

UCHWAŁA NR XXI/129/16
RADY GMINY MIEŚCISKO
z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko.

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

§ 1. Przyjmuje się opracowanie pt. "Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mieścisko", stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza się co następuje:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko przyjęte uchwałą Rady Gminy Mieścisko nr XXVI/195/13 z dnia 10 września 2013 roku - jest aktualne;
- 2) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Mieścisko przyjęte uchwałami:
 - a) Uchwała VI/46/2003 Rady Gminy Mieścisko z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko – ul. Ruda Koźlanka dz. nr 55 i 56/3;
 - b) Uchwała XV/120/04 Rady Gminy Mieścisko z dnia 14 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku, rej. ul. Św. Wojciecha;
 - c) Uchwała VIII/60/07 Rady Gminy Mieścisko z dnia 12 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Piastowicach, działki nr ewid. od 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35;
 - d) Uchwała XIV/113/08 Rady Gminy Mieścisko z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu 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 1652P Ruda Koźlanka – Granica Gminy Mieścisko;
 - e) Uchwałą XXXI/242/14 Rady Gminy Mieścisko z dnia 18 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku;
- zachowują aktualność w całości.

§ 3. Uwzględniając wyniki opracowania, o którym mowa w §1, postanawia się:

- 1) Ukończyć sporządzane obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Uchylić uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęte na przełomie ostatnich lat, których procedury nie zostały wszczęte lub pomimo wykonania części procedury, obecnie prace zmierzające do ich uchwalenia nie są kontynuowane.
- 3) W perspektywie najbliższych lat podjąć działania związane z aktualizacją zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego względem zmian w przepisach prawa.
- 4) Dokonać zmiany obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w przypadku zaistnienia takiej konieczności.
- 5) W celu zbudowania polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio zorganizowana, spójna i skierowana na zrównoważony rozwój, w przyszłości zaleca się sporządzenie planów miejscowych dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz funkcji gospodarczej, a także planów mających na celu ochronę gruntów rolnych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXI/129/16 RADY GMINY MIEŚCISKO

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko.

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej 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 do ich zmian.

Mając na uwadze powyższe, przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie, które uzyskało wymaganą opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązywały przed zmianami, jakie wprowadziła Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Z uwagi na aktualność ocen i analiz stanu zagospodarowania gminy, zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko, nie stwierdzono konieczności zmiany tego dokumentu. Jednakże ze względu na znaczące zmiany w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących szczegółowości studium, warto w przyszłości zaktualizować Studium gminy Mieścisko, o te zapisy.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, pomimo uchwalenia ich w drodze przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które uległy od dnia ich uchwalenia wielokrotnym zmianom, zachowują aktualność. Zaznacza się jednak możliwość powstania konieczności ich zmiany w przypadku wpływu wniosków o ich zmianę.

Analiza wskazuje również na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania, nad którymi prace toczące się winny zostać zakończone z uwzględnieniem

zmienionej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Zalecono natomiast uchylene uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętych na przełomie ostatnich lat, których procedury nie zostały wszczęte lub pomimo wykonania części procedury, obecnie dalsze prace zmierzające do ich uchwalenia nie są kontynuowane. Przemawia za tym długi okres, wstrzymanych prac zmierzających do uchwalenia tychże planów w trakcie którego, nastąpiły znaczne zmiany w przepisach prawnych oraz polityce przestrzennej gminy.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXI/129/16
Rady Gminy Mieścisko z dnia 26 października 2016 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIEŚCISKO

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

2016 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
2. Cel i metoda opracowania	4
3. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	4
4. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	7
5. Zainteresowanie inwestycyjne - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	10
6. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	15
7. Wnioski oraz przyszła polityka przestrzenna gminy	16

1. Wprowadzenie

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

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do realizacji tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Gminy i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy. Obowiązek oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), który brzmi:

- „**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.”

2. Cel i metoda opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mieścisko jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy, ocena aktualności dokumentów planistycznych oraz określenie przyszłej polityki przestrzennej.

Jako metodę wykonania niniejszej analizy przyjęto ocenę zgodności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (tych obowiązujących, a także tych będących w trakcie sporządzania) z faktycznym stanem zagospodarowania gminy oraz z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach prawa.

Ponadto przeanalizowano strukturę wydawanych w gminie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu oceny skali zainteresowania inwestycyjnego na terenie gminy. Szczególną uwagę poświęcono obszarom o największej intensywności inwestycyjnej, wymagającej stałego monitorowania oraz aktualizowania i tworzenia nowych planów miejscowych.

Na podstawie dokonanych analiz określono obszary wymagające działań planistycznych oraz zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mieścisko składa się z części tekstowej oraz załącznika graficznego, stanowiącego integralną część niniejszej analizy.

