	28.07.2020	Przebudowa, głęboka termomodernizacja budynku szkoły podstawowej w mieścisko oraz budowa i przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej	1054/2 Mieścisko	APP.6733.3.2020
5	5/2020	28.07.2020	Budowa wiaty do prowadzenia zajęć lekcyjnych w plenerze wraz z infrastrukturą towarzyszącą	1054/2 Mieścisko	APP.6733.4.2020
6	6/2020	11.08.2020	Budowa sieci wodociągowej	74/28, 74/36, 56 Gorzewo	APP.6733.5.2020
7	7/2020	21.09.2020	Przebudowa odcinka drogi gminnej Mirkowice-Mirkowiczki	191, 202, 186 Mirkowice	APP.6733.7.2020
8	9/2020	06.10.2020	Budowa gazociągu średniego ciśnienia	977, 978 Mieścisko	APP.6733.8.2020
9	11/2020	26.10.2020	Budowa drogi gminnej na odcinku Mirkowiczki-Wybranowo	145, Mirkowice oraz 38, Zakrzewo	APP.6733.9.2020
10	8/2020	01.10.2020	Budowa przychodni lekarskiej	434/22 Mieścisko	APP.6733.10.2020
11	10/2020	12.10.2020	Rozbudowa sieci wodociągowej	113, Gołaszewo	APP.6733.11.2020

Tabela nr 14. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w roku 2021

Lp.	Nr decyzji	Data wydania	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości, dz. nr ewid.	Znak sprawy
1	1/2021	22.01.2021	Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV	402/1, 423/1, 423/3, 424/3, 425/2, 426/2, 1059, obręb Mieścisko	APP.6733.13.2020
2	2/2021	01.04.2021	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	879, 979, 878, 981, 983, 891, obręb Mieścisko	APP.6733.1.2021
3	3/2021	14.06.2021	Budowa boiska wielofunkcyjnego	529/6, 553/5, obręb Mieścisko,	APP.6733.4.2021
4	4/2021	17.06.2021	Budowa obiektu rekreacyjno-wypoczynkowego	528/2, obręb Mieścisko	APP.6733.2.2021
5	5/2021	22.06.2021	Rewitalizacja parku	434/23, obręb Mieścisko	APP.6733.5.2021
6	6/2021	05.07.2021	Rozbudowa sieci wodociągowej	57, 60, 21, obręb Gołaszewo, 49, 35,obręb Piastowice	APP.6733.3.2021

Najwięcej decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano w 2020 r., natomiast najmniej w 2019 r. W latach: 2018-2021 została wydana porównywalna ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj.:

- w roku 2018 – 5 szt.
- w roku 2019 – 4 szt.
- w roku 2020 – 11 szt.
- w roku 2021 – 6 szt.

Wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Mieścisko nie są sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie można kwestionować aktualności wymienionych opracowań planistycznych obowiązujących w gminie Mieścisko i ustalać konieczność dokonywania zmian w tym zakresie.

Znaczna liczba wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wynika z niskiego pokrycia terenów gminy Mieścisko miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

5.4. Ocena aktualności Studium w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko przyjęte Uchwałą nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19.12.2002 r. zmieniano dwa

razy uchwałami Rady Gminy Mieścisko nr XIV/111/08 z dnia 20.08.2008 r. oraz nr XXVI/195/13 z dnia 10.09.2013 r.

Bazowe studium z 2002 r. zostało uchwalone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami. Składa się ono z dwóch części – części uwarunkowań i kierunków zagospodarowania – ustaleń studium. W związku z podstawą prawną sporządzenia studium, nie uwzględnia ono wymogów wynikających z art. 10 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. i w tym zakresie jest nieaktualne.

Dalsze zmiany, zostały przygotowane w świetle obecnie obowiązującej ustawy. Spełniają one również wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Jak wykazano w pkt. 2 niniejszej oceny od czasu uchwalenia bazowego Studium z 2002 r. do chwili obecnej wprowadzono znaczące zmiany legislacyjne w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach prawnych z nią powiązanych. Dotyczą one zarówno art. 9 i 10, precyzującego problematykę jaka powinna być uwzględniona oraz określona w studium, jak również art. 11, który ustala jak przebiega procedura planistyczna uchwalania studium, w tym organy opiniujące i uzgadniające ten dokument.

Dodatkowo ustawa o rewitalizacji, która weszła w życie 18 listopada 2015 r. nałożyła obowiązek na gminy wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wynik tego bilansu ma odzwierciedlać zapotrzebowanie gminy na nowe tereny inwestycyjne

Ponadto w jednej z ostatnich zmian legislacyjnych wskazano również na konieczność sporządzenia plików zawierających dane przestrzenne, zgodnie z Rozdziałem 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak w przypadku dokumentów już uchwalonych, gmina ma 2 lata od daty wejścia w życie ustawy na przygotowanie wspomnianych danych.

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych

W latach 2021-2022 do Urzędu Gminy Mieścisko wpływały wnioski w sprawie zmiany lub sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmowały one swoim zasięgiem różne miejscowości. Potrzeba zmiany planów miejscowych wynikała przede wszystkim z przekształcenia sposobu użytkowania terenów na działki budowlane, a także pod tereny eksploatacji złóż.

