

**UCHWAŁA NR XCIV/707/2024
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ**

z dnia 26 marca 2024 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Kazimierza Wielka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), z Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej uchwała co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kazimierza Wielka” stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, stwierdzając, iż:

- 1) na obszarze gminy Kazimierza Wielka nie obowiązuje plan ogólny - podstawę określenia przeznaczenia terenu w ramach ustaleń planu miejscowego zachowuje zgodnie z przepisami odrębnymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Kazimierza Wielka;
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy Kazimierza Wielka zachowują swą aktualność z zastrzeżeniem uwag wskazanych w przedmiotowym opracowaniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Wacław Piwudzki

Załącznik do uchwały Nr XCIV/707/2024
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 26 marca 2024 r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KAZIMIERZA WIELKA

vivere

WYKONAWCA:
VIVERE Łukasz Nitecki
ul. Sanicka 145, 97-500 Radomsko

GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Łukasz Nitecki

Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
1)	Podstawa merytoryczna	3
2)	Podstawa prawna	3
3)	Materiały wejściowe	4
2.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	4
3.	Plan ogólny	5
4.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	6
5.	Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	11
1)	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	11
2)	Decyzje o warunkach zabudowy	12
6.	Analiza pozwoleń na budowę	14
7.	Wnioski dotyczące sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego	17
8.	Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	19
9.	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	20
10.	Podsumowanie	20

Spis tabel

Tab. 1.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kazimierza Wielka	5
Tab. 2.	Analiza zawartości planów miejscowych	7
Tab. 3.	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym	10
Tab. 4.	Liczba wydanych decyzji w zakresie ustalenia WZ w zależności od okresu i przedmiotu inwestycji	11
Tab. 5.	Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy	11
Tab. 6.	Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym	13
Tab. 7.	Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania	14
Tab. 8.	Mieszkania oddane do użytkowania	15
Tab. 9.	Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1000 osób	15
Tab. 10.	Zakres rzeczowy wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany planu miejscowego	16
Tab. 11.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie opracowania	18

Spis wykresów

Wykres 1.	Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym	13
Wykres 2.	Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania	14
Wykres 3.	Mieszkania oddane do użytkowania w przeliczeniu na 1000 osób	15

1. Wprowadzenie

1) Podstawa merytoryczna

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest istotnym elementem prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej. Jej opracowanie nie powinno stanowić jedynie formalnego spełnienia wymogu ustawowego (art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu), lecz spełniać funkcje użyteczne. Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w lokalnej polityce przestrzennej, ocenę aktualności obowiązujących planów miejscowych oraz zoptymalizowanie działań w zakresie przyszłych procedur planistycznych.

Głównymi czynnikami wpływającymi na dezaktualizację dokumentów planistycznych są przede wszystkim:

- zmiana przepisów w zakresie gospodarki przestrzennej oraz przepisów powiązanych,
- zmiany w strukturze własności (obrot nieruchomości, podziały nieruchomości) oraz wynikające z nich nowe potrzeby inwestycyjne,
- przemiany gospodarcze oraz wynikające z nich nowe potrzeby inwestycyjne.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym powinna udzielić odpowiedzi na podstawowe pytania:

- czy przyjęte kierunki polityki przestrzennej pozostają wciąż aktualne i czy pozwalają na tworzenie i aktualizację – w miarę bieżących potrzeb – planów miejscowych?
- jaki jest stan pokrycia planami miejscowymi obszaru gminy i czy jest on adekwatny do aktualnych potrzeb inwestycyjnych?

Wyjaśnienie powyższych kwestii pozwala na określenie priorytetowych działań w zakresie aktualizacji oraz opracowywania nowych dokumentów planistycznych: kierunkowych/strategicznych oraz realizacyjnych/narzędziowych, a także odpowiednie zaprogramowanie budżetu samorządu oraz ustalenie harmonogramu działań.

2) Podstawa prawna

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą o pizp, zgodnie z którym Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka minimum raz w trakcie kadencji, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Uzyskane w drodze powyższych analiz wyniki podlegają zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, a następnie zostają przekazane Radzie Miejskiej, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności obowiązującego na terenie gminy planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

Rozpatrując podstawę prawną niniejszego dokumentu należy również zauważyć, iż nastąpiły istotne zmiany legislacyjne. W oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dokonano następujących głównych korekt w systemie planowania przestrzennego:

- wprowadzono nowe narzędzie planistyczne – plan ogólny, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całego terenu gminy, w randze aktu prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym stają się wiążące zarówno dla planów miejscowych, jak i dla decyzji o warunkach zabudowy,
- uchylono przepisy w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – zagadnienia strategiczne i kierunkowe, w tym kreowanie polityki przestrzennej gminy, będą przedmiotem Strategii rozwoju lokalnego,
- wprowadzono nową formę planu miejscowego – zintegrowany plan inwestycyjny,

- dokonano zmian w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, które po wejściu w życie planu ogólnego wydawane będą co do zasady wyłącznie w wyznaczonych obszarach uzupełnień zabudowy oraz staną się terminowe.

Wskazane powyżej zmiany, w szczególności wyłączenie studium z systemu planowania przestrzennego oraz wprowadzenie do niego planu ogólnego, wywołują również konsekwencje dla analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym rzutując na jej zakres przedmiotowy.

Zgodnie z dotychczasowym brzmieniem art. 32 ust. 1 ustawy o pizp – sprzed 24 września 2023 r.:

„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.”

W drodze zmiany ustawy przedmiotowy przepis otrzymał następujący kształt:

„W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”

W tym miejscu należy zauważyć, iż zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw:

„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, (...), odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”

Uwzględniając literalny kształt przywołanej regulacji należy przyjąć, iż do czasu uchwalenia planu ogólnego ocenie aktualności realizowanej w ramach analiz wynikających z art. 32 ustawy o pizp podlega nadal studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym należy zaznaczyć, iż ograniczono zakres przedmiotowy analizy z uwagi na znowelizowany kształt art. 32 ust. 3 ustawy o pizp, który w obowiązującym kształcie odwołuje się wyłącznie do przepisów określających zawartość planu ogólnego oraz planu miejscowego.

3) Materiały wejściowe

Jako materiały wejściowe do opracowania analiz posłużyły:

- obowiązujące na terenie gminy Kazimierza Wielka miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- będące w trakcie opracowywania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka,
- wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydane w latach 2016-2023,
- decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2016-2022 (z uwagi na brak danych dla 2023 r.).

2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z nieobowiązującymi już regulacjami ustawy o pizp, założeniem opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego było określenie polityki przestrzennej gminy oraz lokalnych zasad zagospodarowania. Przedmiot ustaleń obejmował obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych wraz z istniejącą siecią osadniczą, potencjałem ludzkim, infrastrukturą

techniczną i społeczną, aktualnym stanem rozwoju gospodarczego oraz walorami środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

W chwili obecnej na terenie gminy Kazimierza Wielka obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr LIV/421/2022 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 stycznia 2022 r., w stosunku do którego wprowadzono jedną zmianę zatwierdzoną uchwałą Nr LXXXIV/629/2023 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 27 września 2023 r.

Uwzględniając powyższe oraz nieodległy czas zatwierdzenia bazowej edycji opracowania należy wskazać, iż obowiązujące studium co do zasady spełnia wymogi, które obowiązywały do dnia 24 września 2023 r., czyli do wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wprowadzając istotne zmiany w systemie planowania przestrzennego wyłączyła z niego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W konsekwencji ww. zmian dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, który de facto zastąpił je w systemie planowania przestrzennego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Zgodnie z przywołaną regulacją obowiązujący dokument może również, do dnia utraty mocy, podlegać zmianie przy czym dopuszczalność nowelizacji ograniczono do procedur, które przed dniem wejścia w życie ustawy przedłożono do opiniowania i uzgodnień oraz zmian dotyczących wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

Uwzględniając powyższe oraz biorąc pod uwagę, iż:

- w chwili obecnej nie są prowadzone prace nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka,
- obowiązujący dokument uwzględnia aktualne dane dotyczące udokumentowanych złóż surowców mineralnych,

zakłada się że aktualne założenia przestrzenne określone w obowiązującym dokumencie stanowiąc będą podstawę zmiany obowiązującego planu miejscowego lub opracowania nowych planów do dnia przyjęcia planu ogólnego gminy.