3. Analiza aktualności zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej. Studium jest natomiast aktem wewnątrznie obowiązującym w gminie, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych oraz przy wykonywaniu działań związanych z realizacją polityki przestrzennej. Ustalenia studium nie stanowią jednak podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych, w szczególności nie stanowią podstawy dla decyzji o pozwoleniu na budowę, ani decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stało się obowiązującym dla gminy aktem planistycznym na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r., nr 89, poz. 415).

Pierwsze Studium gminy Mieścisko - Uchwała Rady Gminy Mieścisko Nr III/23/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. - zostało opracowane w oparciu o wyżej wymienioną ustawę. Od chwili uchwalenia Studium aż do końca roku 2003, równolegle do Studium obowiązywał Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko. Utrata mocy owego Planu nastąpiła na mocy obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko jest obecnie jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych.

W roku 2008 dokonano pierwszej aktualizacji przedmiotowego dokumentu - Uchwała Rady Gminy Mieścisko Nr XIV/111/08 z dnia 20 sierpnia 2008 r. Zmianą Studium objęto wówczas części obrębów: Gołaszewo, Żabiczyn i Nieświastowice.

W związku ze zmieniającą się sytuacją społeczną i gospodarczą oraz zainteresowaniem inwestorów potencjalną lokalizacją urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na terenie gminy zaistniała potrzeba kolejnej aktualizacji treści zawartych w Studium. Po wprowadzeniu niezbędnych zmian powstało obecnie obowiązujące Studium, zawierające zapisy aktualne w aspekcie bieżącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy. Wyżej wymieniony dokument przyjęto Uchwałą NR XXVI/195/13 Rady Gminy Mieścisko z dnia 10 września 2013 r. w sprawie: uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieścisko.

Ustalenia dotyczące polityki przestrzennej gminy zawarte w obowiązującym Studium są zgodne z następującymi dokumentami, określającymi politykę przestrzenną na szczeblu krajowym i wojewódzkim:

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego,
Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 r., Koncepcja
Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Ważnym kryterium przy ocenie aktualności studium jest zgodność dokumentu z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778). Zmiany przepisów wyżej wymienionej ustawy mogą stanowić podstawę do stwierdzenia potrzeby uaktualnienia zawartości studium. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązywały przed zmianami, jakie wprowadziła Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777). Przepisy wyżej wymienionej ustawy wpłynęły głównie na zapisy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu, określające elementy obligatoryjnie ujmowane w studium. Obowiązkowa

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

Z uwagi na aktualność ocen i analiz stanu zagospodarowania gminy, zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko, nie stwierdzono konieczności zmiany tego dokumentu. Jednakże ze względu na znaczące zmiany w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących szczegółowości studium, warto w przyszłości zaktualizować Studium gminy Mieścisko, o te zapisy.

Warto zaznaczyć, iż w styczniu 2016 roku mieszkańcy miejscowości Zbietka złożyli wniosek do gminy w sprawie zmiany obowiązującego studium w sposób zakazujący lokalizacji elektrowni wiatrowej w w/w miejscowości. Z uwagi na fakt, iż studium stanowi opracowanie aktualne pod względem stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zważywszy, iż w okresie wyłożenia studium do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi lub wnioski mieszkańców dotyczące elektrowni wiatrowych, Wójt Gminy nie stwierdził potrzeby zmiany w/w dokumentu. Ponadto przedmiotowy wniosek dotyczący zmiany studium wraz ze stanowiskiem Wójta Gminy został przedstawiony Radzie Gminy. Żaden z radnych nie wystąpił z wnioskiem o zmianę aktualnie obowiązującego studium, w tym zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowej na terenie miejscowości Zbietka.

Warunki i tryb budowy oraz lokalizacji elektrowni wiatrowych reguluje ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961). Ustawa określa, iż instalacje tego typu mogą zostać lokalizowane wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odległości nie mniejszej niż 10krotność wysokości elektrowni (wraz z wirnikiem i łopatami) od zabudowań mieszkalnych i mieszanych, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz obszarów szczególnie cennych z przyrodniczego punktu widzenia. Zważywszy na powyższe nie stwierdza się konieczności zmiany studium w zakresie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy.