Dokładną liczbę wniosków dla każdej miejscowości z uwzględnieniem poszczególnych lat zestawiono w poniższej tabeli:

Tabela nr 15. Wnioski o sporządzenie nowego lub zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mieścisko

Lp.	Miejscowość której dotyczy wniosek	2022	
		nowy mpzp	zmiana mpzp
1.	Mieścisko	0	2
2.	Piastowice	1	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Mieścisko

Złożone wnioski zostaną rozpatrzone przy sporządzaniu zmiany Studium oraz przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.2. Ocena postępów w opracowaniu mpzp

W latach 2018-2021 zostały uchwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. mpzp terenu obejmujący tereny obrębu geodezyjnego Żabiczyn- wieś Żabiczyn część Zachodnia, gmina Mieścisko, Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XLIV/287/18 z dnia 07.11.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 19.11.2018r. poz.9140);
2. mpzp dla części miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko, Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr IV/22/19 z dnia 28.01.2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 11.02.2019 r. poz. 1513);
3. mpzp Popowo Kościelne II, Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XXXVIII/250/21 z dnia 01.07.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 16.07.2021 r. poz. 5797);
4. mpzp obejmujący teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku, Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XLIII/277/21 z dnia 09.11.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 26.11.2021 r., poz. 8873);
5. mpzp Mieścisko-Gorzewo – część A, Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XLIII/278/21 z dnia 09.11.2021 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 26.11.2021 r., poz. 8874);
6. mpzp obejmującego teren w rejonie ul. Łąkowej oraz ul. Polnej w Mieścisku, Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XLIX/322/22 z dnia 21.03.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 31.03.2022 r., poz. 2529);
7. mpzp obejmujący teren w rejonie ul. Wągrowieckiej w Mieścisku, Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr L/328/22 z dnia 25.04.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 3673 z dnia 10.05.2022 r.);
8. mpzp obrębu Budziejewko, gmina Mieścisko – część A, Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr LII/341/22 z dnia 21.06.2022 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 czerwca 2022 r. poz. 4812).

Obecnie nie są opracowywane nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
Stale zmieniające się uwarunkowania rozwoju gminy i dynamizm przemian w niej zachodzących powodują, że procesy związane z opracowywaniem i uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być priorytetowe. Plany miejscowe powinny nadążać za tymi przemianami i potrzebami gminy oraz jednocześnie odpowiadać na zapotrzebowania potencjalnych inwestorów.

6.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Poniżej załączono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mieścisko z podziałem na ustawy, w trybie których były sporządzane. Łączna powierzchnia planów miejscowych na terenie gminy Mieścisko wynosi 441 ha, co stanowi ok. 3,3% całej powierzchni gminy.

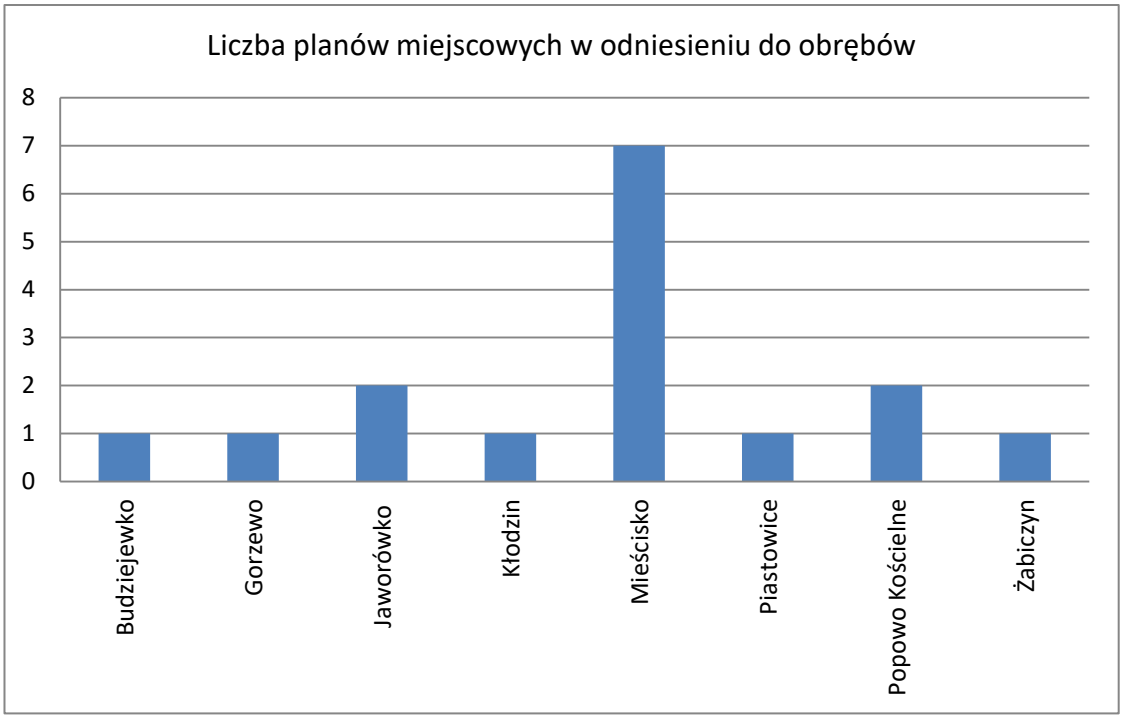


Tabela nr 16. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mieścisko

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
Plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.							
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko - ul. Ruda Koźlanka dz. nr 55 i 56/3	Mieścisko	P	0,6	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr VI/4/2003 z dnia 24.06.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 162, z dn. 15.10.2003 r., poz. 3029	Plan został zrealizowany.
Plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w MIEŚCISKU, rej. ul. św. Wojciecha	Mieścisko	MN, R	40,1	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XV/120/04 z dnia 14.10.2004 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 162, z dn. 26.11.2004 r., poz. 3475	Plan został w większej części zrealizowany.