Należy również zaznaczyć, iż pomimo wykreślenia studium z systemu planowania przestrzennego jego rolę w dużej części przejmie strategia rozwoju gminy, której zakres uzupełniono o model struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiadający w dużym stopniu pod względem merytorycznym dotychczasowym ustaleniom studium. Ponadto studium, jako dokument określający zasady zagospodarowania dla całego obszaru gminy, powinno stanowić materiał wejściowy do prac nad planem ogólnym.

3. Plan ogólny

Zgodnie z aktualnymi regulacjami ustawy o pizp podyktowanymi nowelizacją wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dotychczasową rolę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie formułowania polityki przestrzennej gminy przejmują plan ogólny wraz ze strategią rozwoju.

W drodze wprowadzonych zmian, korekcie poddano również zakres merytoryczny określonej w art. 32 ustawy o pizp, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – dotychczasową ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zastąpiła ocena aktualności planu ogólnego.

Biorąc pod uwagę nieodległą, względem czasu opracowania niniejszej analizy, datę wejścia w życie przywołanych przepisów wskazuje się, iż zrozumiałym jest, że gmina Kazimierza Wielka nie dysponuje planem ogólnym.

Należy jednak zaznaczyć, iż plan ogólny:

- jest obowiązkowy, a jego uchwalenie powinno nastąpić do dnia 31 grudnia 2025 r.,
- będzie posiadał status aktu prawa miejscowego,
- będzie stanowił podstawę do opracowania planów miejscowych oraz w przypadku wyznaczenia terenów uzupełnień, warunkował wydanie decyzji o warunkach zabudowy,

tym samym jego opracowanie jest niezbędne w celu zachowania możliwości realizacji procedur związanych z opracowaniem aktów planowania przestrzennego oraz prowadzenia postępowań w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia pozwalają, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu.

Ponadto, plan miejscowy, obejmując w większości przypadków obszar o znacznej powierzchni, pozwala na eliminację konfliktów przestrzennych w ramach projektowanego zagospodarowania oraz określenie spójnych reguł pozwalających na zachowanie lokalnego ładu przestrzennego. Mając na uwadze powyższe, niezwykle ważne jest dążenie samorządu do objęcia ustaleniami planu jak najszerszego obszaru gminy.

Na terenie gminy Kazimierza Wielka funkcjonuje szesnaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których łączny obszar obejmuje 7,6% ogólnej powierzchni gminy.

Tab. 1. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kazimierza Wielka				
Lp.	Tytuł opracowania	Uchwała	Data uchwały	Powierzchnia aktualnie objęta ustaleniami (ha)
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zbiornika retencyjnego na terenie miasta Kazimierza Wielka oraz sołectw: Donosy i Stonowice na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XXXII/305/2005	24 listopada 2005 r.	49,1902
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu instalacji i urządzeń do unieszkodliwiania i odzysku odpadów komunalnych, w granicach sołectwa Broniszów na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XXXII/306/2005	24 listopada 2005 r.	8,0659
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wojciechów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XLI/435/2006	3 października 2006 r.	72,0419
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XLI/436/2006	3 października 2006 r.	112,8424
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XLI/437/2006	3 października 2006 r.	62,2276
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka	XLII/444/2006	25 października 2006 r.	17,8273
7.	Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XVIII/174/2012	21 lutego 2012 r.	1,4466
8.	Zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XXVI/240/2012	29 listopada 2012 r.	14,3922

9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Kazimierza Mała, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XXXIX/410/2013	17 grudnia 2013 r.	17,9387
10.	Zmiana Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	LXVI/487/2018	11 czerwca 2018 r.	1,0642
11.	Zmiana Nr 3 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XIII/92/2019	28 czerwca 2019 r.	2,3340
12.	Zmiana Uchwały Nr XIII/92/2019 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XVII/114/2019	24 września 2019 r.	n.d. (zmiana części tekstowej planu nr 11)
13.	Zmiana Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Cudzynowice, na obszarze gminy Kazimierza Wielka	XXII/156/2019	30 grudnia 2019 r.	110,9303
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka	XXVI/196/2020	23 kwietnia 2020 r.	502,2532
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Kazimierza Wielka	XXX/225/2020	17 czerwca 2020 r.	93,7217
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Wojciechów	LXXVII/656/2023	21 listopada 2023 r.	0,8761

Zakres przestrzenny ww. planów przedstawia załącznik graficzny do przedmiotowego opracowania.

Biorąc po uwagę zasięg i lokalizację obowiązujących aktów planowania przestrzennego, wskazuje się, iż większość z nich dotyczy obszaru Kazimierzy Wielkiej oraz jej najbliższych okolic, tworzących spójną całość i obejmujących przede wszystkim znaczące obszary koncentracji zabudowy. Wyłącznie plany określone w powyższej tabeli jako nr 2 i 9 są w pewien sposób oderwane od pozostałych. Ich ustalenia dotyczą realizacji terenu instalacji i urządzeń do unieszkodliwiania i uzysku odpadów komunalnych (plan nr 2) oraz cmentarza (plan nr 9).

Przedmiotem pozostałych planów miejscowych jest przede wszystkim wyznaczenie terenów zabudowy – mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zagrodowej, usług, czy produkcji, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, terenami rekreacyjnymi itp. (plany nr 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14). Pozostałe plany miejscowego dotyczą: wyznaczenia terenów rekreacyjnych (plan nr 1), terenów związanych z istniejącą strefą ochrony uzdrowiskowej, tj. terenów usług, zieleni oraz towarzyszącej zabudowy i infrastruktury technicznej (plan nr 15) oraz terenu elektroenergetyki (plan nr 16).

Analizując czas zatwierdzenia poszczególnych uchwał, należy stwierdzić, iż podstawą opracowania wszystkich planów jest ustawa o pizp.

Rada Miejska jest ponadto w trakcie procedowania dwóch planów miejscowych, zainicjowanych:

- uchwałą Nr LX/467/2022 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/306/2005 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu instalacji i urządzeń o unieszkodliwiania i odzysku odpadów komunalnych, w graniach sołectwa Broniszów na obszarze gminy Kazimierza Wielka,
- uchwałą Nr LXXVII/583/2023 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łyczaków.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o pizp stwierdzenie aktualności planów miejscowych następuje poprzez analizę zgodności jego zawartości z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o pizp, czyli aktualnymi wymogami określającymi zakres opracowania rozszerzonymi o weryfikację przyjętej skali rysunku planu.

Poniższa tabela, zawierająca zbiorczą analizę zawartości planów miejscowych, uwzględnia uwagi w stosunku do przywołanych wyżej regulacji, przy czym wskazanych zastrzeżeń nie należy

traktować w kategorii błędów wpływających na ważność opracowań lub uchybień leżących po stronie samorządu. Każdy z analizowanych aktów prawnych podlegał kontroli przeprowadzonej przez organ nadzoru oraz został wprowadzony do obrotu prawnego poprzez publikację w dzienniku urzędowym województwa. Stwierdzone różnice względem aktualnej na chwilę obecną podstawy prawnej wynikają w szczególności z kolejnych zmian ustawy o pizp oraz związanych z nią przepisów odrębnych, jak również kształtującej się na przestrzeni lat linii orzeczniczej.

Biorąc po uwagę zmiany regulacyjne wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) odnoszące się w szczególności do nowego zestawu wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu niezbędnych i możliwych do uwzględnienia w ramach ustaleń planu należy wskazać że każde z rozpatrywanych opracowań odbiega od aktualnych standardów. Należy jednak zauważyć, iż przedmiotowe wskazania mają zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do nowych opracowań. W przypadku obowiązujących dokumentów literalnie uznano jako zgodny z prawem dotychczasowy zakres ustaleń, tym samym jako punkt odniesienia w kwestii oceny obowiązujących opracowań w przedmiotowym zakresie przyjęto kształt regulacji obowiązujący do dnia 24 września 2023 r.