4. Analiza aktualności zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) stanowi akt prawa miejscowego, określający przeznaczenie, warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, a także rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Plan miejscowy stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie, ustanawia przepisy powszechnie obowiązujące na danym terenie, będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych (w przeciwieństwie do studium, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy). W planie miejscowym dokonuje się również zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie gminy Mieścisko obowiązuje pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem jedynie ok. 1% powierzchni gminy. Granice obowiązujących planów zostały przedstawione na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Numer uchwały	Data uchwalenia planu	Przedmiot ustaleń planu
1.	VI/49/2003	24 czerwca 2003 r.	Tereny przemysłu - ul. Ruda Koźłanka , działki o numerach ewidencyjnych 55 i 56/3
2.	XV/120/04	14 października 2004 r.	Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku, rejon ul. Św. Wojciecha
3.	VIII/60/07	12 września 2007 r.	Tereny zabudowy letniskowej w Piastowicach, działki nr ewid. od 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35
4.	XIV/113/08	20 sierpnia 2008 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy techniczno-produkcyjnej z funkcją mieszkaniową w Popowie Kościelnym – w rejonie dróg powiatowych nr 1697P Popowo Kościelne – Budziejewo oraz nr 1652P Ruda Koźłanka – Granica Gminy Mieścisko
5.	XXXI/242/14	28 maja 2014 r.	Tereny aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

Ustalenia wyżej wymienionych planów można uznać za aktualne względem przepisów planowania przestrzennego, gdyż wszystkie zostały opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają realizację założonych w planach inwestycji.

Poniższa tabela przedstawia miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie sporządzania wraz z określeniem etapu prac planistycznych z nimi związanymi zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 2. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Uchwała intencyjna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Etap prac planistycznych
1.	Uchwała Nr XIV/112/08 Rady Gminy Mieścisko z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod elektrownie wiatrowe wraz z infrastrukturą techniczną obejmującego część obrębu Żabiczyn, gmina Mieścisko, Województwo Wielkopolskie	Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Procedury wynikającej z art. 17 upzp nie rozpoczęto.
2.	Uchwała Nr XIV/114/08 Rady Gminy Mieścisko z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w MIEŚCISKU obejmującego obszar działki nr ewid. 93/2	Projekt planu zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy (art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dalej „upzp”), uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 17 pkt 6 lit. c upzp), projekt planu wyłożono do publicznego wglądu (art. 17 pkt 9, 11 i 12 upzp), Prace zakończono w roku 2010. Plan nie został uchwalony.
3.	Uchwała Nr XVI/118/12 Rady Gminy Mieścisko z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Mieścisku - Wielą	Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zawiadomiono właściwe organy o przystąpieniu do sporządzenia mpzp oraz poprzez ogłoszenie i obwieszczenie (art. 17 pkt 2 i 3 upzp). Prace nad planem wstrzymano.
4.	Uchwała Nr XI/62/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 23 września 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha	Projekt planu opracowany, przed przekazaniem właściwym organom do uzgodnienia i opiniowania (art. 17 pkt 6 upzp).
5.	Uchwała Nr X/53/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 31 lipca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny obrębu geodezyjnego Żabiczyn, gmina Mieścisko	Projekt planu opracowany, przed przekazaniem właściwym organom do uzgodnienia i opiniowania (art. 17 pkt 6 upzp).
6.	Uchwała Nr X/54/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 31 lipca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny obrębu geodezyjnego Zakrzewo, gmina Mieścisko	Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Procedury wynikającej z art. 17 upzp nie rozpoczęto.
7.	Uchwała Nr X/55/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 31 lipca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny obrębu geodezyjnego Mirkowice, gmina Mieścisko	Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Procedury wynikającej z art. 17 upzp nie rozpoczęto.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

Podjęcie uchwały Nr XIV/112/08 miało na celu umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą techniczną na terenie, położonym w obrębie geodezyjnym Żabiczyn. Plan miejscowy obejmujący obszar działki nr ewid. 93/2 (Uchwała Nr XIV/114/08) ma na celu wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na danym terenie.

Podstawę podjęcia działań związanych ze sporządzeniem planu miejscowego dla terenów położonych w obrębie Mieścisko (Uchwała Nr XVI/118/12) stanowią duże walory inwestycyjne tych terenów, wynikające z dogodnego położenia komunikacyjnego.

Obecnie sporządzana jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku – rejon ulicy Św. Wojciecha. Podstawę podjęcia działań związanych ze zmianą planu stanowi Uchwała Nr XI/62/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 23 września 2015 r. Wprowadzenie zmian w planie ma na celu uzupełnienia funkcji mieszkaniowej przedmiotowego terenu o funkcję usługową, która stanowić będzie kontynuację sposobu zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.

Granice trzech pozostałych, sporządzanych miejscowych planów zostały wyznaczone w oparciu o granice obrębów geodezyjnych: Żabiczyn, Zakrzewo i Mirkowice. Jednakże zgodnie z zapisami uchwał intencyjnych opracowanie i uchwalanie planów może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tych obszarów. Z uwagi na rolniczy charakter gminy i duży udział gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej rozwiązanie to uznaje się za przejaw racjonalnego gospodarowania gminą. Wskazane jest bowiem prowadzenie takiej polityki przestrzennej, która pozwoli na ochronę gruntów rolnych m. in. poprzez wprowadzenie ograniczeń w realizacji zabudowy.