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Piastowicach, działki nr ewid. od 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi	Piastowice	ML	9,8	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr VIII/60/07 z dnia 12.09.2007 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 172, z dn. 29.11.2007 r., poz. 3759	Plan nie został zrealizowany.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy techniczno-produkcyjnej z funkcją mieszkaniową w POPOWIE KOŚCIELNYM – w rejonie dróg powiatowych nr 1697P Popowo Kościelne – Budziejewo oraz nr	Popowo Kościelne	MN	12,3	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XIV/113/08 z dnia 20.08.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 184, z dn. 31.10.2008 r., poz. 3072	Plan został częściowo zrealizowany.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku	Jaworówko	U/P, P/EG	24,7	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XXXI/242/14 z dnia 28.05.2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 08.08.2014 r., poz. 4462	Plan nie został zrealizowany.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha	Mieścisko	MW/U	0,4	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XXV/159/17 z dnia 22.03.2017 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 06.04.2017 r., poz. 3052	Plan nie został zrealizowany.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny obrębu geodezyjnego Żabiczyn- wieś Żabiczyn część Zachodnia, gmina Mieścisko	Żabiczyn	MN, MW, U	11,5	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XLIV/287/18 z dnia 07.11.2018 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 19.11.2018r. poz.9140	Plan nie został zrealizowany.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kłodzin oraz Jaworówko	Kłodzin, Jaworówko	RM, MN/U, R	81,7	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr IV/22/19 z dnia 28.01.2019 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 11.02.2019 r. poz. 1513	Plan został częściowo zrealizowany.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Popowo Kościelne II	Popowo Kościelne	MN, MN/U	12,4	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XXXVIII/250/21 z dnia 01.07.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 16.07.2021 r. poz. 5797	Plan nie został zrealizowany.

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Dominujące przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren strony południowej ul. Pocztowej w Mieścisku	Mieścisko	MW, P/U	38,8	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XLIII/277/21 z dnia 09.11.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 26.11.2021 r., poz. 8873	Plan nie został zrealizowany.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mieścisko-Gorzewo – część A	Mieścisko, Gorzewo	MN, ZL, US	100,3	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XLIII/278/21 z dnia 09.11.2021 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 26.11.2021 r., poz. 8874	Plan nie został zrealizowany.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w rejonie ul. Łąkowej oraz ul. Polnej w Mieścisku	Mieścisko	MN	13,4	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr XLIX/322/22z dnia 21.03.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dn. 31.03.2022 r., poz. 2529	
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren w rejonie ul. Wągrowieckiej w Mieścisku	Mieścisko	MN/U, U, MN, MW	8,3	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr L/328/22 z dnia 25.04.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 3673 z dnia 10.05.2022 r.	
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Budziejewko, gmina Mieścisko – część A	Budziejewko	R, MN	87,3	Uchwała Rady Gminy Mieścisko nr LII/341/22 z dnia 21.06.2022 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 czerwca 2022 r. Poz. 4812	

Powyższa tabela przedstawia wszystkie obowiązujące na dzień sporządzenia Oceny miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z podstawowymi informacjami na ich temat. Spośród planów, które uchwaliły się do roku 2021, tj. do czasu, kiedy mogły zostać podjęte działania w zakresie realizacji ustaleń planu, zweryfikowano, czy i w jakim stopniu zostały one skonsumowane. Mimo stosunkowo niewielkiej powierzchni obowiązujących planów na terenie gminy, znaczna ich część pozostaje cały czas niezrealizowana – plany podjęte na podstawie uchwały z 2003 r. Łączna powierzchnia planów niezrealizowanych z badanego okresu wynosi ok. 198 ha, co stanowi ok. 45% wszystkich planów miejscowych na terenie gminy. Jednak warto zaznaczyć, że największe powierzchniowo plany uchwalono w 2021 r. Wśród miejscowości, na terenie których obowiązują nieskonsumowane plany miejscowe wyróżnić można: Mieścisko, Piastowice, Jaworówko.

6.4. Zgodność mpzp z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają jedynie część gminy Mieścisko, przy czym tylko jeden niewielki plan o powierzchni ok. 0,6 ha został jeszcze opracowany w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym jego zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwała tego planu nie posiada podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Jednocześnie na przestrzeni ostatnich lat, tj. od 2012 r. wprowadzono szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładających nacisk na precyzyjne określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, wprowadzając m. in. intensywność zabudowy. Ponadto w 2008 r. zostały także wprowadzone istotne zmiany w procedowaniu planów miejscowych, związane z przeprowadzaniem równocześnie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tymi zmianami został położony większy nacisk na zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Plany miejscowe uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale przed zmianami z roku 2008 nie w pełni czynią zadość obecnie obowiązującym standardom ochrony środowiska.

W związku z powyższym niezbędne jest przede wszystkim przeprowadzenie aktualizacji planów opracowanych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast w planach miejscowych uchwalonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obecnie obowiązujących braki w poszczególnych zapisach mogą powodować pewne utrudnienia na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę, choć nie powinny znacząco obniżać jakości przestrzeni oraz dbałości o środowisko.