Tab. 2 . Analiza zawartości planów miejscowych

Tab. 2 . Analiza zawartości planów miejscowych									
A - brak uzasadnienia w zakresie określonym w art. 15 ust. 1 B - brak wymaganego zestawu wskaźników zagospodarowania terenu C - zawarcie regulacji dotyczących podziału nieruchomości D - brak ustaleń w zakresie scalenia i podziału nieruchomości E - regulacje dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych F - uzależnienie realizacji inwestycji od dokonania uzgodnienia z organami zewnętrznymi np. z zarządcą drogi lub bezpośrednie przywołanie przepisów odrębnych G - wykroczenie poza zakres kompetencyjny np. poprzez zawarcie regulacji dotyczących zjazdów przynależnych zarządcy drogi H - użycie nieprecyzyjnych sformułowań / błędne wymienne stosowanie pojęć									
Nr MPZP	A	B	C	D	E	F	G	H	Skala
1	X	X		X	X	X	X	X	1:2000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „oszczędne korzystanie...”, – brak określenia linii zabudowy, – nieaktualne dane dotyczące m.in. terenu górniczego oraz obszaru ochrony uzdrowiskowej, – brak konkretnych określeń wskaźników, m.in. dla wymaganej liczby miejsc postojowych, przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową								
2	X	X	X	X		X		X	1:2000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „oszczędne korzystanie...”, „przewiduje się”, „stan właściwy”, – brak określenia linii zabudowy, – brak konkretnych określeń wskaźników, m.in. dla wymaganej liczby miejsc postojowych, – brak numerowania poszczególnych terenów								

3	X	X	X		X	X	X	X	1:2000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieaktualne dane dotyczące m.in. zabytków, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „oszczędne korzystanie...”, „stan właściwy”, orientacyjnie określonych”, – możliwość uzależnienia realizacji inwestycji uzależniona od opinii urbanistycznej, – brak numerowania poszczególnych terenów, – brak spójności między częścią tekstową a graficzną w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy								
4	X	X	X		X	X	X	X	1:2000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „oszczędne korzystanie...”, „orientacyjne lokalizacje”, – nieaktualne dane dotyczące m.in. złóż kopalin, zabytków, – możliwość uzależnienia realizacji inwestycji uzależniona od opinii urbanistycznej, – niewłaściwe numerowanie poszczególnych terenów, – brak konkretnych określeń wskaźników, m.in. dla wymaganej liczby miejsc postojowych, przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową								
5.	X	X	X		X	X	X	X	1:2000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „orientacyjne lokalizacje”, „zaleca się”, – nieaktualne dane dotyczące m.in. terenu górniczego oraz obszaru ochrony uzdrowiskowej, – możliwość uzależnienia realizacji inwestycji uzależniona od opinii urbanistycznej, – niewłaściwe numerowanie poszczególnych terenów								
6.	X	X	X		X	X	X	X	1:2000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „orientacyjne lokalizacje”, „zaleca się”, „nie powinny”, – nieaktualne dane dotyczące m.in. terenu górniczego oraz obszaru ochrony uzdrowiskowej, – możliwość uzależnienia realizacji inwestycji uzależniona od opinii urbanistycznej, – niewłaściwe numerowanie poszczególnych terenów								
7.	X	X	X		X		X	X	1:2000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „zaleca się”, „przewiduje się”, – nieaktualne dane dotyczące m.in. obszaru ochrony uzdrowiskowej, – brak konkretnych określeń wskaźników, m.in. dla wymaganej liczby miejsc postojowych								
8.	X	X		X	X	X	X	X	1:2000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „zaleca się”, „przewiduje się”, – niewłaściwe numerowanie poszczególnych terenów, – nieaktualne dane dotyczące m.in. złóż kopalin, – brak konkretnych określeń wskaźników, m.in. dla wymaganej liczby miejsc postojowych								
9.	X	X		X	X	X	X	X	1:1000
	uwagi: – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „oszczędne korzystanie...”, „stan właściwy”, – brak spójności zapisów – plan określa warunki podziału i scalania nieruchomości, natomiast przepisy wprowadzające mówią wyłącznie o podziale nieruchomości, – niewłaściwe numerowanie poszczególnych terenów								

10.	X				X	X	X	X	1:2000
	uwagi: – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „oszczędne korzystanie...”, „przewiduje się”, – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu, – nieaktualne dane dotyczące m.in. obszaru ochrony uzdrowiskowej, – niewłaściwe numerowanie poszczególnych terenów								
11.	X		X		X		X	X	1:1000
	uwagi: – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „przewiduje się”, „przyjmuje się”, – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu								
12.	zmiana części tekstowej planu miejscowego nr 11 – brak uwag								
13.	X		X		X	X	X	X	1:2000
	uwagi: – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „powinna być”, – niewłaściwe numerowanie poszczególnych terenów, – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu								
14.					X	X		X	1:2000
	uwagi: – niewłaściwe numerowanie poszczególnych terenów, – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „zaleca się”, – przeznaczenie części terenów dające pole do dowolności zagospodarowania, – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu								
15.					X	X			1:2000
	uwagi: – nieprecyzyjne, mało konkretne zapisy, dające pole do odstępstw, m.in. „powinny”, – przywołania zapisów i regulacji wynikających z aktów wyższego rzędu								
16.									1:1000

Pomimo, iż podstawą wszystkich opracowań jest ustawa o pizp, okres pomiędzy zatwierdzeniem „najstarszego” i „najmłodszego” planu jest dość wyraźny – 18 lat, zatem analiza zawartości uchwał wykazuje miejscami znaczące różnice pomiędzy poszczególnymi opracowaniami oraz rozbieżności pomiędzy zawartością, a aktualnie wymaganym zakresem. I tak, jeżeli częściowe braki w zakresie linii zabudowy oraz zawarte w treści większości uchwał ustalenie obowiązku uzgadniania inwestycji z poszczególnymi zarządcami sieci, dróg lub ochrony zabytków, należy uznać za uchybienia lub wykroczenie poza ustawowe kompetencje samorządu, tak wszystkie pozostałe różnice pomiędzy zawartością a wymaganym zakresem wynikają z kolejnych zmian ustawy o pizp oraz przepisów odrębnych odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego.

Rozwijając zawartą w powyższej tabeli analizę należy wskazać, iż:

- zgodnie z aktualnymi zasadami zatwierdzenie planu miejscowego wymaga opracowania uzasadnienia określającego:
 - = sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ust. o pizp,
 - = zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - = wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy,
- aktualnie wymagany zakres wskaźników zagospodarowania terenu uwzględnia:
 - = powierzchnię zabudowy względem działki lub terenu,
 - = minimalną i maksymalną intensywność zabudowy,
 - = udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - = maksymalną wysokość zabudowy,
- ustalenia planu miejscowego nie powinny formułować reguł dotyczących podziału nieruchomości, chyba że stanowią one np. element regulacji w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – historyczna parcelacja terenu. Obowiązkowe z punktu widzenia ustawy o pizp jest sformułowanie wskaźników dotyczących scalenia i podziału nieruchomości, natomiast jako fakultatywne wskazuje się ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych,

- regulacje dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń jak również standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów z jakich mogą być wykonane zostały wyłączone z zakresu ustaleń planu miejscowego – zgodnie z art. 37a ustawy o pizp wskazany zakres ustaleń stanowi przedmiot ustaleń odrębnej uchwały rady gminy,
- zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" akt prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy nie powinien uzależniać realizacji inwestycji od dokonania uzgodnienia z organami zewnętrznymi oraz zawierać bezpośrednich przywołań zapisów wynikających z przepisów odrębnych. Podobnie za niewłaściwe uznaje się użycie niejednoznacznych sformułowań pozostawiających pole do interpretacji – plan miejscowy jako dokument będący podstawą do wydania pozwolenia na budowę, powinien w sposób właściwy i przejrzysty uwzględniać wszelkie kwestie związane m.in. z możliwością zagospodarowania nieruchomości, ochroną środowiska oraz wpływem na zdrowie i bezpieczeństwo ludności, w związku z czym jego konstrukcja powinna być jasna, zrozumiała i przejrzysta, a ustalenia jednoznaczne,
- powołania oraz zmian granic struktur związanych z ochroną środowiska i jego poszczególnych komponentów, których uwzględnienie jest obowiązkowe w ramach ustaleń planu.

Analiza części graficznych planów wskazuje, iż wszystkie opracowania spełniają wymagania art. 16 ust. 1 ustawy o pizp – są sporządzone w skali 1:1000 lub i 1:2000, co pozwala na jednoznaczną identyfikację określonego przeznaczenia i właściwe jego przyporządkowanie do odpowiedniej części treści uchwały.

Podsumowując należy stwierdzić, iż pomimo ww. uwag, analizowane plany miejscowe zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowy określony w art. 15 ust. 2 ustawy o pizp, natomiast skala i zakres odstępstw od obowiązujących wymogów wynika z kolejnych nowelizacji ustawy, zmian lub zatwierdzenia przepisów odrębnych i nie ma znaczącego wpływu na funkcjonowanie poszczególnych opracowań – uznaje się zatem, iż obowiązujące na terenie gminy Kazimierza Wielka miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują swą aktualność, z zastrzeżeniem dotyczącym konieczności weryfikacji części zapisów w zakresie określonym w niniejszej analizie w ramach kolejnych procedur planistycznych.