Warto rozważyć uchylenie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, dla których procedury ostatecznie nie zostały wszczęte lub pomimo realizacji części procedury, dalsze prace nad planem zostały wstrzymane. Od momentu podjęcia uchwał w sprawie przystąpienia do opracowania planów znacznym zmianom uległy bowiem przepisy prawa, stan zagospodarowania przestrzennego oraz kierunki polityki przestrzennej gminy, określone w obowiązującym studium gminy, uchwalanym w 2013 r.

W obowiązującym studium gminy Mieścisko nie wskazano obszarów, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

W lutym 2016 r. wpłynął wniosek do gminy w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mającego na celu umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w rejonie miejscowości Zbietka. Wójt Gminy nie stwierdził potrzeby sporządzenia planu miejscowego dla wnioskowanego terenu z uwagi na możliwość rozwoju

zabudowy mieszkaniowej na terenie położonym w miejscowości Mieścisko, dla którego obowiązuje już plan miejscowy. W/w teren nie został jeszcze zagospodarowany nawet w 50%.

5. Zainteresowanie inwestycyjne - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 778), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzje o warunkach zabudowy

Analizę wydanych w gminie decyzji o warunkach zabudowy sporządzono na podstawie rejestrów wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji celu publicznego. Decyzje odmowne oraz dotyczące rozbiórki zostały wyłączone z analizy. Jako inwestycje inne zostały określone zmiany decyzji, przeniesienia oraz decyzje dotyczące przebudowy, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy. Analiza wyżej wymienionych decyzji pozwala ocenić zainteresowanie inwestycyjne na terenie gminy.

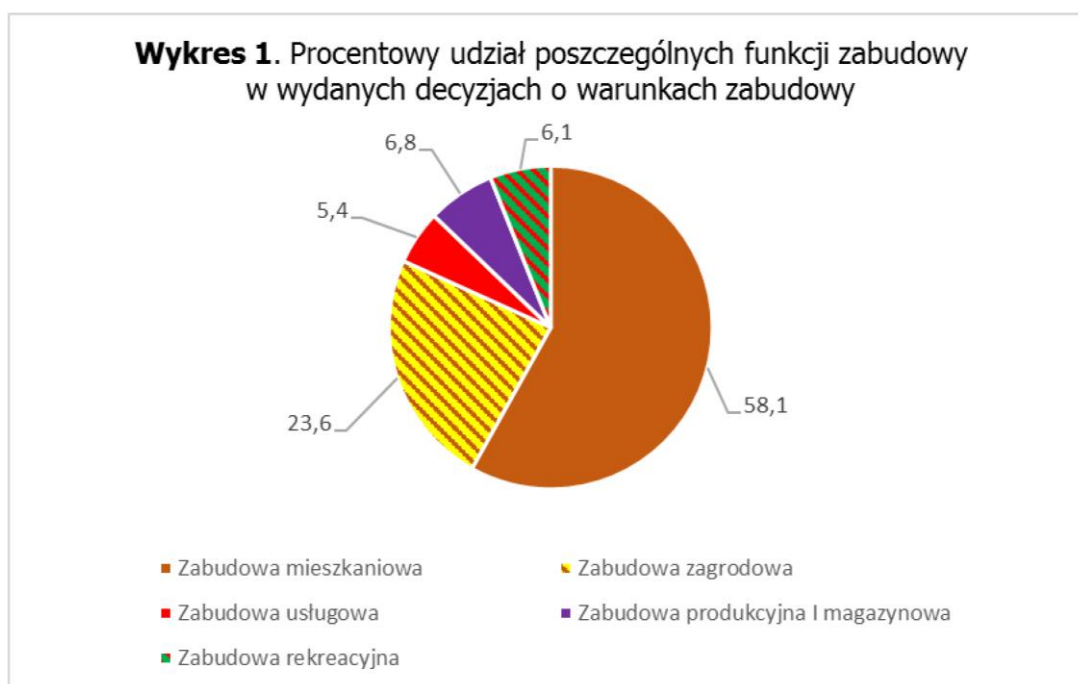
W tabeli poniżej przedstawiono liczbę decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie od stycznia 2011 r. do końca lipca 2016 r., z podziałem na rodzaj inwestycji.