6.5. Wieloletni program sporządzania mpzp

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien wynikać z sygnalizowanych potrzeb oraz kontynuować obraną przez gminę Mieścisko politykę przestrzenną. Jako priorytetowe powinny być traktowane sporządzenie opracowań planistycznych dla obszarów, na których:

1. występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne m.in. mieszkaniowe, usługowe, przemysłowe – tereny, na których istnieje intensyfikacja wydanych decyzji administracyjnych i złożonych wniosków o zmianę. Zgodnie z analizą wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Mieścisko w latach 2018-2021 dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa, dla której na przestrzeni tych kilku lat wydano łącznie 160 pozytywnych decyzji. Do miejscowości, na terenie których określono najwięcej warunków zabudowy w tym zakresie należą: Mieścisko (98 decyzji) i Miłosławice (24 decyzje), przy czym dla Miłosławic zauważalny jest wzrost inwestycji związanych z elektrowniami fotowoltaicznymi. Zważywszy na tak znaczące ilości wydawanych decyzji, wskazane powyżej miejscowości, powinny zostać uznane za priorytetowe dla sporządzania planów miejscowych, które są w stanie zapewnić kompleksowe rozwiązania dla zagospodarowania terenu, uwzględniając przy tym zasady ładu przestrzennego, a także rozwiązania komunikacyjne i infrastrukturalne. Na obszarze Mieściska w dużej mierze uzupełniana jest istniejąca zabudowa, jednak sporządzenie planu miejscowego z pewnością zminimalizowałoby ilość wydawanych decyzji w gminie. Ponadto, Mieścisko jako główny ośrodek gminy, stanowi nie tylko znaczącą bazę mieszkalną, ale także usługową, obsługując również okoliczne miejscowości. Na terenie pozostałych miejscowości wydawanych jest zdecydowanie mniej decyzji o warunkach zabudowy, zarówno na cele mieszkaniowe jak i pozostałe funkcje, dlatego też sporządzanie planów miejscowych na ich terenach może być dokonane w dalszej kolejności.

2. obowiązują miejscowe plany uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W tabeli nr 16 przedstawiono wszystkie obowiązujące plany miejscowe, w tym wyróżniono, które z nich zostały opracowane na podstawie nieobowiązującej już ustawy z 1994 r. Zapisy tych planów nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały tych planów nie posiadają podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego. Zaleca się zatem, aby dokonać aktualizacji tych planów miejscowych w pierwszej kolejności.
3. obowiązujące plany miejscowe odbiegają wskaźnikami i parametrami od aktualnych potrzeb i możliwości. Dobre połączenie komunikacyjne Mieściska z Wągrowcem czy Skokami (m. in. droga wojewódzka nr 190), powodują, że gmina stanowi atrakcyjne miejsce do zamieszkania, co już obecnie jest widoczne w Mieścisku, gdzie sukcesywnie powstają nowe zabudowania mieszkalne w miejscu do niedawna użytkowanym rolniczo. Mimo częściowego pokrycia planistycznego na obszarze tej miejscowości, ruch budowlany widoczny jest głównie na obszarach, gdzie zabudowa ma charakter intensywny. Wraz z nowymi inwestycjami powstaje również infrastruktura drogowa i techniczna. Znaczna część planów miejscowych w tym rejonie pozostaje w dalszym ciągu niezrealizowana, mimo upływu lat od ich uchwalenia. Spowodowane to może być zastosowanymi w nich wskaźnikami zabudowy, w tym powierzchnie nowo wydzielonych działek, które ze względu na wartość takich nieruchomości pozostają poza możliwościami finansowymi inwestorów. Zasadnym jest zatem aktualizacja istniejących opracowań oraz sporządzenie nowych planów dla terenów ich pozbawionych, w celu dostosowania tych terenów do możliwości potencjalnych nowych mieszkańców gminy, w tym możliwości finansowych, które w przyszłości przełożą się na wpływy do budżetu gminy. Plany te pozwolą na szybsze i kompleksowe zagospodarowanie tych obszarów.
4. obowiązują miejscowe plany uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjętych w latach 2003-2012. Na przestrzeni ostatnich lat, tj. od 2012 r. wprowadzono szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładających nacisk na precyzyjne określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, wprowadzając m. in. intensywność zabudowy. Ponadto w 2008 r. zostały także wprowadzone istotne zmiany w procedowaniu planów miejscowych, związane z przeprowadzaniem równocześnie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tymi zmianami został położony większy nacisk na zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Plany miejscowe uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale przed zmianami z roku 2008 nie w pełni czynią zadość obecnie obowiązującym standardom ochrony środowiska. Plany te, a szczególnie opracowania uchwalane w latach 2003-2008 powinny również zostać zaktualizowane, jednak w drugiej kolejności, zaraz po planach uchwalonych w trybie ustawy z 1994 r. W dalszej kolejności aktualizacji będą wymagały plany uchwalone w latach 2009-2012.
5. dokument jakim jest Studium.. wyznacza kierunki rozwoju gminy i wskazuje funkcje poszczególnych terenów, co poprzedzone zostało szeregiem szczegółowych analiz. Zważywszy na fakt, że wydając decyzje o warunkach zabudowy, nie ma prawnego obowiązku uwzględnienia zgodności z obowiązującym Studium, chcąc w pełni

realizować politykę przestrzenną wyrażoną w tym dokumencie, wskazane jest stopniowe opracowywanie planów miejscowych także dla obszarów, które w studium wyłączone zostały całkowicie z zabudowy. Zgodnie z tabelami nr 2-5, w których przedstawione są decyzje o warunkach zabudowy, około 75% z nich nie zachowuje całkowitej lub częściowej zgodności z obowiązującym Studium. Ilość ta jest znacząca. W związku z powyższym należy kontrolować sytuację w zakresie wydawanych decyzji i w miarę możliwości opracowywać również plany miejscowe ograniczające tereny zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem terenów prawnie chronionych w zakresie ochrony środowiska.

6. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko przewiduje rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, szczególnie w rejonie głównych szlaków komunikacyjnych – droga wojewódzka nr 190. Zważywszy na atrakcyjną lokalizację przy głównych drogach, zainteresowanie inwestorów uruchomieniem takich terenów jest znaczne. Sporządzenie planów miejscowych dla takich obszarów z pewnością zwiększy wartość tych terenów, ale przede wszystkim pozwoli na kompleksowe zaplanowanie nowych układów komunikacyjnych dostosowanych do ruchu, jaki będzie na tym terenie występował, a także pozwoli uregulować obsługę komunikacyjną. Mając powyższe na uwadze, a także powierzchnie terenów, jakie mogą być przeznaczone pod funkcje produkcyjno-usługowe, zaleca się sporządzenia dla nich planów miejscowych.
7. wpływają wnioski o sporządzenie planu miejscowego bądź zmianę obowiązującego dokumentu. W tabeli nr 15 przedstawiono ilość wyżej wymienionych wniosków z podziałem na miejscowości. Mając na względzie powierzchnię gminy, można stwierdzić, że wniosków tych jest relatywnie mało – kilka rocznie. Każdy z wniosków powinien być rozpatrywany indywidualnie.

Powyżej przedstawiono zalecenia w zakresie sporządzania planów miejscowych zarówno dla obszarów, gdzie już obowiązują takie opracowania jak i dla terenów, gdzie opracowania takie nie zostały przygotowane. O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleniu ich zakresu decydować zawsze będą władze gminy uwzględniając również możliwości finansowe samego opracowania, jak i późniejszej realizacji ustaleń miejscowych planów.

7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Uzyskanie wysokiego standardu przestrzeni w gminie wymaga długoletniego procesu i spójnych działań prowadzących do realizacji zadań polityki przestrzennej. Kierunek tejże polityki powinien być odzwierciedlony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie kontynuowany w uchwalanych miejscowych planach. Niezwykle ważne jest zatem, aby te dokumenty planistyczne były aktualne i odpowiadały na dynamicznie zmieniającą się sytuację polityczną, inwestycyjną gminy, tworząc w ten sposób gminę przyjazną potencjalnym inwestorom i mieszkańcom.
Jasny i klarowny kierunek rozwoju gminy zapisany, w podstawowych dokumentach planistycznych, daje poczucie komfortu i pewności inwestorom, którzy wiedzą gdzie inwestują, oraz mieszkańcom, którzy wiedzą w jakiej okolicy żyją.

Wszystkie dane zawarte powyżej, zwizualizowano na załącznikach graficznych, stanowiących integralną część z niniejszym opracowaniem. Przeprowadzona analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nasunęła następujące wnioski:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO

Na terenie gminy Mieścisko obowiązuje obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko przyjęte Uchwałą nr III/23/2002 Rady Gminy Mieścisko z dnia 19.12.2002 r. zmieniane dwa razy uchwałami Rady Gminy Mieścisko nr XIV/111/08 z dnia 20.08.2008 r. oraz nr XXVI/195/13 z dnia 10.09.2013 r.

Zmiany studium miały charakter punktowy, w zakresie zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów. O ile pierwotne studium nie spełniało wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233) oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., ze względu na czas jego sporządzenia, to zmiany od 2008 roku uwzględniało jego wymogi – oczywiście aktualne na dzień sporządzenia każdego z dokumentów.

Pierwotny dokument studium, na którym oparte są późniejsze zmiany sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym, zaleca się jego aktualizację, która pozwoli na dostosowanie tego dokumentu planistycznego do najbardziej aktualnych przepisów.

Ponadto od czasu uchwalenia bazowego Studium z 2002 r. do chwili obecnej wprowadzono znaczące zmiany legislacyjne w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach prawnych z nią powiązanych. Dotyczą one zarówno art. 9 i 10, precyzującego problematykę jaka powinna być uwzględniona oraz określona w studium, jak również art. 11, który ustala jak przebiega procedura planistyczna uchwalania studium, w tym organy opiniujące i uzgadniające ten dokument.

Dodatkowo ustawa o rewitalizacji, która weszła w życie 18 listopada 2015 r. nałożyła obowiązek na gminy wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wynik tego bilansu ma odzwierciedlać zapotrzebowanie gminy na nowe tereny inwestycyjne.

Analiza decyzji administracyjnych wydanych w ostatnich czterech latach pokazała, że około 50% wydanych decyzji o warunkach zabudowy nie jest zgodna z obowiązującym studium.

W miarę możliwości finansowych gminy sugeruje się opracowanie nowego kompleksowego dokumentu, zgodnego z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszcza się możliwość wprowadzania zmian punktowych jedynie w przypadku realnych zamierzeń inwestorskich, przy czym konieczna będzie aktualizacja wszystkich zagadnień, które są nieaktualne, zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają jedynie część gminy Mieścisko, przy czym jeden z nich został jeszcze opracowany w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego jego zapisy nie wypełniają w pełni obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska.

W związku z powyższym niezbędne jest przeprowadzenie aktualizacji planu opracowanego jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. W dalszej kolejności należy dokonywać zmian planów miejscowych uchwalonych do 2012 r. na podstawie ustawy z 27 marca 2003 r.

Należy jednak podkreślić, że przeprowadzona analiza aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie bada wydawane decyzje administracyjne i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na tle obowiązującego Studium, czyli dokumentu przedstawiającego kierunek zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązującego prawa. Analiza nie bierze pod uwagę wielu innych ważnych aspektów m.in. finansowych, politycznych, które również powinny mieć wpływ na ostateczną decyzję co do dalszego kierunku rozwoju gminy.