Ponadto ewentualna potrzeba aktualizacji może wynikać z korekty przeznaczenia terenu lub zasad jego zagospodarowania podyktowanych aktualną edycją studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Powyższe wskazanie należy uznać za istotne, w szczególności w kontekście nieodległego terminu utraty mocy studium oraz przyjętej metodologii uwzględniania terenów przewidzianych pod zabudowę w planie ogólnym.

5. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o pizp w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

1) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o pizp, lokalizacja inwestycji celu publicznego na obszarach, na których brak jest planu miejscowego, następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zwanej dalej „decyzją ICP”.

a) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim

W analizowanym okresie na terenie gminy Kazimierza Wielka nie wydano żadnej decyzji ICP o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

b) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych

W analizowanym okresie na terenie gminy Kazimierza Wielka nie wydano żadnej decyzji ICP dla terenów zamkniętych.

c) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym

W latach 2016-2023 na terenie gminy Kazimierza wydano 55 pozytywnych decyzji ICP o znaczeniu powiatowym i gminnym.

Tab. 3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym							
2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
[szt.]							
10	6	6	5	6	5	6	11

Przedmiot ww. postępowań stanowiły przede wszystkim obiekty infrastrukturalne obejmujące budowę, rozbudowę lub modernizację sieci infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego. Inwestycje dotyczyły ponadto budowli hydrotechnicznych (jaz) oraz obiektów edukacyjnych. Należy zauważyć, iż ilość postępowań związanych z ICP, odmiennie niż to ma miejsce w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, nie jest bezpośrednio powiązana ze skalą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, lecz wynika z zaistniałych w danej chwili potrzeb społecznych oraz możliwych do zagospodarowania w ramach danej inwestycji środków finansowych. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z realizacji decyzji ICP, mają głównie charakter zmian jakościowych, podnoszących poziom życia mieszkańców gminy oraz chroniących zasoby środowiska przyrodniczego.

2) Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o pizp zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, zwanej dalej „decyzją WZ”.

Jak wynika z poniższej tabeli, ilość postępowań zakończonych wydaniem pozytywnej decyzji WZ waha się, przyjmując wartości od 38 do 58 sztuk rocznie.

Tab. 4. Liczba wydanych decyzji w zakresie ustalenia WZ w zależności od okresu i przedmiotu inwestycji					
MN - budynek mieszkalny jednorodzinny - jako obiekt samodzielny, wraz z budynkiem gospodarczym lub z infrastrukturą techniczną					
G - budynek gospodarczy, garażowy, inwentarski itp.					
U - budynek związany z prowadzeniem działalności gospodarczej (usługowy, produkcyjny, magazynowy itp.)					
I - obiekt inny (silos, staw, rów itp.)					
IT - obiekt infrastruktury technicznej (m.in. zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, przydomowa oczyszczalnia ścieków) oraz teren produkcji energii elektrycznej z OZE - fotowoltaika					
Rok	MN	G	U	I	IT
[szt.]					
2016	24	8	1	3	2
2017	26	9	6	4	0
2018	41	6	4	4	0
2019	31	8	2	5	1
2020	35	11	4	0	1
2021	38	5	1	5	2
2022	44	15	1	6	2
2023	38	10	1	8	2
Σ	277	72	20	35	10

Wśród wszystkich decyzji o warunkach zabudowy, wyraźnie dominująca część – 67%, dotyczyła realizacji budynków mieszkalnych (jako obiekty samodzielne lub z towarzyszącym budynkiem gospodarczym lub/i infrastrukturą techniczną). Na drugim miejscu uplasowały się inwestycje związane z realizacją budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich itp. – 17%, natomiast na trzecim – inwestycje dotyczące realizacji obiektów pozostałych (w tym m.in. silosów, stawów, rowów, obiektów rekreacji indywidualnej) – obejmujące 8% ogółu decyzji. Pozostałe postępowania przedstawione w powyższej tabeli obejmują marginalną część ogółu – poniżej 5%.

Rozpatrując rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy, zauważa się ich niewielką koncentrację w Boronicach i Słonowicach – obejmującą odpowiednio 7% i 6% ogółu pozytywnie zakończonych postępowań. Natomiast w obrębie ewidencyjnym Plechówka w rozpatrywanych latach nie wydano ani jednej decyzji o WZ.

Pozostałe decyzje są rozproszone punktowo w granicach niemal całej gminy. Dla części terenów, na których ustalono warunki zabudowy, z biegiem czasu gmina uchwaliła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (np. obręb Kazimierza Wielka, gdzie przed uchwaleniem planu wydano 1 decyzję o WZ).

Tab. 5. Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy								
Obręb	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	[szt.]							
Boronice	1	4	6	0	3	6	3	6
Broniszów	2	4	2	1	0	0	0	3
Chruszczyna Mała	1	0	1	0	0	0	0	0
Chruszczyna Wielka	0	0	2	0	2	4	3	3
Cło	0	1	1	2	2	6	6	1
Cudzynowice	0	1	0	2	1	0	1	3
Dalechowice	0	0	1	2	1	0	0	
Donatkowice	0	0	2	0	1	0	0	0
Donosy	0	1	1	0	1	2	2	1
Gabułów	1	2	1	1	1	1	1	2
Głuchów	1	1	0	2	1	0	0	1
Gorzków	2	1	2	2	1	2	0	1
Góry Sieradzkie	1	0	0	0	2	0	2	2
Gunów Kolonia	0	1	2	1	2	1	3	2
Gunów Wilków	1	1	1	2	4	0	5	0
Hołdowiec	1	0	0	0	2	1	0	0
Jakuszowice	1	0	4	1	3	1	2	3
Kamieńczyce	2	0	1	2	1	0	2	2
Kamyszów	1	0	2	1	0	0	1	1
Kazimierza Mała	0	3	1	2	1	0	2	1
Kazimierza Wielka	1	0	0	0	0	0	0	0
Krzyszkwice	1	4	2	2	0	2	3	1
Lekszyce	0	0	1	1	0	1	3	2
Łękawa	1	0	1	3	0	1	0	1
Łyczaków	1	1	2	0	1	2	1	1
Marcinkowice	1	1	2	0	2	6	1	0
Nagórzanki	0	0	1	1	0	0	0	1
Odonów	1	0	2	1	1	0	0	1
Paśmiechy	1	0	1	3	3	1	4	3
Plechówka	0	0	0	0	0	0	0	0
Plechów	0	0	0	0	2	1	0	1
Podolany	1	1	0	0	0	0	1	0
Sieradzice	1	5	1	2	1	2	0	2
Skorców	2	3	2	1	3	3	4	2
Słonowice	4	2	2	3	0	3	6	3
Stradlice	0	0	3	2	1	0	0	1

Wielgus	2	3	0	3	2	1	1	1
Wojciechów	0	2	2	0	0	1	1	4
Wojstławice	0	1	1	1	3	1	1	1
Wymysłów	1	0	0	1	1	0	0	0
Zagórzycy	3	1	1	1	2	1	4	1
Zięblice	1	1	0	1	0	1	3	1
Zysławice	1	0	1	0	0	0	2	0

Nagromadzenie decyzji o WZ w podziale na obręby wraz z określeniem ich funkcji (w formie grafu) wskazano w ramach załącznika graficznego do niniejszego opracowania.

Wydawanie decyzji WZ umożliwiają z jednej strony płynną działalność inwestycyjną i gospodarczą na rzecz rozwoju gminy, z drugiej natomiast strony stanowi poważne zagrożenie dla realizacji założonej w studium polityki – w zakresie świadomego kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i ochrony środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazu lokalnego.

Analizując wszystkie wydane decyzje, można zauważyć zjawisko wydawania decyzji WZ na obszarach nie przewidzianych do tego celu w studium. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż ilość postępowań niejednokrotnie nie odzwierciedla liczby realizowanych obiektów budowlanych – przedmiotem części postępowań może być grupa budynków, w większości mieszkalnych jednorodzinnych, natomiast sama decyzja konsumowana jest w drodze podziału nieruchomości skutkującego wyodrębnieniem osiedla mieszkaniowego. W świetle dotychczasowych przepisów wyeliminowanie wskazanego działania było niezwykle trudne, ponieważ ustawodawca nie wprowadził obowiązku zgodności decyzji WZ ze studium. Jego zdecydowane ograniczenie nastąpi w momencie wejścia w życie planu ogólnego, który co do zasady dopuszcza ustalenie warunków zabudowy wyłącznie w granicach terenów uzupełnień zabudowy, których wyznaczenie jest fakultatywne.