Tabela 3. Wydane decyzje o warunkach zabudowy

Przedmiot inwestycji	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r. (do 31 lipca)	Suma	%
Zabudowa mieszkaniowa	7	9	16	27	11	16	86	58,1
Zabudowa zagrodowa	3	6	4	10	4	8	35	23,6
Zabudowa usługowa	0	1	3	1	0	3	8	5,4
Zabudowa produkcyjna i magazynowa	1	3	1	5	0	0	10	6,8
Zabudowa rekreacyjna	1	0	1	6	0	1	9	6,1
Razem	12	19	25	49	15	28	148	100
Infrastruktura	1	1	0	1	0	0	3	
Inne	3	3	10	22	14	8	60	
Ogółem decyzje o warunkach zabudowy	16	23	35	72	29	36	211	

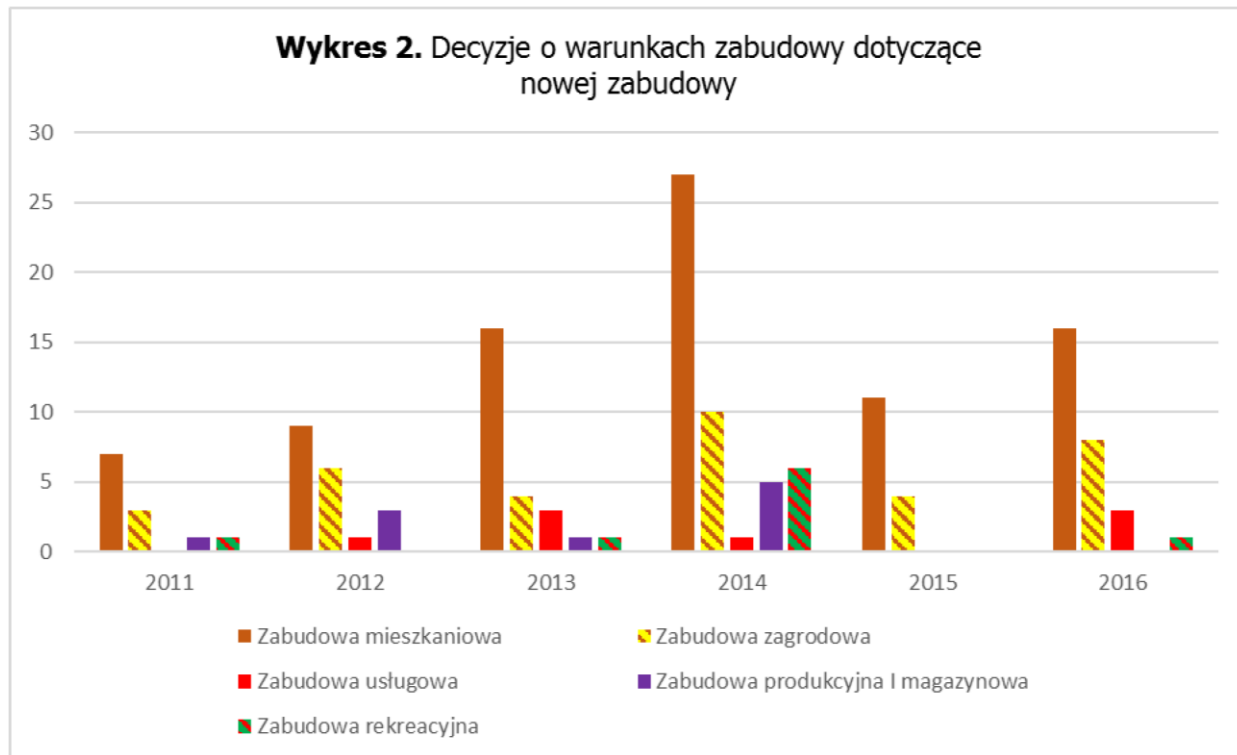
Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

W okresie 2011 roku 2016 na terenie gminy Mieścisko wydano łącznie 211 decyzji o warunkach zabudowy. Rok 2014 charakteryzuje się największym zainteresowaniem inwestycyjnym, w tym roku wydano bowiem aż 72 decyzje o warunkach zabudowy. Najmniej decyzji wydano natomiast w roku 2011.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

Najwięcej decyzji wydano dla zabudowy mieszkaniowej, ich udział w całkowitej liczbie decyzji wydanych dla nowej zabudowy wynosi aż 58,1%. Następnie największym zainteresowaniem charakteryzowała się zabudowa zagrodowa (23,6%). Udział decyzji dla pozostałych rodzajów zabudowy kształtuje się na podobnym poziomie – 5-6 % wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

Rok 2014 charakteryzuje się największym zainteresowaniem inwestycyjnym dotyczącym lokalizacją nowych budynków mieszkalnych, w owym roku wydano bowiem 27 decyzji na te cele. W pozostałych latach ich liczba kształtowała się w przedziale 7 - 16 decyzji w roku.