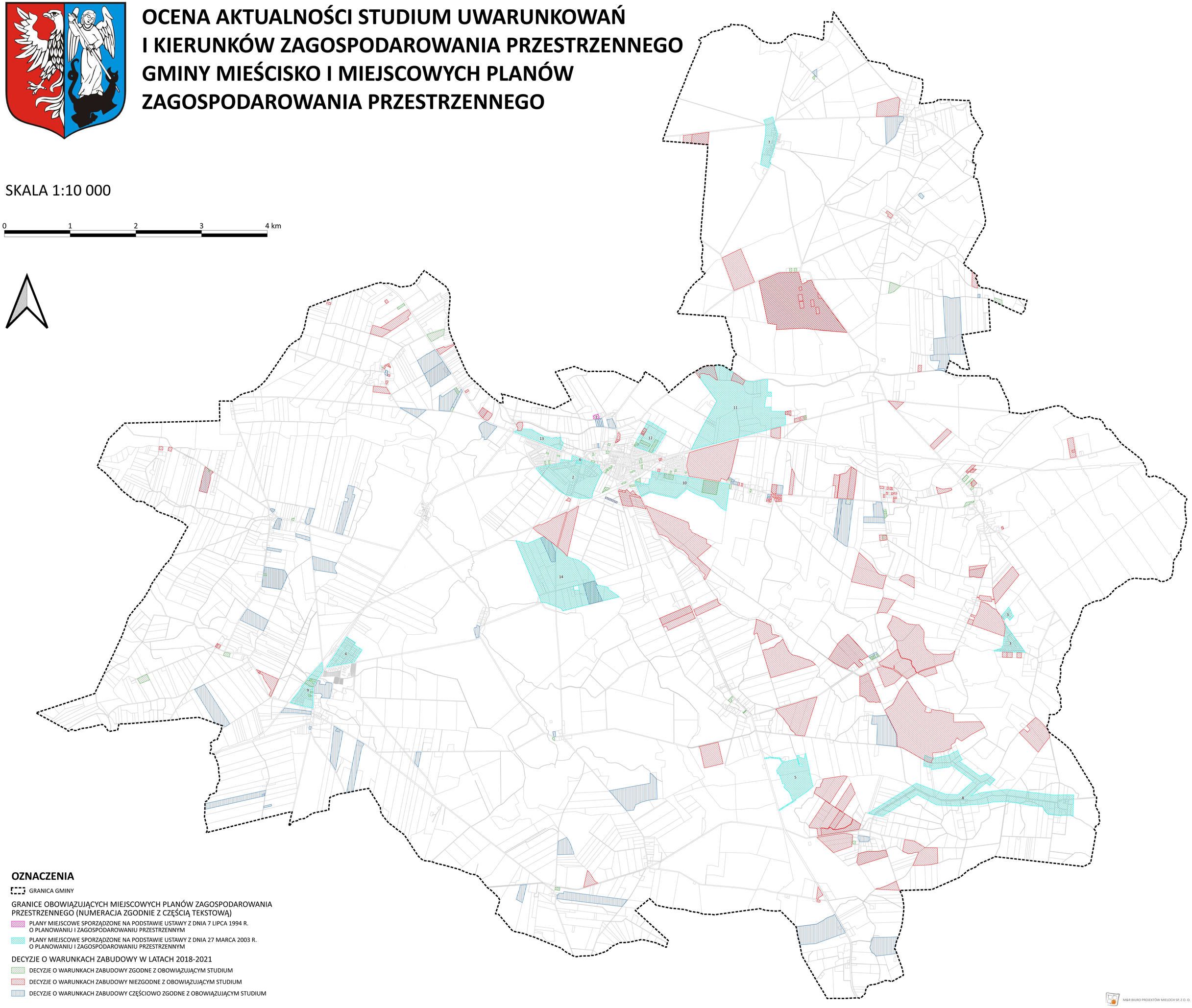
Tworzenie i uaktualnianie dokumentów planistycznych gminy jest niezbędne, ponieważ ma na celu zachowanie ciągłość jej rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego. Mimo, że jest to zadanie pracochłonne oraz wymaga wiele czasu, jest nieuniknione dla tworzenia przestrzeni uporządkowanej, przyjaznej potencjalnym inwestorom i mieszkańcom. Pod uwagę należy wziąć również odpowiednie zaplanowanie budżetu gminy, gdyż każde z opracowań planistycznych stanowi koszt dla gminy, zarówno w trakcie opracowywania takiego dokumentu, jak i w zależności od ustaleń planu, możliwie, że również po jego uchwaleniu (ewentualne wykupy gruntów, odszkodowania itp.). Podkreślić jednak należy, że plan miejscowy po wejściu w życie może również stanowić źródło dochodu dla gminy, co każdorazowo wskazywanie jest w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Niniejsza ocena sporządzona została w oparciu o obowiązujące na dzień opracowania przepisy prawa, w tym w szczególności o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.). Podkreślić jednak należy, że wraz ze zmianami przepisów nadrzędnych, zmienić może się również aktualność zarówno planów miejscowych jak i studium, jakie obowiązują na terenie gminy.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000

0 1 2 3 4 km



OZNACZENIA

GRANICA GMINY

GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (NUMERACJA ZGODNIE Z CZĘŚCIĄ TEKSTOWĄ)

- PLANY MIEJSCOWE SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
- PLANY MIEJSCOWE SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2018-2021