6. Analiza pozwoleń na budowę

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o pizp analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia w szczególności decyzje ICP oraz WZ. Niniejsze opracowanie rozszerzono również o analizę wydanych pozwoleń na budowę, które stanowią bardziej wymierny wskaźnik dynamiki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizie poddano lata 2016-2022 (z uwagi na brak danych rocznych dla 2023 r.), przy czym w przypadku pozwoleń na budowę udostępnione dane odnoszą się do powiatu kazimierskiego – zasięgu obszarowy miejscowego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

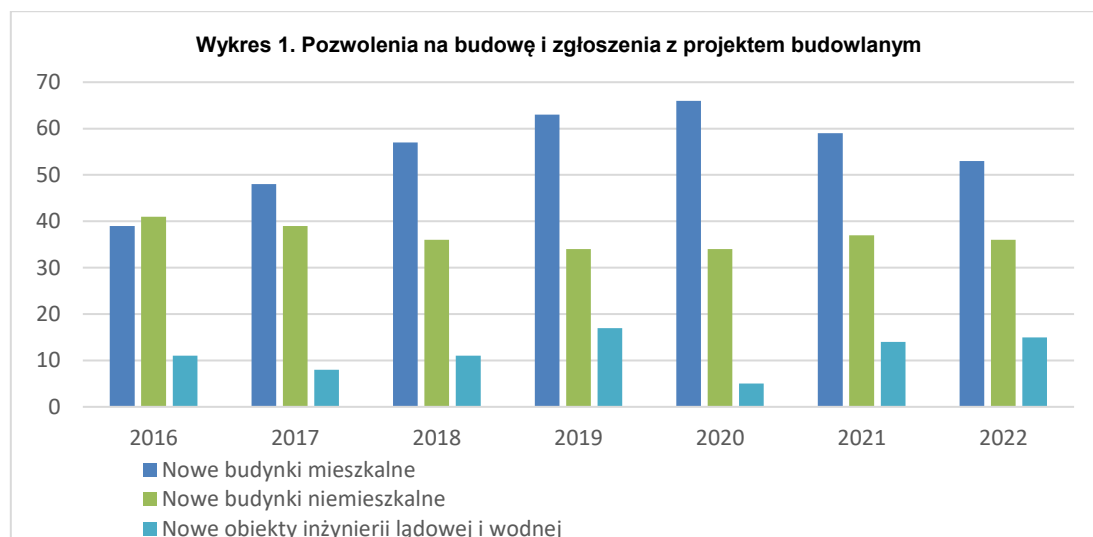
Tab. 6. Pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem budowlanym							
Rodzaj inwestycji	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	[szt.]						
Nowe budynki mieszkalne	39	48	57	63	66	59	53
w tym nowe budynki jednorodzinne	39	48	57	63	66	59	51
Nowe budynki niemieszkalne	41	39	36	34	34	37	36
Nowe obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11	8	11	17	5	14	15

Prym wśród przedmiotu postępowań w zakresie pozwolenia na budowę wiodą budynki mieszkalne (wyłącznie jednorodzinne, jednolokalowe) – rocznie od 30% do 51% ogólnej liczby obiektów. Nowe budynki niemieszkalne, w tym budynki usługowe, przemysłowe oraz zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, stanowią w zależności od roku od 26% do 32% ogólnej liczby nowych obiektów.

Dokonując waloryzacji pod kątem kryterium inwestorskiego należy wskazać, iż budynki mieszkalne oraz towarzyszące im budynki niemieszkalne (gospodarcze i garażowe) stanowią w dużym

stopniu inwestycje indywidualne uzupełnione przez przedsięwzięcia deweloperskie. Obiekty usługowe i przemysłowe stanowią w większości inicjatywy podmiotów gospodarczych, natomiast w przypadku obiektów inżynierii lądowej i wodnej jako wnioskodawcy występują samorządy terytorialne oraz jednostki im podległe.

Zamieszczone poniżej zestawienie wskazuje również, iż ilość postępowań dotyczących budynków mieszkalnych utrzymywała się na poziomie wzrostowym, osiągając największą wartość w 2020 r., po czym nastąpił spadek w latach 2021-2022.



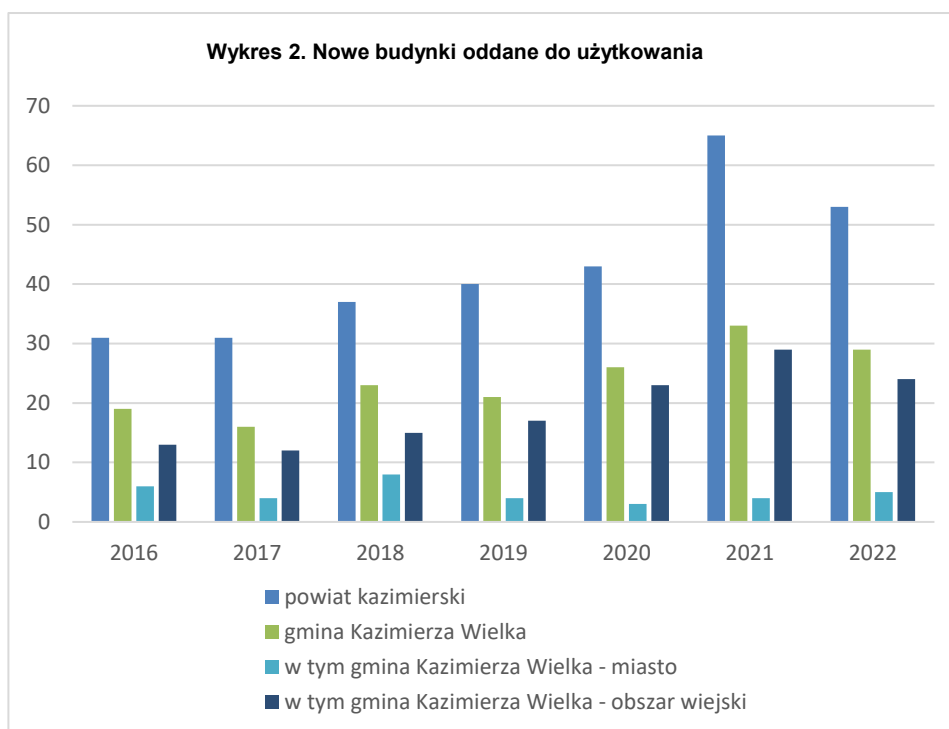
Pomimo tego, iż decyzje dotyczące pozwoleń na budowę wierniej, niż decyzje ICP i WZ, oddają zakres zmian zachodzących w przestrzeni, to jednak stanowią wyłącznie wynik postępowania administracyjnego, którego urzeczywistnienie w postaci realizacji obiektu budowlanego, w zdecydowanej większości nie następuje w roku uzyskania pozwolenia.

Mając na uwadze powyższe wydaje się, iż analiza pozwoleń na budowę pozwala ocenić aktywność inwestycyjną społeczeństwa, natomiast zakres zmian w zagospodarowaniu przestrzennym najwłaściwiej odzwierciedla ilość budynków oddawanych do użytkowania.

Tab. 7. Nowe budynki mieszkalne oddane do użytkowania

Jednostka terytorialna	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	[szt.]						
powiat kazimierski	31	31	37	40	43	65	53
gmina Kazimierza Wielka	19	16	23	21	26	33	29
w tym gmina Kazimierza Wielka - miasto	6	4	8	4	3	4	5
w tym gmina Kazimierza Wielka - obszar wiejski	13	12	15	17	23	29	24

Zestawienie danych zawarte w powyższej tabeli potwierdza postawioną tezę, wskazującą iż ilość wydawanych w danym roku pozwoleń na budowę nie pokrywa się z liczbą budynków oddawanych do użytkowania, przy czym rozpatrując zarówno obszar powiatu, jak i gminy, podobnie jak to ma miejsce w przypadku pozwoleń dotyczących budynków mieszkalnych zauważalne jest utrzymywanie się ich liczby na poziomie wzrostowym, z najwyższą wartością w 2021 r. (rok później niż w przypadku pozwoleń na budowę), po czym zauważalny jest niewielki spadek w 2022 r..