Decyzje ustalające warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej dotyczyły głównie budowy silosów zbożowych, a także budynków gospodarczych i inwentarskich. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dla tego typu inwestycji, podobnie jak dla zabudowy mieszkaniowej, wydano w 2014 roku – 10 decyzji. W pozostałych latach ich liczba kształtowała się w przedziale 3 - 8 decyzji w roku.

Decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy usługowej wydano znacznie mniej niż dla powyższych dwóch typów zabudowy. W latach 2012 - 2014 oraz w 2016 roku wydawano jedynie 1-3 decyzji na te cele. Dotyczyły one przede wszystkim budowy nowych obiektów

handlowych (budynków, pawilonów). Natomiast w roku 2011 i 2015 nie wydano żadnej decyzji dla zabudowy usługowej.

Decyzje dla zabudowy produkcyjnej i magazynowej zostały wydane jedynie w latach 2011 – 2014 i dotyczyły rozbudowy istniejących zakładów produkcyjnych.

Z uwagi na typowo rolniczy charakter gminy, niewielkie zainteresowanie inwestycyjne cechuje również zabudowę rekreacyjną. W roku 2012 oraz 2015 nie wydano żadnej decyzji dla tego typu zabudowy, zaś w roku 2011, 2013 i 2016 wydawano po jednej decyzji w roku. Jedynie w roku 2014 można zaobserwować wzrost zainteresowania lokalizacją na terenie gminy zabudowy rekreacyjnej, w tym roku wydano bowiem aż 6 decyzji dla przedmiotowego rodzaju zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy rekreacyjnej dotyczyły budowy altan, domków letniskowych, a także stawów rekreacyjnych.

Struktura przestrzenna wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Z załącznika graficznego do niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż struktura przestrzenna wydawanych decyzji charakteryzuje się znacznym rozproszeniem. Wynika to przede wszystkim z typowo rolniczego charakteru gminy. Jedynie miejscowość Mieścisko charakteryzuje się znacznie większym zainteresowaniem inwestycyjnym względem pozostałych ośrodków gminy.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Liczbę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w gminie Mieścisko w okresie od stycznia 2011 do końca lipca 2016 przedstawia poniższa tabela.

Tabela 4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Rok	Liczba wydanych decyzji
2011	5
2012	3
2013	4
2014	10
2015	0
2016 (do 31 lipca)	3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

W analizowanym okresie w gminie wydano łącznie 25 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które dotyczyły przede wszystkim budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej. Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydano w roku 2014 – 10 decyzji.

Decyzje odmowne

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, kiedy zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej projektowanego obiektu, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren objęty inwestycją ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego;
- 4) teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015 poz. 909, z późn. zm.) albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Poniższa tabela przedstawia decyzje odmowne wydane w okresie od stycznia 2011 r. do końca lipca 2016 r. wraz z ustaleniem niespełnionego warunku, określonego w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 5. Decyzje odmowne

Lp.	Rok	Miejscowość	Przedmiot decyzji	Niespełniony warunek
1	2013	Sarbia	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego	pkt 4
2		Zbietka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	pkt 1 oraz pkt 3
3		Mieścisko	Budowa trzech budynków letniskowo-rekreacyjnych	pkt 1
4		Mieścisko	Budowa garażu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	pkt 1
5		Sarbia	Zmiana decyzji dla inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego	pkt 4
6	2014	Mieścisko	Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny	pkt 1
7		Jaroszewo Pierwsze	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z wydzieleniem działki	pkt 1
8	2015	Sarbia	Budowa budynku inwentarskiego - obory	pkt 4
9		Mieścisko	Rozbudowa budynku mieszkalnego	pkt 5

10	2016	Sarbia	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa drewnianej altany ogrodowej	pkt 4
----	------	--------	--	-------

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

W roku 2011 oraz 2012 nie odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla żadnej z wnioskowanych inwestycji. Po czym, w roku 2013 wydano pięć decyzji odmownych, które stanowiły największą liczbę w analizowanym okresie. W roku 2014 i 2015 wydano po dwie decyzje odmowne, a w roku 2016 - jedną.

Decyzje odmowne dotyczy przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej, głównie terenów położonych w miejscowości Mieścisko oraz miejscowości Sarbia. Odmowy ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanych inwestycji wynikały przede wszystkim z niespełnienia warunków określonych w art.61. ust. 1 pkt 1 oraz pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących braku odpowiedniego sąsiedztwa oraz wymogu zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

W strukturze przestrzennej województwa wielkopolskiego gmina Mieścisko położona jest poza strefami dynamicznego rozwoju społeczno gospodarczego, w strefie wpływu miasta Poznania i w obrębie strefy wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych.

Gmina Mieścisko charakteryzuje się typowo rolniczym charakterem, o czym decydują uwarunkowania historyczno - gospodarcze oraz uwarunkowania wynikające z jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej – przewaga dobrych gleb klas III-IV, rzeźba terenu.