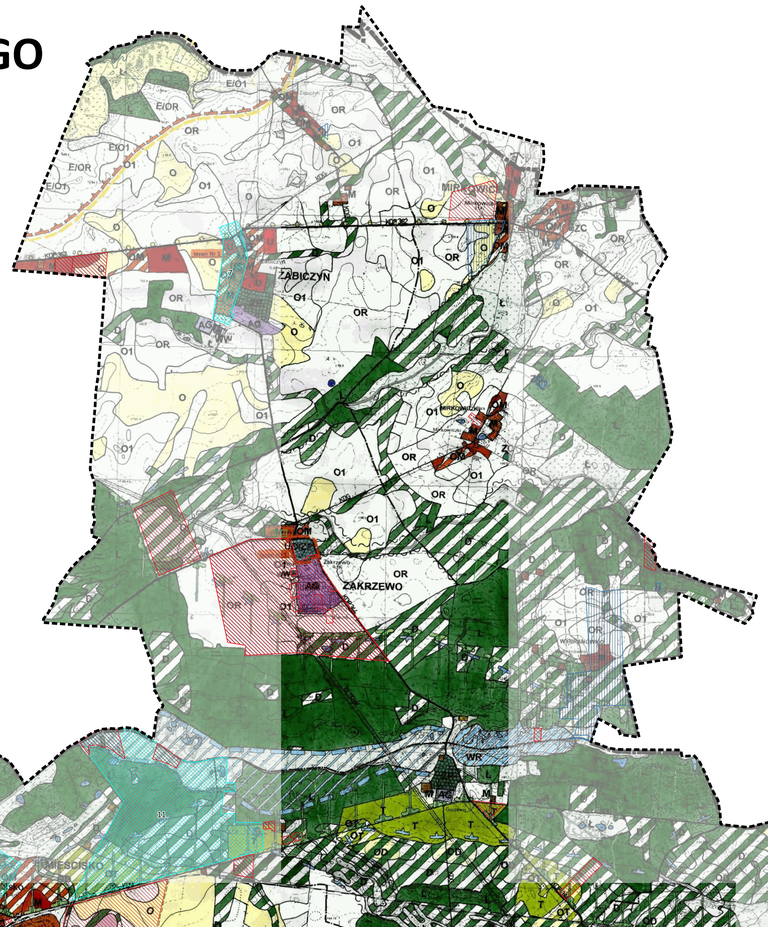
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY NIEZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM
- DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY CZĘŚCIOWO ZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM

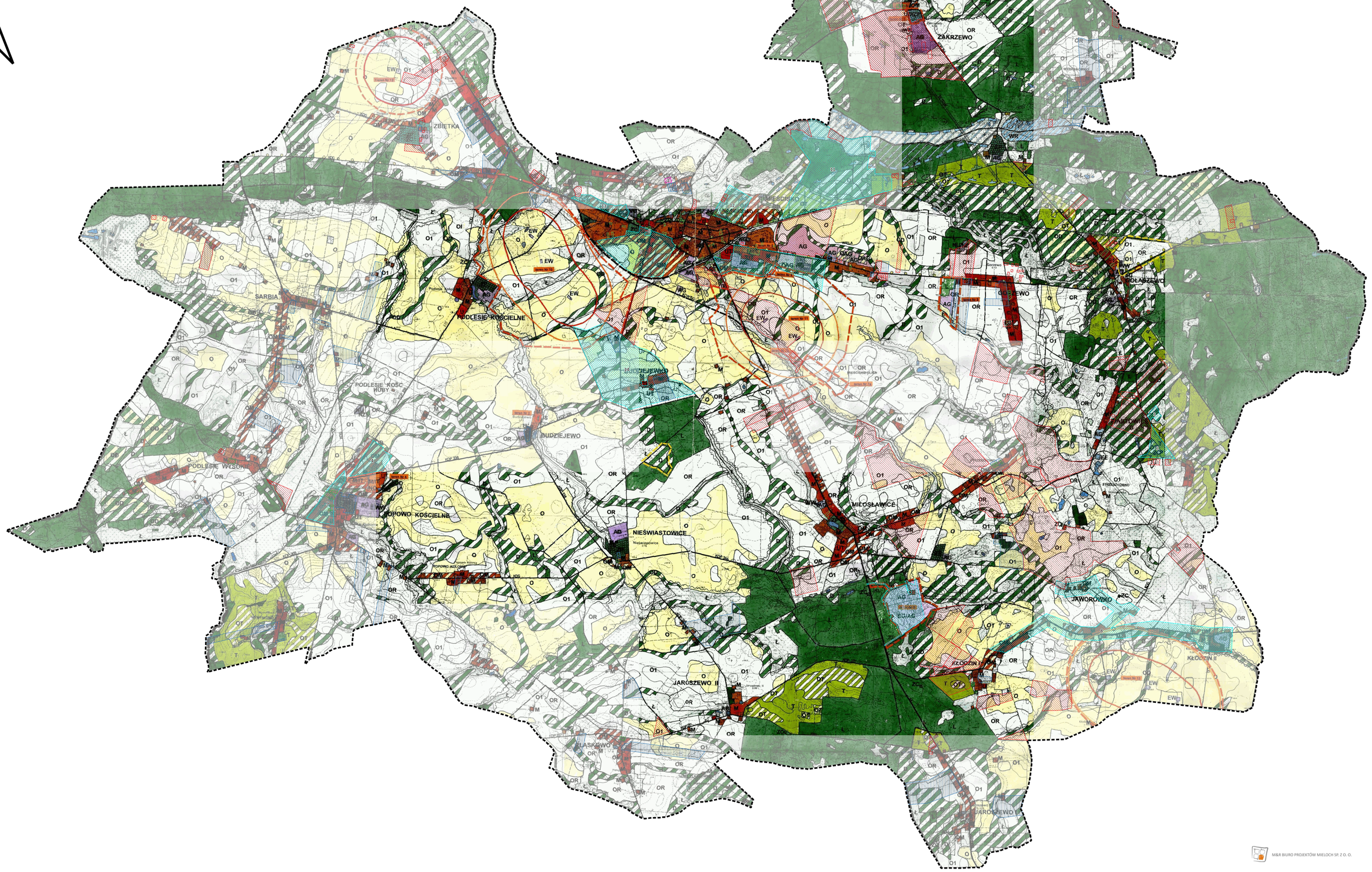
M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEŚCISKO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000

0 1 2 3 4 km





M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP. Z O. O.