Analiza liczby budynków mieszkalnych oddawanych do użytkowania na terenie gminy, a w szczególności jej rozkład pomiędzy miastem i obszarami wiejskimi, wskazuje na wyraźną nadwyżkę po stronie obszarów wiejskich. Przedmiotowe zjawisko wynika z nadwyżki mieszkańców wsi (zgodnie z danymi GUS obszar wiejski w 2022 r. zamieszkiwało 67% ludności gminy), a także trendu zwanego z dążeniem do osiedlania się na terenach wiejskich w bezpośrednim otoczeniu ośrodka miejskiego co ma umożliwić zwiększenie przestrzeni życiowej przy jednoczesnym zachowaniu dostępu do infrastruktury technicznej i społecznej.

Liczba budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania przekłada się wprost na liczbę oddawanych do użytkowania mieszkań:

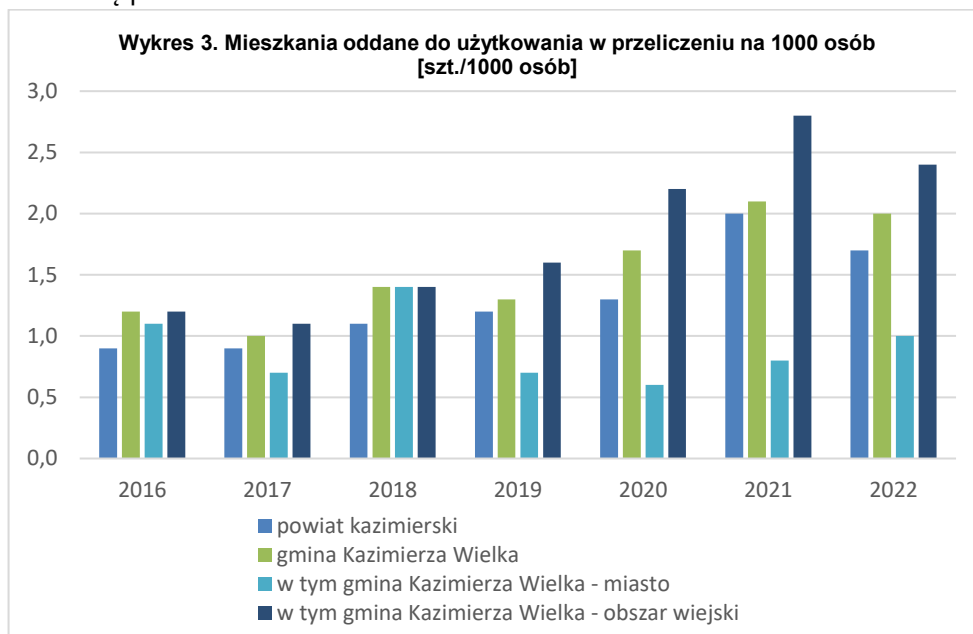
Jednostka terytorialna	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	[szt.]						
powiat kazimierski	31	31	37	41	43	65	55
gmina Kazimierza Wielka	19	16	23	21	26	33	30
w tym gmina Kazimierza Wielka - miasto	6	4	8	4	3	4	5
w tym gmina Kazimierza Wielka - obszar wiejski	13	12	15	17	23	29	25

Zestawiając powyższe wartości z liczbą ludności, zauważalny jest, podobnie jak przy poprzednich wskaźnikach, wzrost liczby mieszkań w przeliczeniu na 1000 osób – w szczególności zauważalny w 2021 roku.

Jednostka terytorialna	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	[szt./1000 osób]						
powiat kazimierski	0,9	0,9	1,1	1,2	1,3	2,0	1,7
gmina Kazimierza Wielka	1,2	1,0	1,4	1,3	1,7	2,1	2,0
w tym gmina Kazimierza Wielka - miasto	1,1	0,7	1,4	0,7	0,6	0,8	1,0

w tym gmina Kazimierza Wielka - obszar wiejski	1,2	1,1	1,4	1,6	2,2	2,8	2,4
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

W przypadku każdej z jednostek wartość wskaźnika w ostatnich latach wzrastała, ze spadkiem w 2022 r. (poza obszarem miasta Kazimierza Wielka, gdzie nadal utrzymał się trend wzrostowy). Podobnie jak w przypadku budynków mieszkalnych osobno należy rozpatrywać obszary wiejskie, w ramach których wskaźnik przyjmuje dość wysoką tendencję wzrostową, a jego wartość zdecydowanie przewyższa skalę powiatu.



Podsumowując należy wskazać, iż gmina Kazimierza Wielka – w szczególności obszar wiejski, wykazuje dość stabilny poziom rozwoju.

Należy również zaznaczyć, iż powyższa analiza oparta została, ze względu na zakres udostępnionych danych, na wartościach dotyczących nowych budynków. Tymczasem w przypadku miasta, ze względu na występujące miejscowo ograniczenia terenowe oraz ustalenia obowiązujących planów miejscowych, duży udział inwestycji budowlanych, tym samym przekształceń przestrzeni, dotyczyć może, za sprawą rozbudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, terenów już zainwestowanych.

7. Wnioski dotyczące sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego

W ramach niniejszego opracowania analizie poddano 5 wniosków dotyczących planu miejscowego, które zostały złożone w latach 2016-2023.

Analiza uwzględnia wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania terenu, których data wpływu nie pokrywała się z terminem określonym żadną procedurą planistyczną.

Analizując zakres przestrzenny, wnioski odnoszą się do centralnej części gminy, objętej ustaleniami obowiązujących planów miejscowych. Biorąc pod uwagę liczbę wniosków, stwierdza się niewielkie zainteresowanie zmianą bądź opracowaniem nowych aktów planowania przestrzennego.

Szczegółową treść wniosków, wraz ze wskazaniem dokumentu planistycznego oraz nieruchomości, których dotyczą, zawarto w poniższej tabeli, natomiast rozmieszczenie w ramach obszaru gminy wskazano na załączniku graficznym o niniejszego opracowania.

Tab. 10. Zakres rzeczowy wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany planu miejscowego							
L.p.	Data wpływu	Nr działki	Obręb	Treść wniosku	Oznaczenie mpzp w granicach obszaru, którego dotyczy wniosek	Przeznaczenie terenu w mpzp	Uwagi
1.	10.12.2021 r.	2585/3, 2585/12, 2585/13, 2585/15, 2585/17, 2585/18, 2585/20	Kazimierza Wielka	umożliwienie lokalizacji instalacji fotowoltaicznej	6, 14	G – teren zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, K – teren oczyszczalni ścieków, Zł – teren zieleni łęgowej, R – teren upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, K-G – teren dróg publicznych klasy głównej, KD-D – teren dróg publicznych klasy dojazdowej	
2.	03.06.2022 r.	227, 228, 229/1	Wojciechów	droga dojazdowa do stacji elektroenergetycznej GPO	16	KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej	uchwalono plan miejscowy
		229/2	Wojciechów	teren stacji elektroenergetycznej GPO		E – teren elektroenergetyki	
3.	03.06.2022 r.	227, 228, 229/1	Wojciechów	droga dojazdowa do stacji elektroenergetycznej GPO	16	KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej	uchwalono plan miejscowy
4.	31.03.2022 r.	743	Wojciechów	całość działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	3	RM.MN.U – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, Zł – tereny zieleni łęgowej	
5.	05.02.2024 r.	164/5	Odonów	lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, indywidualnej	4	U – teren zabudowy usługowej, KD-Z – teren dróg publicznych klasy zbiorczej	

Rozpatrując przedmiot wniosków, dwa z nich dotyczyły zabudowy mieszkaniowej, jeden realizacji farmy fotowoltaicznej, natomiast pozostałe dwa – umożliwienia realizacji stacji elektroenergetycznej GPO wraz z dojazdem.

Gmina zareagowała na ostatnie dwa spośród ww. wniosków, co skutkowało uchwaleniem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Wojciechów (uchwała Nr LXXXVII/656/23 z dnia 21 listopada 2023 r.).

