

SPIS TREŚCI

I. Wprowadzenie

- 1. Podstawa prawna opracowania.**
- 2. Cel opracowania.**
- 3. Metoda opracowania.**

II. analiza obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

- 1. Status prawny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**
- 2. Skutki prawne uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz korzyści wynikające z niego.**
- 3. Procedura sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**
- 4. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

III. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 1. Status prawny planu miejscowego.**
- 2. Skutki prawne uchwalenia planów miejscowych oraz korzyści wynikające z nich.**
- 3. Procedura sporządzania planu miejscowego.**
- 4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych.**

IV. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

V. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

VI. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

VII. Podsumowanie

I. Wprowadzenie.

1. Podstawa prawna opracowania.

Opracowanie przedmiotowej oceny wynika przede wszystkim z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), gdzie w ust. 1 czytamy, cyt.: *„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”*.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wyniki przeprowadzonej przez Wójta analizy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, komisji urbanistyczno – architektonicznej (w przypadku Gminy Zaniemyśl, zgodnie z porozumieniem z dnia 9 lipca 2012 r., właściwa jest Powiatowa komisja urbanistyczno - architektoniczna), w celu podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Ponadto zwrócić należy uwagę, iż opracowanie przedmiotowej oceny nie wynika tylko i wyłącznie z przepisów prawa, ale również z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni. Ponadto jest ona niezbędna przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na co powołuje się ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2015 r., poz. 1777), która wprowadza również zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 41 pkt 4 ustawy o rewitalizacji, cyt.: *„w art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:*

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;*
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;*
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”;*

2. Cel opracowania.

Celem opracowania przedmiotowej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy w ostatnim czasie, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowanie wieloletniego programu 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego - dla dokładniejszego zobrazowania tych zmian, dla potrzeb niniejszej analizy przyjęto okres od początku 2011 roku do końca listopada 2015 roku (od pełnego roku następującego po rozpoczęciu poprzedniej kadencji Rady Gminy Zaniemyśl do czasu opracowania tej analizy). Niniejsze opracowanie ma na celu szczególnie ocenę dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

3. Metoda opracowania.

W celu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zaniemyśl, zweryfikowano obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w kontekście aktualnych przepisów prawa oraz zachodzących zmian. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni program 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.

II. Analiza obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

1. Status prawny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego, jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Polityka jest wiążąca przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie ma z kolei mocy wiążącej przy ustalaniu warunków zabudowy czy lokalizacji inwestycji celu publicznego. Studium uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Studium opracowuje się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Powyższe znajduje odzwierciedlenie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie w art. 9 ust. 1. zapisano, cyt.: „w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”. Dalej w ust. 2. tego artykułu czytamy, że, cyt.: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego

województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem". Natomiast w ust. 3. wskazanego artykułu wymienionej ustawy napisano, cyt.: „studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy”.

2. Skutki prawne uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz korzyści wynikające z niego.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyt.: „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. W związku z tym przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę ustalenia studium. Między innymi, dla sprecyzowania powyższego, w art. 14 ust. 5 wymienionej ustawy, wskazano, cyt.: „*przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych*”.

Korzyści wynikające z uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to przede wszystkim jasno ustalona polityka przestrzenna, która w połączeniu z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego określa ład przestrzenny, o którym mowa w art. 2 pkt 1 przytoczonej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Procedura sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została dokładnie sprecyzowana w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym, cyt.:

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, kolejno:

1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących studium, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

2) zawiadamia na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;