Obszar gminy pozbawiony jest większych akwenów wodnych, obszary zalesione występują w stosunkowo niewielkiej ilości w północno-wschodniej części gminy na wysokości Rudy-Koźłanki i Gołaszewa oraz na południu w okolicy Jaroszewa. Ponadto na terenie gminy brak jest ośrodka miejskiego, a istniejąca zabudowa mieszkaniowa charakteryzuje się znacznym rozproszeniem. Rozwój produkcji i przemysłu opiera się głównie o istniejące obszary zainwestowane.

Ośrodkiem węzłowym dla gminy, z punktu widzenia efektywnego zaspakajania potrzeb mieszkańców, szczególnie w zakresie usług publicznych jest oddalony 16 km od ośrodka gminnego – Wągrowiec. W związku z powyższym siła powiązań społecznych i infrastrukturalnych koncentruje się wzdłuż trasy Gniezno – Wągrowiec.

Poniższa tabela przedstawia udział procentowy wybranych funkcji tereny w powierzchni ogólnej gminy w roku 2011 oraz 2015.

Tabela 6. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów

Funkcja terenu	2011 r.	2015 r.
	%	%
Użytki rolne	75,75	75,46
Lasy	15,77	15,70
Wody	0,80	0,80
Tereny komunikacyjne	2,59	2,58
Tereny osiedlowe	2,09	2,08
Nieużytki i użytki ekologiczne	1,98	2,38

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów należących do Gminy

Na przestrzeni analizowanych lat zachodziły niewielkie zmiany w strukturze użytkowania gruntów. Lasy stanowią jedynie 15% powierzchni gminy (jeden z niższych wskaźników w skali województwa), z kolei ponad 75% to użytki rolne, co w zdecydowanym stopniu determinuje charakter gospodarczy gminy.

7. Wnioski oraz przyszła polityka przestrzenna gminy

Z uwagi na aktualność ocen i analiz stanu zagospodarowania gminy oraz w związku ze strategicznym charakterem studium, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję rozwoju przestrzennego gminy, a jej realizacja następuje w dłuższej perspektywie czasowej i wymaga konsekwencji działań, nie stwierdzano konieczności zmiany obowiązującego Studium gminy Mieścisko. Ustala się jednak termin aktualizacji dokumentu w perspektywie najbliższych lat z uwagi na zmiany w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym w zapisach art. 10 ust. 1 i 2 określających elementy obligatoryjnie ujmowane w studium), jakie wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. 2015 r. poz. 1777).

Główne narzędzie planowania przestrzennego gminy stanowią decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, których struktura przestrzenna charakteryzuje się rozproszaniem. Nie jest to korzystne zjawisko w planowaniu spójnego i zorganizowanego rozwoju przestrzennego gminy, często bowiem narusza się przepisy związane ze zmianą przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar gminy pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jedynie w ok. 1%. Ustalenia wyżej wymienionych planów można uznać za aktualne względem

przepisów planowania przestrzennego, gdyż wszystkie zostały opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają realizację założonych w planach inwestycji.

Obecnie sporządzana jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku w celu uzupełnienia funkcji mieszkaniowej przedmiotowego terenu o funkcję usługową, która stanowić będzie kontynuację sposobu zagospodarowania sąsiednich nieruchomości. Obszary objęte dwoma planami miejscowymi, będącymi w trakcie opracowania: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego obszar działki nr ewid. 93/2 oraz terenów aktywizacji gospodarczej również zlokalizowane są w obrębie geodezyjnym Mieścisko.

Pozostałe trzy sporządzane plany obejmują swym zasięgiem obręby geodezyjne: Żabiczyn, Zakrzewo i Mirkowice. Jednakże zgodnie z zapisami uchwał intencyjnych opracowanie i uchwalanie planów może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tych obszarów. Z uwagi na rolniczy charakter gminy i duży udział gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej rozwiązanie to uznaje się za przejaw racjonalnego gospodarowania gminą.

Ponadto z uwagi na fakt, iż przyszłość Gminy Mieścisko w znacznym stopniu będzie w dalszym ciągu wiążała się z rozwojem rolnictwa wskazane jest, prowadzenie takiej polityki przestrzennej, aby ten stan utrzymać, poprzez wprowadzenie ograniczeń w realizacji zabudowy, w tym lokalizacji usług i działalności gospodarczych wymagających sporządzania raportów oddziaływania na środowisko. Obowiązek ochrony gruntów rolnych został wyrażony również w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z powyższym proponuje się opracowanie planów miejscowych dla pozostałych terenów cennych rolniczo.