Kluczowa z perspektywy możliwości uwzględnienia wniosku o zmianę lub sporządzenie planu miejscowego jest jego spójność z ustaleniami studium, a od 1 stycznia 2026 r. zgodność z ustaleniami planu ogólnego. Poza kwestią zgodności z regułami zagospodarowania określonymi w nadrzędnych opracowaniach planistycznych, należy również wziąć pod uwagę zasadność wnioskowanych rozwiązań w kontekście szerszego otoczenia, ich spójność z istniejącym zagospodarowaniem oraz aspekt

ekonomiczny dotyczący konieczności wyposażenia nowych terenów zabudowy w niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

Podsumowując, ocena zasadności poszczególnych wniosków lub ich grup powinna nastąpić w kontekście możliwości ekonomicznych samorządu oraz rzeczywistych potrzeb w zakresie nowych terenów zabudowy, przy czym w celu zachowania ładu przestrzennego oraz spójności z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, za właściwe uznaje się odstąpienie od opracowywania planów miejscowych dla pojedynczych nieruchomości, natomiast za wskazane – realizację procedur planistycznych dotyczących szerszego obszaru. Ponieważ nie występuje szczególna koncentracja miejsc, których dotyczą wnoszone wnioski o zmianę, nie ma konieczności wprowadzania zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Ponadto należy wskazać, iż do chwili obecnej nie wpłynęły żadne wnioski o sporządzenie lub zmianę planu ogólnego co wydaje się być zrozumiałe z punktu widzenia nieodległej, względem czasu opracowania niniejszej analizy, daty wejścia w życie przepisów powołujących do systemu planowania przestrzennego przedmiotowe opracowanie.

8. Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 4 ustawy o pizp ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dopiero w przypadku jego braku w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W związku z powyższym, uwzględniając potrzebę zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, plan miejscowy stanowi podstawowe i jedyne skuteczne narzędzie związane z zarządzaniem przestrzenią, natomiast samorząd, jako struktura właściwa w kwestii jego sporządzenia i uchwalenia, powinien dążyć do całkowitego pokrycia obszaru gminy jego ustaleniami.

Jak wynika z wcześniejszej treści niniejszej analizy, na terenie gminy Kazimierza Wielka obowiązuje szesnaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących 7,6% jej obszaru, przy czym w analizowanym okresie (od 2016 r. do 2023 r.) zatwierdzono siedem z nich. Liczba zatwierdzonych opracowań nie może stanowić jednak wyłącznej podstawy oceny – proces planistyczny, w szczególności dotyczący znacznych obszarów, obejmujących skomplikowane struktury przestrzenne, wymaga w wielu przypadkach wielokrotnych konsultacji społecznych, powodujących wydłużenie okresu niezbędnego do sporządzenia opracowania.

Obecnie samorząd gminny jest w trakcie realizacji dwóch kolejnych procedur planistycznych, przedstawionych w poniższej tabeli:

Lp.	Opracowanie	Powierzchnia opracowania (ha)	Powierzchnia aktualnie objęta ustaleniami planów miejscowych (ha)
1.	Uchwała Nr LX/467/2022 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/306/2005 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu instalacji i urządzeń o unieszkodliwiania i odzysku odpadów komunalnych, w granicach sołectwa Broniszów na obszarze gminy Kazimierza Wielka	9,2518	7,9508
2.	Uchwała Nr LXXVI/583/2023 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łyczaków	32,0263	0,3320

Obszary objęte ww. przystąpieniami obejmują sumarycznie 0,3% ogólnej powierzchni gminy Kazimierza Wielka. Natomiast biorąc pod uwagę zakres przestrzenny obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się, iż zakończenie podjętych procedur będzie skutkowało zwiększeniem pokrycia gminy ustaleniami planów miejscowych o 0,2 punktu procentowego, tj. z 7,6% do 7,8%. Pozostałe 0,1% powierzchni gminy jest już objęte planem, a toczące się procedury dotyczą aktualizacji polityki przestrzennej.

Obszary objęte przywołanymi uchwałami przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

Porównując stopień pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi gminy Kazimierza Wielka do powiatu kazimierskiego, należy wskazać, iż jest on nieznacznie niższy – zgodnie z danymi GUS, w 2022 r. obszar powiatu posiadał pokrycie planami miejscowymi na poziomie 5,8%.

Uwzględniając liczbę rozpoczętych procedur planistycznych oraz liczbę zatwierdzonych opracowań w ostatnich kilku latach wskazuje się na niewielki wzrost dynamiki w sporządzaniu dokumentów planistycznych. Biorąc pod uwagę powyższe, tempo postępów w opracowaniach planów miejscowych należy uznać za średnie.

9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp, Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, opierając się na przedstawionych przez Burmistrza wynikach analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Dalsze działania w zakresie procedur planistycznych, powinny wynikać z wieloletniego programu określającego harmonogram ich realizacji.

Powyższe nie oznacza jednak, iż przyjęty schemat działań jest w stu procentach wiążący dla organów gminy. Ze względu na niski stopień przewidywalności terminu realizacji poszczególnych opracowań, wynikający ze specyfiki procedur planistycznych, niestabilności otoczenia prawnego oraz często ograniczonych możliwości budżetowych gminy, ustalenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy traktować jako wytyczne, które powinny podlegać okresowej ocenie oraz aktualizacji.

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jej wyniki oraz aktualne regulacje prawne podyktowane w szczególności zmianą ustawy o pizp, należy stwierdzić, iż najważniejszymi działaniami z zakresu planowania przestrzennego w najbliższych latach będzie:

- zakończenie prac nad procedowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- realizacja planu ogólnego zgodnie z aktualnymi ustaleniami ustawy o pizp,
- realizację strategii rozwoju uwzględniającej model funkcjonalno-przestrzenny gminy,
- sukcesywna aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez dostosowywanie do wymogów ustawy o pizp oraz dalsza realizacja procedur planistycznych zmierzająca do objęcia całego obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych nie określa konkretnych granic obszarów, dla których należy podjąć procedurę planistyczną, ani czasu ich realizacji. Mając na uwadze toczące się w chwili obecnej prace, za priorytet uznaje się zakończenie rozpoczętych procedur planistycznych oraz, w kontekście obowiązku określonego ustawą o pizp, przystąpienie do prac na planem ogólnym.

10. Podsumowanie

Podsumowując, przyjęcie przez Radę Miejską określonych w przedmiotowym opracowaniu wniosków, nie ma wpływu na ważność obowiązujących opracowań planistycznych. Stanowi jedynie potwierdzenie zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i sygnał do podjęcia działań niezbędnych w zakresie racjonalnego kształtowania przestrzeni.

W zakresie swoich ustaleń niniejsza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż:

- obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka w konsekwencji zmian wprowadzonych w drodze ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zachowuje moc, stanowiąc podstawę do określenia przeznaczenia terenu w ramach ustaleń planu miejscowego, do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Kazimierza Wielka, pomimo wskazanych rozbieżności względem obowiązujących kryteriów związanych z ich opracowaniem, zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowy określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz zachowują swą aktualność,
- w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu:
 - = postępowania w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczą przede wszystkim obiektów infrastrukturalnych, mając charakter zmian jakościowych, podnoszących poziom życia mieszkańców gminy oraz chroniących zasoby środowiska przyrodniczego,
 - = postępowania w zakresie warunków zabudowy w zdecydowanej większości odnoszą się do inwestycji mieszkaniowych. Na drugim miejscu uplasowały się inwestycje związane z realizacją budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich itp., natomiast na trzecim – inwestycje dotyczące realizacji obiektów pozostałych (w tym m.in. silosy, stawy, rowy). Rozpatrując rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy, zauważa się ich niewielką koncentrację w Boroniach i Słonowicach,
- w przypadku decyzji o pozwoleniu na budowę wskazuje się na ich znacząco większą liczbę od liczby decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, co bezpośrednio świadczy o właściwych działaniach samorządu zmierzających do objęcia jak najszerszego obszaru ustaleniami planu miejscowego, który stanowi podstawę przeznaczania terenów na cele budowlane,
- analiza rozmieszczenia działań inwestycyjnych wskazuje na wyraźną przewagę po stronie obszarów wiejskich. Przedmiotowe zjawisko wynika z nadwyżki mieszkańców wsi, a także trendu zwanego z dążeniem do osiedlania się na terenach wiejskich w bezpośrednim otoczeniu ośrodka miejskiego co ma umożliwić zwiększenie przestrzeni życiowej przy jednoczesnym zachowaniu dostępu do infrastruktury technicznej i społecznej,
- brak wniosków dotyczących zmiany ustaleń planu miejscowego lub podjęcia działań w zakresie jego opracowania może świadczyć o właściwym kierunku podejmowanych przesądzeń planistycznych, bądź o braku świadomości mieszkańców dotyczącej ich realnego wpływu na politykę przestrzenną gminy,
- uwzględniając liczbę rozpoczętych procedur planistycznych oraz liczbę zatwierdzonych opracowań w ostatnich kilku latach wskazuje się na niewielki wzrost dynamiki w sporządzaniu dokumentów planistycznych. Biorąc pod uwagę powyższe, tempo postępów w opracowaniach planów miejscowych należy uznać za dość niskie,
- najważniejszymi działaniami z zakresu planowania przestrzennego w najbliższych latach będzie:
 - = zakończenie prac nad procedowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
 - = realizacja planu ogólnego, który zgodnie z regulacjami określonymi ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stał się obowiązkowym elementem systemu planowania przestrzennego,
 - = realizacją strategii rozwoju uwzględniającej model funkcjonalno-przestrzenny gminy,