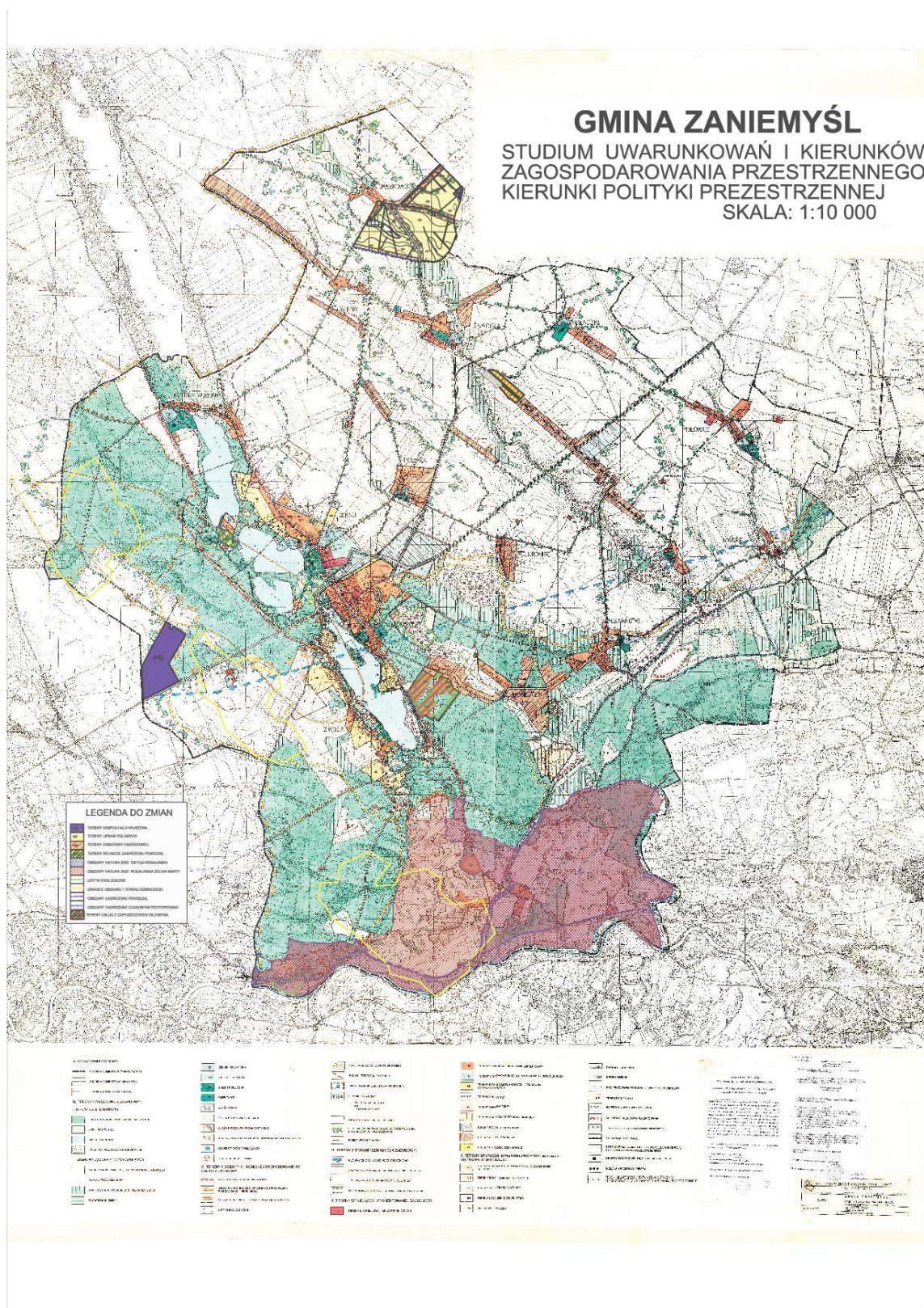
3) (uchylony)

4) sporządza projekt studium rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa; w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego województwa lub niewprowadzenia do planu zagospodarowania przestrzennego województwa zadań rządowych, uwzględnia ustalenia programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

- 5) uzyskuje od gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej opinię o projekcie studium;
- 6) występuje o uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i z wojewodą w zakresie jego zgodności z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1, oraz występuje o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do:
- a) starosty powiatowego,
 - b) gmin sąsiednich,
 - c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - e) dyrektora właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - f) właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - g) właściwego organu administracji geologicznej,
 - h) ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - i) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - j) regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - k) (uchylona)
 - l) właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie:
 - lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
 - m) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego;
- 7) (uchylony)
- 8) (uchylony)
- 9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 10) ogłasza w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt do publicznego wglądu oraz publikuje na stronach internetowych urzędu gminy na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami;
- 11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia studium;
- 12) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11”.

4. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl pierwotnie zostało uchwalone uchwałą Nr XXXIII/212/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 09 września 2002 r. Do czasu opracowania niniejszej analizy, przedmiotowe studium zmieniane było pięciokrotnie. Ostatnia ze zmian zatwierdzona została uchwałą Nr XXXIII/251/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 stycznia 2014 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Zaniemyśl ze zmianą w miejscowości Lubonieczek.