W celu zbudowania polityki przestrzennej, która będzie odpowiednio zorganizowana, spójna i skierowana na zrównoważony rozwój, warto zastanowić się nad sporządzeniem w przyszłości planów miejscowych dla terenów, gdzie zainteresowanie inwestycyjne jest największe. Obranie takich działań pozwoliłoby na skoncentrowanie zabudowy na obszarach, gdzie istniejąca infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla tego typu inwestycji oraz umożliwiłoby skoordynowany i bezkonfliktowy rozwój głównej funkcji gminy - funkcji rolniczej.

Zważywszy na powyższe określono wieloletni program działań, który przedstawia poniższa tabela.

Tabela 7. Program działań

Zadanie	Zakres	Przedział czasowy
Zadanie 1	Ukończenie sporządzanych obecnie planów zagospodarowania przestrzennego	2017
Zadanie 2	Uchylenie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których procedury ostatecznie nie zostały wszczęte lub pomimo wykonania części procedury prace nad planami zostały wstrzymane	2017
Zadanie 3	Aktualizacja zapisów obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na podstawie zmian w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	do 2020
Zadanie 4	Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz funkcji gospodarczej, a także planów mających na celu ochronę gruntów rolnych	do 2025

Za nadrzędne zadanie w procesie budowania przyszłej polityki przestrzennej gminy Mieścisko uznano ukończenie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zaistnienia takiej konieczności należy dokonać również zmiany obecnie obowiązujących planów miejscowych.

Zważywszy na znaczne zmiany, którym uległy przepisy prawne oraz polityka przestrzenna gminy zaleca się rozważenie uchylenia uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które podjęte zostały przed uchwaleniem obowiązującego studium gminy oraz dla których procedury ostatecznie nie zostały wszczęte lub pomimo wykonania części procedury prace nad planami zostały wstrzymane.

Następnie zaproponowano podjęcie działań związanych z aktualizacją zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego względem zmian w przepisach prawa. Po czym zaproponowano opracowanie planów dla terenów rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz funkcji gospodarczej, a także planów mających na celu ochronę gruntów rolnych. Prowadzenie polityki przestrzennej zgodnie z wieloletnim programem działań umożliwi kreowanie spójnego, kompleksowego oraz skoordynowanego rozwoju gminy.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MIEŚCISKO

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/129/16 Rady Gminy Mieścisko z dnia 26.10.2016 r.

Oznaczenia		Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	
	granice administracyjne gminy	1	Uchwała Nr VII/49/2003 Rady Gminy Mieścisko z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mieścisko - ul. Ruda Kozłanka dz. nr 55 i 56/3
	granice sołectw	2	Uchwała Nr XV/120/04 Rady Gminy Mieścisko z dnia 14 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w MIEŚCISKU, rejon ul. Św. Wojciecha
	Mieścisko nazwy sołectw	3	Uchwała Nr VIII/60/07 Rady Gminy Mieścisko z dnia 12 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w PIASTOWICACH, działki nr ewid. od 45/1 do 45/84, 33, 36/3 oraz część drogi gminnej nr ewid. 35
	tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	4	Uchwała Nr XIV/113/08 Rady Gminy Mieścisko z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie: miejscowego planu 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 1652P Ruda Kozłanka - granica gminy Mieścisko
	tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania	5	Uchwała Nr XXXI/242/14 Rady Gminy Mieścisko z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej, w tym w zakresie energii ze źródeł odnawialnych w Jaworówku
Przedmiot decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie od stycznia 2011 r. do końca lipca 2016 r.			
	zabudowa mieszkaniowa		
	zabudowa zagrodowa		
	IDEXGRZDXV&XJRZD		
	zabudowa produkcyjna i magazynowa		
	zabudowa rekreacyjna		

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania	
1	Uchwała Nr XIV/112/08 Rady Gminy Mieścisko z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod elektrownie wiatrowe wraz z infrastrukturą techniczną obejmującego część obręb Zabiczyn, gmina Mieścisko, Województwo Wielkopolskie
2	Uchwała Nr XIV/114/08 Rady Gminy Mieścisko z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w MIEŚCISKU obejmującego obszar działki nr ewid. 93/2
3	Uchwała Nr XVII/118/12 Rady Gminy Mieścisko z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w Mieścisku - Wola
4	Uchwała Nr XII/62/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 23 września 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Mieścisku - rejon ulicy Św. Wojciecha
5	Uchwała Nr X/53/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 31 lipca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny obręb geodezyjnego Zabiczyn, gmina Mieścisko
6	Uchwała Nr X/54/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 31 lipca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny obręb geodezyjnego Zakrzewo, gmina Mieścisko
7	Uchwała Nr X/55/15 Rady Gminy Mieścisko z dnia 31 lipca 2015 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny obręb geodezyjnego Mirkowice, gmina Mieścisko