- = sukcesywna aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poprzez dostosowywanie do wymogów ustawy o pizp oraz dalsza realizacja procedur planistycznych zmierzająca do objęcia całego obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KAZIMIERZA WIELKA

0 500 1000 1500 2000 2500 m 1:25 000

LEGENDA

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO

OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO WRAZ Z NUMEREM I DATĄ UCHWAŁY

- 1 XXXII/305/2005 z 24.11.2005 r.
- 2 XXXII/306/2005 z 24.11.2005 r.
- 3 XLI/435/2006 z 03.10.2006 r.
- 4 XLI/436/2006 z 03.10.2006 r.
- 5 XLI/437/2006 z 03.10.2006 r.
- 6 XLII/444/2006 z 25.10.2006 r.
- 7 XVIII/174/2012 z 21.02.2012 r.
- 8 XXVI/240/2012 z 29.11.2012 r.
- 9 XXXIX/410/2013 z 17.12.2013 r.
- 10 LXVI/487/2018 z 11.06.2018 r.
- 11, 12 XIII/92/2019 z 28.06.2019 r., XVII/114/2019 z 24.09.2019 r.
- 13 XXII/156/2019 z 30.12.2019 r.
- 14 XXVI/196/2020 z 23.04.2020 r.
- 15 XXX/225/2020 z 17.06.2020 r.
- 16 LXXXVII/656/2023 z 21.11.2023 r.

WNIOSKI DOTYCZĄCE ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

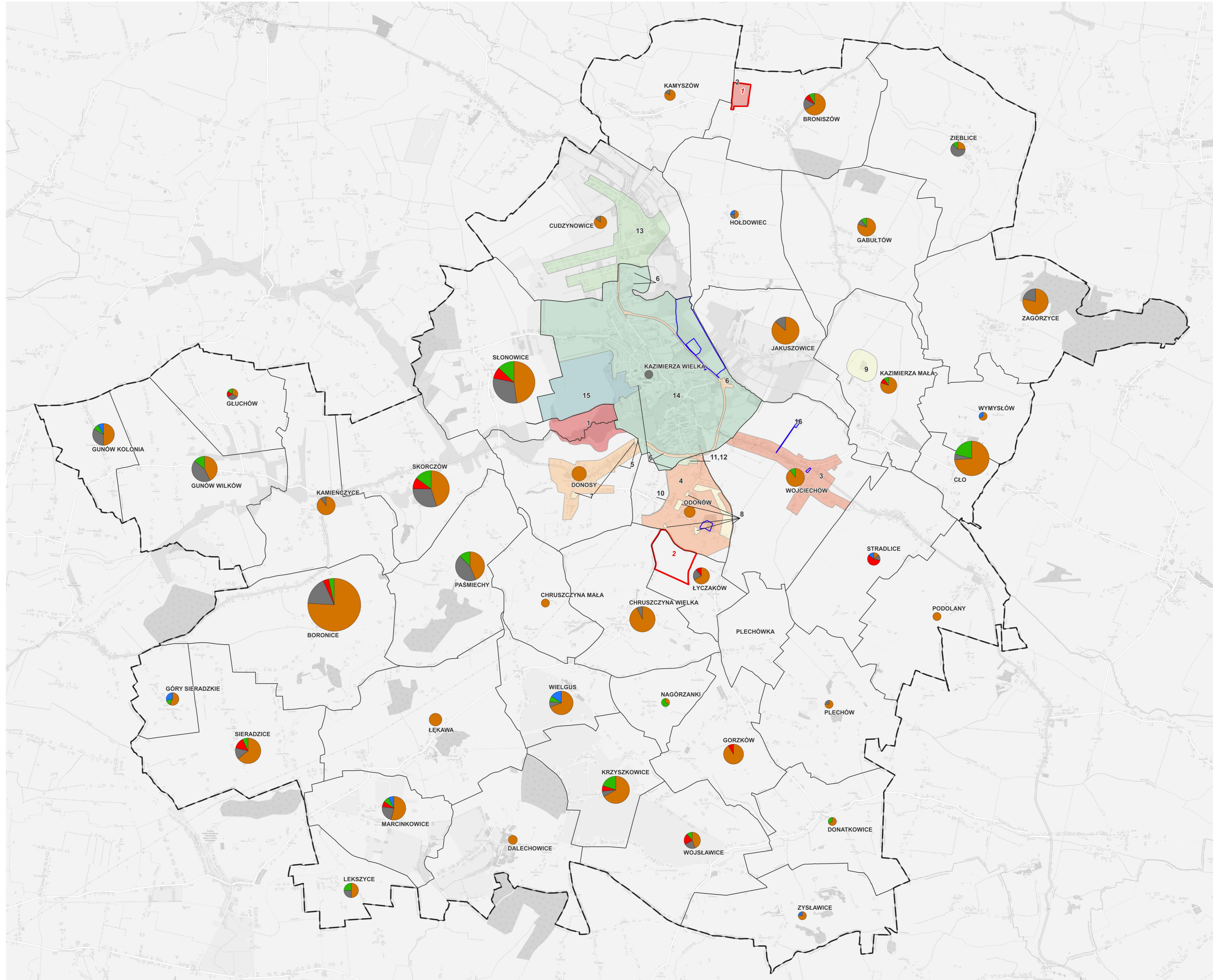
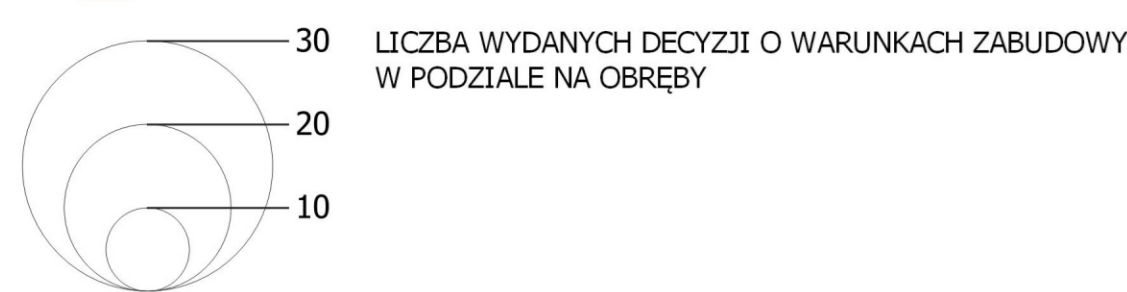
- 16

OBSZAR OBJĘTY PRZYSTAPIENIEM DO OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z NUMEREM UCHWAŁY

- LX/467/2022 z 21.06.2022 r.
- LXXVI/583/2023 z 10.03.2023 r.

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY - WYKRES KOŁOWY

- PRZEDMIOT DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
- BUDYNEK MIESZKALNY
- BUDYNEK GOSPODARCZY
- BUDYNEK ZWIĄZANY Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- OBIEKT INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, FOTOWOLTAIKA
- OBIEKTY INNE



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.):

1. W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

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 planu ogólnego 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 planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

W związku z art. 64 ust.2 i ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy oraz art 65 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

Na mocy przytoczonej regulacji Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka dokonał analizy obowiązujących na obszarze gminy dokumentów z zakresu planowania przestrzennego w kontekście aktualnych zasad ich opracowania wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.).

Wyniki przeprowadzonych analiz oraz wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarto w opracowaniu pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kazimierza Wielka” stanowiącym załącznik do przedmiotowej uchwały, w ramach którego stwierdzono iż:

-na obszarze gminy Kazimierza Wielka nie obowiązuje plan ogólny - podstawę określenia przeznaczenia terenu w ramach ustaleń planu miejscowego zachowuje zgodnie z przepisami odrębnymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka,

-miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy Kazimierza Wielka zachowują swą aktualność z zastrzeżeniem uwag wskazanych w przedmiotowym opracowaniu.

Ww. opracowanie zostało zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.

Niniejsza uchwała stanowi realizację obowiązku nałożonego przez ustawodawcę.