Rysunek 1: Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl

W art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisano, co należy uwzględnić i określić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, ocenie aktualności poddano obowiązujące na dzień opracowania, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl. Odnosząc się do art. 10 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdzono, że zostały ujęte w studium w różnym stopniu szczegółowości na dzień sporządzenia tegoż studium (z wyjątkiem tych, które nie zostały w nim uwzględnione z powodu braku ich występowania). W odniesieniu natomiast do wskazanego art. 10 ust. 2 podanej wyżej ustawy, w dużej części należy stwierdzić, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl odnosi się do tych ustaleń, przy czym zważyć należy, że pierwotne studium (zatwierdzone uchwałą Nr XXXIII/212/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 09 września 2002 r.) powstało w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z czym w szczególności odnosi się do zapisów tejże ustawy. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl „aktualizowało się” przy okazji przeprowadzanych zmian, o których mowa wcześniej. Odnosząc się natomiast do art. 10 ust. 2a wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym, cyt.: *„jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”*, w obowiązującym studium dopuszczono lokalizację pojedynczych siłowni wiatrowych pod warunkiem, że będą to urządzenia o mocy poniżej 100kW, przy czym lokalizując takie urządzenia w pobliżu zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi (np.: zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa letniskowa itd.) należy zachować takie odległości siłowni od ww. zabudowy, żeby na granicy funkcji związanych z zabudową nie były przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaniemyśl jest więc dostatecznie aktualne w zakresie wyznaczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak przy najbliższej zmianie studium, dla jego uszczegółowienia, powinno się zweryfikować w szczególności obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym między innymi istniejące zabytki i stanowiska archeologiczne. Należy również przyrzeć się poszczególnym terenom przeznaczonym pod zabudowę, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w miarę dostępności, dostosowując przy tym również obecnie obowiązujące studium do potrzeb i oczekiwań mieszkańców gminy.

Ponadto, zapisy studium należy na bieżąco dostosowywać do zapisów nowych lub zmienionych ustaw i rozporządzeń oraz do zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, określając przy tym jasne parametry dla realizacji konkretnych inwestycji. Przy czym zważyć należy, że nie ma potrzeby natychmiastowych zmian w tym zakresie - na chwilę obecną studium pozostaje aktualne

w odniesieniu do ustaw, które zobowiązały gminę do jego zmiany, w tym w szczególności Prawa geologicznego i górniczego i Prawa wodnego. Podsumowując, obowiązujące studium jest na chwilę obecną dostatecznie aktualne, nie ma potrzeby jego natychmiastowej zmiany. Przy kolejnych jego zmianach, należy mieć jednak na uwadze postępujące zmiany w przepisach prawa i doprecyzowywać je zawsze pod tym kątem, w tym mając na uwadze powyższe potrzeby uszczegółowienia, z uwzględnieniem potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

III. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Status prawny planu miejscowego

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyt.: *„w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym”, z zastrzeżeniem ust. 6”*. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, w związku z czym należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści wynikające z nich.

W przypadku uchwalenia dla danego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proces inwestycyjny ulega znacznemu skróceniu. Wynika to z tego, że w przypadku obowiązującego planu, nie ma potrzeby wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W takim przypadku na podstawie tego planu Starostwo Powiatowe wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę lub przyjmuje zgłoszenie dla planowanej inwestycji.

3. Procedura sporządzania planu miejscowego

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się zgodnie z procedurą planistyczną, ustaloną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyt.:

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;*
- 2) zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;*
- 3) (uchylony)*

- 4) sporządza projekt planu miejscowego rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36;
- 6) występuje o:
- a) opinie o projekcie planu do:
- gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej,
 - wójtów, burmistrzów gmin albo prezydentów miast, graniczących z obszarem objętym planem, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
 - właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
 - (uchylone)
 - właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii,
 - właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
 - starosty, jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, oraz
- b) uzgodnienie projektu planu z:
- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
 - właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
 - dyrektorem właściwego urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - ministrem właściwym do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,

- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zarządem województwa w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a, oraz
- c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 7) (uchylony)
- 8) (uchylony)
- 9) wprowadza zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 10) (uchylony)
- 11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 9, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu;
- 12) rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt 11, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania;
- 13) wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia;
- 14) przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11”.

4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych.