OZNACZENIA

GRANICA GMINY

GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (NUMERACJA ZGODNIE Z CZĘŚCIĄ TEKSTOWĄ)

PLANY MIEJSCOWE SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

PLANY MIEJSCOWE SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2018-2021

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY ZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY NIEZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY CZĘŚCIOWO ZGODNE Z OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- granica gminy
- granice sołectw

OBSZARY I ELEMENTY CHRONIONE

- projektowany obszar chronionego krajobrazu - korytarz ekologiczny rangi krajowej
- lokalne korytarze i pasma środowiskowe
- zasięg zbiornika podziemnego poziomu czwartorzędowego
- szlak cysterski
- pomniki przyrody
- granice stanowisk archeologicznych
- obszary zabytkowych parków
- obszary zabytkowych cmentarzy
- strefa ochrony konserwatorskiej

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

UŻYTKOWANIE TERENÓW ZGODNE Z DOTYCHCZASOWYM (OKREŚLONYM W M.P.Z.P.)

- M – tereny zabudowy mieszkaniowej
- U – tereny zabudowy usługowej
- AG – tereny aktywizacji gospodarczej
- ZP – tereny parków i zieleni
- NO – tereny oczyszczalni ścieków
- UT – tereny usług turystyki
- ZC – tereny cmentarzy
- NU – tereny wysypisk odpadów
- Ł – tereny lasów
- ŁĄ – tereny łąk i pastwisk
- W – wody

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ OKREŚLONE W STUDIUM

tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- O – tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione komp. II – IVb i VIII
- O1 – tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione komp. V
- OR – tereny obejmujące użytki rolne nie podlegające ochronie Komp. VI, VII, IX, N-b
- *granica terenu, na którym istnieje możliwość zlokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną*
- E/O1 – *tereny obejmujące użytki rolne prawnie chronione – bez prawa zabudowy – kompl. V z dopuszczeniem lokalizowania wież wiatrowych oraz infrastruktury technicznej*
- E/OR – *tereny obejmujące użytki rolne nie podlegające ochronione - bez prawa zabudowy – kompl. VI, VII, IX, N-b z dopuszczeniem lokalizowania wież wiatrowych oraz infrastruktury technicznej*
- strefa potencjalnych zbiorników retencyjnych i elektrowni wodnych

tereny osadnicze

- tereny lasów zalesień korytarzy ekol.
- tereny mieszkaniowo - usługowe
- tereny aktywizacji gospodarczej
- tereny turystyczne
- na użytkach rolnych prawnie chronionych
- na użytkach rolnych nie podlegających ochronie
- WR – teren zbiornika retencyjnego
- RZ – teren do rekultywacji

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- EE 110 kV – linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV ze strefą
- EE 110/15kV – projektowana stacja rozdzielcza 110/15kV
- orientacyjne lokalizacje lokalnych oczyszczalni ścieków
- WW – ujęcia wody

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- KDW – drogi wojewódzkie
- KDW NOWE – projektowana obwodnica w ciągu drogi wojewódzkiej /w ujęciu wariantowym/
- KDP – drogi powiatowe
- KDG – drogi gminne /istn. proj./
- 190, 308 – numery dróg wojewódzkich, powiatowych
- projektowane ścieżki rowerowe

LEGENDA DLA ZMIANY STUDIUM 2013R.

- granice terenów Nr 1 – Nr 13 objętych zmianą Studium
- M – tereny mieszkaniowo - usługowe
- M/IT – tereny mieszkaniowe i infrastruktury technicznej objęte działaniami gminy w zakresie infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, utrzymania czystości w ramach zadań własnych gminy
- US – tereny sportu
- UO/ZP – tereny edukacji publicznej i tereny zieleni parkowej i
- AG – tereny działalności gospodarczej
- EG/AG – obszar, na którym będą rozmieszczane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV – biogazownia lub inne oraz teren działalności gospodarczej
- EW – obszary, na których będą rozmieszczane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV - elektrownie wiatrowe
- izolinia poziomu imisji hałasu o wartości 45dB – tereny położone w obrębie izolinii 45dB objęte są zakazem lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
- izolinia poziomu imisji hałasu o wartości 40dB– tereny położone pomiędzy izolinią 45dB a izolinią 40dB objęte są zakazem lokalizowania zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy zagrodowej
- KD – tereny dróg gminnych
- O,OR,O1,Ł,Ł – tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej - zgodnie z dotychczasowym
- 570 – strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczącego oddziaływania na środowisko elektrowni wiatrowej w Kłodzinie – 570m

strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz znaczącego oddziaływania na środowisko elektrowni wiatrowych

Uzasadnienie

Celem podjęcia uchwały jest realizacja wymogu przewidzianego w art. 32 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), który brzmi następująco:

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent 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 (art. 32 ust. 1). Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania , o których mowa w art. 27 (art. 32 ust. 2). Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”

W trzecim kwartale 2022 roku przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym a następnie wykonano stosowne opracowanie pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Nowo opracowana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest kolejną analizą przyjętą od czasu obowiązywania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ułatwi podjęcie właściwych uchwał w sprawie opracowania planów miejscowych. Uchwała wskaże proponowany przez Radę Gminy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, mający na celu dostosowanie aktualnej sytuacji do zaistniałych uwarunkowań przestrzennych. Podjęcie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych negatywnych skutków społecznych i gospodarczych, przeciwnie, zapewni dokonanie zmian częściowo nieaktualnych planów miejscowych oraz studium, dostosowując je do zaistniałych uwarunkowań faktycznych i prawnych. Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą również żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany planu miejscowego czy studium.