Gmina Zaniemyśl objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

Nr rejestru	Nr uchwały	Streszczenie - krótki opis planu	Data uchwalenia	Data publikacji	skala rysunku	Miejscowość
I.	Uchwała Nr XXII/130/96 Rady Gminy Zaniemyśl z 30.09.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 29, poz. 347)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o Zaniemyśl ul. Nowa	30.09.1996 r.	16.12.1996 r.	1:1000	Zaniemyśl
II.	Uchwała Nr XXII/1129/96 Rady Gminy Zaniemyśl z 30.09.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 29, poz. 346)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenów rekreacyjnych i zabudowy letniskowej w Jeziorach Małych	30.09.1996 r.	16.12.1996 r.	1:1000	Jeziora Małe

III.	Uchwała Nr XXVI/161/97 Rady Gminy Zaniemyśl z 17.02.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 5, poz. 31)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenów zabudowy letniskowej w Łęknie	17.02.1997 r.	14.03.1997 r.	1:1000	Łękno
IV.	Uchwała Nr XXVI/163/97 Rady Gminy Zaniemyśl z 17.02.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 5, poz. 33)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenów zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej w Zaniemyślu rejon ul. Sosnowej.	17.02.1997 r.	14.03.1997 r.	1:1000	Zaniemyśl
V.	Uchwała Nr XXVI/162/97 Rady Gminy Zaniemyśl z 17.02.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 29, poz. 32)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenów zabudowy mieszkalno-letniskowej w Zaniemyślu przy ul. Raczyńskiego.	17.02.1997 r.	14.03.1997 r.	1:1000	Zaniemyśl
VI.	Uchwała Nr XXVI/160/97 Rady Gminy Zaniemyśl z 17.02.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 30)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenów zabudowy letniskowej w Zwoli.	17.02.1997 r.	14.03.1997 r.	1:1000	Zwola
VII.	Uchwała Nr XXXIII/200/97 Rady Gminy Zaniemyśl z 28.11.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 27, poz. 237)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszar zabudowy letniskowo-mieszkaniowej Jezioro Małe, gm. Zaniemyśl.	28.11.1997 r.	19.12.1997 r.	1:1000	Jezioro Małe
VIIa.	Uchwała Nr IX/76/2003 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 191, poz. 3551)	Zmiana ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o obszar zabudowy letniskowo-mieszkaniowej Jezioro Małe, gm. Zaniemyśl.	27.10.2003 r.	11.12.2003 r.	1:1000	Jezioro Małe
VIIb.	Uchwała Nr XXVI/230/2005 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.12.2005 r. (Dz.	II zmiana ww. miejscowego planu zagospodarowania	27.12.2005 r.	22.03.2006 r.	1:1000	Jezioro Małe

	Urz. Woj. Wlkp., Nr 38, poz. 1022)	przestrzennego o obszarze zabudowy letniskowo-mieszkaniowej Jezioro Małe, gm. Zaniemyśl.				
VIII.	Uchwała Nr XXXV/213/98 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.02.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn., nr 5, poz. 60)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenach budownictwa mieszkaniowego o-jednorodzinnych o i terenach rekreacyjnych w Zaniemyślu, rejon ul. Raczyńskiego.	27.02.1998 r.	31.03.1998r.	1:1000	Zaniemyśl
VIIIa.	Uchwała Nr XXXIII/209/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z 09.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 120, poz. 3357)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o „Zaniemyśl” – ul. św. Wawrzyńca”.	09.09.2002r.	04.10.2002 r.	1:1000	Zaniemyśl
IX.	Uchwała Nr XXXV/212/98 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.02.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 5, poz. 59)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze aktywizacji gospodarczej w miejscowości Zaniemyśl – Łękno.	27.02.1998 r.	31.03.1998 r.	1:1000	Zaniemyśl – Łękno
IXa.	Uchwała Nr IX/75/2003 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 191, poz. 3550)	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o obszarze aktywizacji gospodarczej w miejscowości Zaniemyśl – Łękno.	27.10.2003 r.	11.12.2003 r.	1:1000	Zaniemyśl – Łękno
X.	Uchwała Nr IV/27/99 Rady Gminy Zaniemyśl z 8.02.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 7, poz. 125)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze zabudowy letniskowej we wsi Zwola.	8.02.1999 r.	1999 r.	1:1000	Zwola
XI.	Uchwała Nr IX/64/99 Rady Gminy Zaniemyśl z 13.09.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 73, poz. 1442)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze zabudowy	13.09.1999 r.	20.10.1999 r.	1:1000	Zwola

		letniskowej – „Cukrownia” w Zwoli, gm. Zaniemyśl.				
XII.	Uchwała Nr XIII/89/2000 Rady Gminy Zaniemyśl z 14.02.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 33, poz. 384)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze „ZWOLA-III” gmina Zaniemyśl.	14.02.2000 r.	2000 r.	1:1000	Zwola
XIIa	Uchwała Nr XXXIII/256/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 1443 z 6 marca 2014 r.)	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o „Zwola III”	27.01.2014	06.03.2014	1:1000	Zwola
XIII.	Uchwała Nr XIX/119/2000 Rady Gminy Zaniemyśl z 30.10.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 83, poz. 1104)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenów rekreacyjnych „ZWOLA IV”.	30.10.2000 r.	30.11.2000 r.	1:1000	Zwola
XIV.	Uchwała Nr XXIX/185/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z 25.02.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 52, poz. 1517)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze zabudowy mieszkaniowej we wsi Jezioro Małe, gm. Zaniemyśl.	25.02.2002 r.	18.04.2002 r.	1:1000	Jezioro Małe
XV.	Uchwała Nr XXXII/198/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z 24.06.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 108, poz. 3024)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze rekreacyjno-leśnikowego przy ul. Piłkarskiej w Zaniemyślu.	24.06.2002 r.	22.08.2002 r.	1:1000	Zaniemyśl
XVI.	Uchwała Nr XXXIII/206/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z 09.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 120, poz. 3354)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o „ZWOLA V”.	09.09.2002 r.	04.10.2002 r.	1:1000	Zwola
XVIa.	Uchwała Nr XXVIII/212/2013 rady Gminy Zaniemyśl z 24.06.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 4975 z 21.08.2013 r.)	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o „Zwola – V”.	24.06.2013 r.	21.08.2013 r.	1:1000	Zwola
XVII.	Uchwała Nr XXXIII/207/2002 Rady Gminy	Miejscowy plan zagospodarowania	09.09.2002 r.	04.10.2002 r.	1:1000	Zwola

	Zaniemyśl z 09.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 120, poz. 3355)	przestrzennego „ZWOLA – VI”.				
XVIII.	Uchwała Nr XXXIII/208/2002 Rady Gminy Zaniemyśl z 09.09.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 120, poz. 3356)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ZWOLA – VII”.	09.09.2002 r.	04.10.2002 r.	1:1000	Zwola
XIX.	Uchwała Nr VII/64/2003 Rady Gminy Zaniemyśl z 23.06.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 156, poz. 2939)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenie usług, położonego przy ul. Leśnej w Zaniemyślu.	23.06.2003 r.	03.10.2003 r.	1:1000	Zaniemyśl
XX.	Uchwała Nr IX/77/2003 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 191, poz. 3552)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze zabudowy mieszkaniowej w Łęknie, gm. Zaniemyśl.	27.10.2003 r.	11.12.2003 r.	1:1000	Łęknio
XXI.	Uchwała Nr IX/78/2003 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 191, poz. 3553)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej w Lubonieczku, gm. Zaniemyśl.	27.10.2003 r.	11.12.2003 r.	1:1000	Lubonieczek
XXII.	Uchwała Nr IX/79/2003 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 109, poz. 3554)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej, obejmujący działki nr ewid. 109/3 i 109/4 w Zwoli, gm. Zaniemyśl.	27.10.2003 r.	11.12.2003 r.	1:1000	Zwola
XXIII.	Uchwała Nr IX/80/2003 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 191, poz. 3555)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej, obejmujący działki nr ewid. 159/14, 156 w Zwoli, gm. Zaniemyśl.	27.10.2003 r.	11.12.2003 r.	1:1000	Zwola

XXIV.	Uchwała Nr XXVI/229/05 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 28, poz. 706)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o korytarza gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 – odcinek w gminie Zaniemyśl, na gruntach miejscowości: Kępa Wielka, Zwola, Zaniemyśl, Łękno i Jezioro Wielkie.	27.12.2005 r.	21.02.2006 r.	1:2000	Kępa Wielka, Zwola, Zaniemyśl, Łękno i Jezioro Wielkie.
XXV.	Uchwała Nr XXII/206/2005 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.06.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 131, poz. 3660)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze „Chmielniki” w Zaniemyślu.	27.06.2005 r.	26.08.2005 r.	1:2000	Zaniemyśl
XXVI.	Uchwała Nr XXVI/206/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z 19.10.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 227, poz. 4018)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenie mieszkaniowo-leśnikowskiego w Zwoli, gm. Zaniemyśl.	19.10.2009 r.	17.12.2009 r.	1:1000	Zwola
XXVII.	Uchwała Nr XXVI/197/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z 19.10.2009 (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 228, poz. 4041)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenach rekreacyjnych przy ul. Raczyńskiego w Zaniemyślu.	19.10.2009 r.	28.12.2009 r.	1:1000	Zaniemyśl
XXVIII.	Uchwała Nr XXVII/212/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z 30.11.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 37, poz. 930)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenie zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Lubonieczek, gm. Zaniemyśl.	30.11.2009 r.	26.02.2010	1:1000	Lubonieczek
XXIX.	Uchwała Nr XXVIII/217/2009 Rady Gminy Zaniemyśl z 28.12.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 48, poz. 1114)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze powierzchniowej eksploatacji kruszywa w miejscowości Zofiówka, gm.	28.12.2009 r.	15.03.2010	1:1000	Zofiówka

		Zaniemyśl.				
XXX.	Uchwała Nr XXX/227/2010 Rady Gminy Zaniemyśl z 22.02.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 101, poz. 1906)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenie zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w Jeziorach Małych, gm. Zaniemyśl.	22.02.2010 r.	20.05.2010 r.	1:1000	Jeziora Małe
XXXI.	Uchwała Nr XXXI/233/2010 Rady Gminy Zaniemyśl z 29.03.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 116, poz. 2175)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o obszarze zabudowy letniskowo-mieszkaniowej w Jeziorach Małych (obręb geodezyjny Łękno, gm. Zaniemyśl.	29.03.2010 r.	15.06.2010 r.	1:1000	Jeziora Małe
XXXII.	Uchwała Nr XXXII/232/2010 Rady Gminy Zaniemyśl z 29.03.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., Nr 117, poz. 2198)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o dla przeprowadzenia gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą – zagospodarowanie złóż gazu w rejonie Środy Wlkp. – w gm. Zaniemyśl.	29.03.2010 r.	15.06.2010 r.	1:1000	Rejon Środa Wlkp.
XXXIII.	Uchwała Nr XXXIII/172/2012 Rady Gminy Zaniemyśl z 28.12.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp., poz. 2517 z dnia 27.03.2013 r.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenów zabudowy zagrodowej i obszaru rolniczego, położonych w miejscowości Śnieciska	28.12.2012 r.	27.03.2013 r.	1:1000	Śnieciska
XXXIV.	Uchwała Nr XXXIV/252/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27.01.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 1536 z 10.03.2014	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenie zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz gruntów	27.01.2014	10.03.2014	1:1000	Jaszkowo

		rolnych w Jaszkanie, gm. Zaniemyśl				
XXXV.	Uchwała Nr XXXIII/254/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.01.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 1441 z 06.03.2014 r.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o w Doliwcu Leśnym, obręb geodezyjny Łękno w gm. Zaniemyśl	27.01.2014	06.03.2014	1:2000	Doliwiec Leśny
XXXVI.	Uchwała Nr XXXIII/255/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z 27.01.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Poz. 1442 z 6 marca 2014 r.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenu rolniczego w Polesiu, obręb geodezyjny Łękno	27.01.2014	06.03.2014	1:1000	Polesie
XXXVII.	Uchwała Nr VI/42/2015 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 25 maja 2015 r. (Dz. urz. Woj. Wlkp. Poz. 3653 z 8 czerwca 2015 r.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w Lubonieczek, gm. Zaniemyśl	25.05.2015	08.06.2015	1:2000	Lubonieczek

Do dnia 31 grudnia 2003 r. obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, który został przyjęty przez Gminną Radę Narodową w Zaniemyślu uchwałą Nr XVIII/66/87 z dnia 14.kwietnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 4/87, poz.65). Plan ten utracił moc, na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy zwrócić uwagę również iż na tej podstawie straciły moc wszystkie plany miejscowe, które zostały uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. W związku z powyższym część planów miejscowych w gminie wygasła z mocy prawa.

Na chwilę obecną, w gminie Zaniemyśl obowiązują 43 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały ujęte w powyższym zestawieniu, co stanowi ok. 4% powierzchni gminy. W liczbie tej znajduje się również 6 zmian planów, które dla lepszej czytelności w powyższym zestawieniu zostały oznaczone tym samym numerem z dodatkową literą. Przedmiotowe plany miejscowe stopniowo są realizowane – na chwilę obecną, większość planów, które ustalają przeznaczenie terenu pod zabudowę są wykorzystane w nieznacznym stopniu. Największym wykorzystaniem cieszą się plany miejscowe w Zaniemyślu, Lubonieczku, Jeziorach Małych i Łęknie oraz te które nie przewidują żadnej zabudowy.

W trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Doliwcowej, położonej w miejscowości Jeziora Małe, obręb geodezyjny Łękno, gmina Zaniemyśl, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia Nr IV/25/2015 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 16 lutego 2015 r.

Oceniając aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić uwagę, że aż 26 planów miejscowych w gminie (w tym 3 zmiany planów) zostały uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Co prawda obecnie obowiązujące przepisy zachowują ich ważność, jednakże trzeba zważyć, że poprzednia ustawa, na podstawie której zostały one uchwalone nie była tak szczegółowa jak obecna. Aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym znacznie rozszerzyła zakres planów miejscowych. Co więcej na podstawie tej ustawy rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wprowadzono obligatoryjne wymogi stosowanego nazewnictwa i zakresu regulacji. W związku z powyższym, plany miejscowe uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym zawierają ograniczony zakres ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania. Ponadto użyte w nich, często nieobowiązujące już nazewnictwo oraz pojęcia nie będące w obecnym obiegu prawnym mogą znacznie utrudniać prawidłowe stosowanie prawa miejscowego, jak również ocenę ich zgodności z obecnie obowiązującym studium Gminy Zaniemyśl. Przyjęte ustalenia w tych planach, często są nieprecyzyjne i nie zawierają wielu parametrów ważnych z punktu widzenia ładu przestrzennego, co stwarza możliwość jego zaburzenia. W szczególności zważyć należy na plany miejscowe, w których ustalono tereny zabudowy letniskowej, w szczególności w Zwoli, ale i innych miejscowościach. Zabudowa taka na dzień dzisiejszy według obowiązujących przepisów prawa, budzi sporo wątpliwości. W związku z powyższym, tam gdzie jest to zasadne, należy przyjąć zabudowę mieszkaniową do całorocznego zamieszkiwania.

W przypadku planów miejscowych, w tym zmian, uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuacja jest znacznie korzystniejsza. Plany te umożliwiają racjonalne gospodarowanie przestrzenią w gminie, przy zachowaniu ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podsumowując, należy dążyć do zmian planów miejscowych opracowanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., tym bardziej, że pierwszy plan na podstawie tej ustawy został uchwalony 30 września 1996 r., co stanowi ponad 19 lat jego obowiązywania. Przy czym zaznaczyć należy, że plany te są wciąż aktualne i nie jest konieczna natychmiastowa ich zmiana. Opracowania te należy aktualizować stopniowo, w miarę upływającego czasu.

IV. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 32 ust. 1 oraz art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeanalizowano wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyt.: „w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

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

Analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego przeprowadzono na podstawie danych z rejestru wydawanych decyzji. W związku, iż rejestry te prowadzi się według kolejnych lat, do celów niniejszej analizy przyjęto lata 2011-2014, pomijając rok 2015, który nie został jeszcze zakończony i zostanie ujęty w następnej analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

W sporządzanej analizie, brak wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych oraz dla inwestycji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim wydawanych przez Wojewodę lub Marszałka Województwa, z uwagi na brak informacji o wydaniu takowych decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe, w Gminie Zaniemyśl wydano następujące decyzje:

1. w roku 2011 roku - 65 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, z czego: 36 decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 0 decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 12 decyzji dotyczyło zabudowy usługowej, a 17 decyzji dotyczyło innych inwestycji (np. zabudowa inwentarska, gospodarcza, garażowa, stawy, itd.). Wydano również 2 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
2. w 2012 roku – 72 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, z czego: 43 decyzje dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 0 decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10 decyzji dotyczyło zabudowy usługowej, a 19 decyzji dotyczyło innych inwestycji (jak w roku 2011). Wydano również 19 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
3. w 2013 roku – 75 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, z czego: 31 decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2 decyzje dotyczyły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 10 decyzji dotyczyło zabudowy usługowej, a 32 decyzji dotyczyło zabudowy innej (jak w roku 2011). Wydano również 13 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
4. w 2014 roku – 89 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, z czego: 40 decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2 decyzje dotyczyły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 7 decyzji dotyczyło zabudowy usługowej, a 40 decyzji dotyczyło zabudowy innej (jak w roku 2011). Wydano również 8 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analizując wyżej wymienione, wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu można stwierdzić, że w zdecydowanej większości,

w latach 2011-2012 decyzje te dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy braku wydanej decyzji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W kolejnych latach, tj. 2013-2014 tendencja ta uległa już nieznacznej zmianie. W roku 2013, najwięcej decyzji wydano dla zabudowy innej, wymienionej wyżej. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydano wówczas 31 decyzji, jednakże oprócz tego wydano 2 decyzje dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które to w poprzednich latach nie występowały. Z kolei w roku 2014, decyzje dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zrównały się z decyzjami wydanymi dla zabudowy innej. W tym roku wydano jednakże również 2 decyzje dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmowały realizację obiektów infrastruktury technicznej.

Podsumowując, należy stwierdzić, że dominującą inwestycją w Gminie Zaniemyśl, jest wciąż zabudowa mieszkaniowa, zarówno jednorodzinna, jak i postępująca wielorodzinna. Z uwagi na taką liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu (w latach 2011-2014 wydano ich łącznie 301), dla zachowania polityki przestrzennej gminy, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy rozważyć opracowywanie kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Z uwagi na ciągły popyt na zabudowę mieszkaniową, w szczególności należy rozważyć jej lokalizację w nowych obszarach gminy i odpowiednio opracować te plany.

V. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W okresie, przyjętym do celów niniejszego opracowania, do Urzędu gminy Zaniemyśl wpłynęła nieznaczna ilość wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Podobnie, jak w przypadku wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, do celów niniejszej analizy przyjęto w tym przypadku lata 2011-2014 (cały rok 2015 zostanie ujęty w następnej analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym).

W przedmiotowej analizie nie ujęto wniosków, które składane były w ramach prowadzonych procedur planistycznych przy opracowaniu planów miejscowych. Szczegółowa ich analiza i odpowiednie rozpatrzenie zostało uzasadnione w toku tych procedur.

W 2012 r. wpłynął 1 wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zwola „III” - zmiana przedmiotowego planu została przyjęta uchwałą Nr XXXIII/256/2014 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 27 stycznia 2014 r. Również w roku 2012 wpłynął wniosek o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerem ewidencyjnym 117 i 114, położonych w miejscowości Lubonieczek (obręb geodezyjny Lubonieczek). Z uwagi na sprzeczność z prowadzoną polityką przestrzenną gminy, wniosek ten nie został uwzględniony.

Podsumowując wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, stwierdzić należy, iż sytuacja planistyczna w gminie jest na zadowalającym poziomie.

VI. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Doliwcowej, położonej w miejscowości Jeziory Małe, obręb geodezyjny Łękno, gmina Zaniemyśl, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia Nr IV/25/2015 Rady Gminy Zaniemyśl z dnia 16 lutego 2015 r.
2. W tym miejscu trzeba wskazać, że konieczne mogą być kolejne opracowania nowych, bądź zmiany obowiązujących planów miejscowych ze względu na zmieniające się przepisy prawa, politykę przestrzenną gminy w połączeniu z aktualnymi potrzebami. W związku z powyższym, w chwili obecnej trudno określić szczegółowy zakresu opracowania tych planów. Nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany obowiązujących będą więc opracowywane w miarę zapotrzebowania. W związku z tym po stwierdzeniu że nie naruszają one ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaniemyśl ani obowiązujących przepisów prawa oraz wynikają z potrzeby ich opracowania, zasadne będzie ich sporządzenie i uchwalenie.

VII. Podsumowanie.

Podsumowując, zgodnie z przeprowadzoną analizą, stwierdzić należy, że:

1. Obowiązujące studium jest na chwilę obecną dostatecznie aktualne - nie ma potrzeby jego natychmiastowej zmiany. Przy czym, przy kolejnych jego zmianach, należy mieć na uwadze postępujące zmiany w przepisach prawa i doprecyzowywać je zawsze pod tym kątem, w tym mając na uwadze potrzeby uszczegółowienia, z uwzględnieniem potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.
2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są wciąż aktualne, przy czym należy dążyć do zmian planów miejscowych opracowanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Jako że plany te są wciąż aktualne - nie jest konieczna natychmiastowa ich zmiana. Opracowania te należy aktualizować stopniowo, w miarę upływającego czasu.