

**UCHWAŁA NR XXXII/215/2021
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU KRAJEŃSKIM**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kamień Krajeński.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784, poz. 922, i poz.1873) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kamień Krajeński” oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kamieniu Krajeńskim Rada Miejska uznaje, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński uchwalone uchwałą Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 31 marca 2011r. jest w całości nieaktualne;
- 2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze miasta i gminy Kamień Krajeński są aktualne.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik, który stanowi „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kamień Krajeński”.

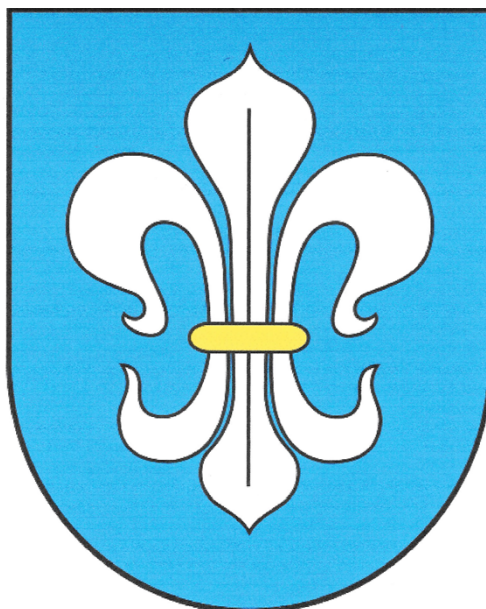
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kamieniu Krajeńskim

Kazimierz Warylak

Załącznik do uchwały Nr XXXII/215/2021
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim
z dnia 25 listopada 2021 r.

BURMISTRZ KAMIENIA KRAJEŃSKIEGO



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KAMIEŃ KRAJEŃSKI 2016 r. – 2020 r.

opracowanie:

**inż. Maria Posadzy
upr. urbanistyczne nr 1103/90**

CZARŹE, 2021 r.

SPIS TREŚCI

	str.
I. WSTĘP	3
II. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA	3
III. WYKAZ OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	
1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego	3
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	
a) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania Przestrzennego na dzień 31.12.2010 r.	4
b) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane w okresie 1.01.2011 – 31.12.2015 r.	5
c) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy	
d) Pozwolenia na budowę	9
IV. STRATEGIA GMINY	10
V. LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI	10
VI. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII	11
VII. OCENA AKTUALNOŚCI OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	
1) Aktualność studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy	11
2) Aktualność miejscowych planów zagospodarowania Przestrzennego	13
VIII. POSTĘP W OPRACOWANIU PLANÓW	14
IX. WIELOLETNI PROGRAM OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH	14
X. WNIOSKI KOŃCOWE	14

I. WSTĘP

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny i aktualizacji przyjętej polityki przestrzennej gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowiącego jednocześnie wytyczne dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia celów i kierunków rozwoju przestrzennego zapisanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego istotne jest monitorowanie, koordynowanie i aktualizacja działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Realizacji tego celu służy okresowa ocena przyjętych przez Radę Miejską i obowiązujących na terenie miasta i gminy dokumentów planistycznych kształtujących ład przestrzenny. Dokumentami tymi są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

II. PODSTAWA PRAWNA ORAZ CEL OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r., poz. 741 z późn.zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Analizą zmian objęto studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński uchwalone Uchwałą Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 r. , wszystkie plany obowiązujące w dniu sporządzenia analizy oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w okresie: 01.01.2016 r.-31.12.2020 r.

III. WYKAZ OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

1) STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Określa politykę przestrzenną gminy i jest wiążące dla gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. na terenie miasta i gminy Kamień Krajeński obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 r. będące zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/39/2003 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 17 marca 2003 r.

2) MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego jest nie tylko wyrazem polityki przestrzennej gminy, ale przede wszystkim aktem prawa miejscowego uchwalonym przez Radę Miejską na podstawie wcześniej uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na dzień 31.12.2020 r.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkalnictwa i usług w rejonie ul. Wyspiańskiego w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XV/168/2000 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.06.2000 r. (publ. Dz.Urz. 31.10.2000).
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i usługowej terenu położonego pomiędzy ulicami Strzelecką i Polną w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr VI/52/99 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29.04.1999 r. (publ. Dz.Urz. 09.07.1999).
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej terenu położonego przy ul. Polnej w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XXIII/282/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29.08.2001 r. (publ. Dz.Urz. 26.11.2001).
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej terenu przy ulicy Chojnickiej w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XXIII/284/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29.08.2001 r. (publ. Dz.Urz.26.11.2001).
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wypoczynku i rekreacji przy ulicy Szkolnej w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XXXI/372/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29.08.2001 r. (publ. Dz.Urz. 25.10.2002).
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych i rekreacji indywidualnej nad jeziorem Mochel w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XIV/104/08 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 10.04.2008 r. (publ. Dz.Urz. 04.06.2008).
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowościach Kamień Krajeński, Płocicz i Dąbrowa, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XIV/105/08 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 10.08.2008r. (publ. Dz.Urz. 04.06.2008).
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej i usługowej terenów położonych w rejonie ulic Dworcowej i Sienkiewicza w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XXIII/283/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu

- Krajeńskim z dnia 29.08.2001 r. (publ. Dz.Urz. 26.11.2001).
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony przy ul. Dworcowej w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr VII/57/03 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29.05.2003 r. (publ. Dz.Urz. 04.09.2003).
 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa letniskowego i wypoczynku nad jeziorem Mochel w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr VIII/58/95 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29.12.1995 r. (publ. Dz.Urz. 30.01.1996).
 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi część działki nr 135/4 obręb Jerzmionki we wsi Jerzmionki, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XXI/181/04 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 30.12.2004 r. (publ. Dz.Urz. 28.02.2005).
 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy drodze do Witkowa w gminie Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XXI/256/01 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 25.04.2001 r. (publ. Dz.Urz. 20.09.2001).
 13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy położonego nad jeziorem Mochel we wsi Orzełek i w mieście Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XXI/255/01 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 25.04.2001 r. (publ. Dz.Urz. 20.09.2001).
 14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej letniskowej terenu położonego w Płociczu, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XXIII/281/2001 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.08.2001 r. (publ. Dz.Urz. 26.11.2001).
 15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji bazowej telefonii komórkowej we wsi Dąbrówka, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XIV/144/2000 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 27.04.2000 r. (publ. Dz.Urz. 30.10.2000).
 16. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu poboru kruszywa położonego we wsi Płocicz uchwalony uchwałą Nr VI/53/99 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29.04.1999 r. (publ. Dz.Urz. 09.07.1999).
 17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Witkowie, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XVII/124/2012 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.06.2012 r. (publ. Dz.Urz. 27.07.2012).
 18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 554/28 przy ul. Sienkiewicza w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XVII/122/2012 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.06.2012 r. (publ. Dz.Urz. 27.07.2012).
 19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Płociczu, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XVII/125/2012 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.06.2012 r. (publ. Dz.Urz. 27.07.2012).
 20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Mochel w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XVII/123/2012 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.06.2012 r. (publ. Dz.Urz. 27.07.2012).
 21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Niwy, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr VII/38/2011 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 12.05.2011 r. (publ. Dz.Urz. 24.08.2011).
 22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 276/29, 276/30 i 276/31 w Dąbrowie, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XXXIV/276/10 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 29.10.2010 r. (publ. Dz.Urz. 26.08.2010).

23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Witkowie, gmina Kamień Krajeński uchwalony uchwałą Nr XII/71/15 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.09.2015 r. (publ. Dz.Urz. 02.10.2015).
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ulicami Stanisława Wyspiańskiego i Henryka Sienkiewicza w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XXV/154/2017 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 23.02.2017 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.Pom. z 2017 r., poz. 901).

3) DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO I DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania, zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga decyzji o warunkach zabudowy. Inwestycja celu publicznego, zgodnie z art. 50 ust.1 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego wymaga decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

w okresie 01.01.2016 r. – 31.12.2020 żadnej decyzji nie wydano.

b) **Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym:**

w okresie 01.01.2016 r.-31.12.2020 r. wydano 78 decyzji. Rodzaj inwestycji ilustrują poniższe tabele.

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2016

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	9
2	Wodociągi i kanalizacja	3
3	Drogi	-
4	Gazownictwo	1
RAZEM		13

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2017

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	6
2	Wodociągi i kanalizacja	5
3	Drogi	1

4	Inne	1
RAZEM		13

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2018

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	6
2	Wodociągi i kanalizacja	3
3	Drogi	-
4	Gazownictwo	1
RAZEM		10

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2019

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	12
2	Wodociągi i kanalizacja	3
3	Drogi	1
4	Gazownictwo, inne	3
RAZEM		19

Decyzje celu publicznego o znaczeniu lokalnym rok 2020

L. p.	Nazwa celu publicznego	Ilość decyzji
1	Elektroenergetyka	8
2	Wodociągi i kanalizacja	4
3	Drogi	4
4	Gazownictwo, inne	7
RAZEM		23

c) Decyzje o warunkach zabudowy:

w okresie 01.01.2016 r. – 31.12.2020 r. wydano 258 decyzji, z czego 181 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, czyli 70% wszystkich decyzji.

- decyzje o warunkach zabudowy wydane w poszczególnych sołectwach:

Decyzje o warunkach zabudowy 01.01.2016 r. - 31.12.2020 r.					
M. KAMIENŃ KRAJ i SOŁECTWA	2016	2017	2018	2019	2020
M. KAMIENŃ KRAJEŃSKI	15	19	16	7	6

DĄBROWA	3	1	3	3	1
DĄBRÓWKA	2	4	5	2	5
DUŻA CERKWICA	3	-	1	2	4
JERZMIONKI	2	7	-	2	2
MAŁA CERKWICA	3	7	8	8	3
NIWY	-	-	-	2	1
NOWA WIEŚ	-	-	-	4	3
OBKAS	2	3	2	-	7
ORZELEK	3	3	5	8	6
PŁOCICZ	8	8	9	4	8
RADZIM	-	-	-	-	-
WITKOWO	-	6	1	2	2
ZAMARTE	1	6	8	1	1
RAZEM	42	64	58	45	49

- Decyzje o warunkach zabudowy wydane w poszczególnych sołectwach wg funkcji:

M. KAMIEŃ KRAJ. I SOŁECTWA	zabudowa mieszk.	usługi produkcja	zabudowa zagrodowa	infrastr. pozostałe
M. KAMIEŃ KRAJEŃSKI	39	14	-	4
DĄBROWA	8	1	1	1
DĄBRÓWKA	15	-	3	-
DUŻA CERKWICA	4	2	4	-
JERZMIONKI	11	2	-	-
MAŁA CERKWICA	20	1	7	1
NIWY	1	1	-	1
NOWA WIEŚ	7	-	-	-
OBKAS	15	-	1	-
ORZELEK	19	1	3	3
PŁOCICZ	26	1	8	3
RADZIM	-	-	-	-
WITKOWO	6	4	1	1
ZAMARTE	10	1	7	-
RAZEM	181	28	35	14

d) POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Realizacja inwestycji na terenach położonych w obszarach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie wypisu z miejscowego planu i uzyskaniu pozwolenia na budowę lub jego zgłoszeniu. W okresie objętym analizą wydano 207 pozwoleń na budowę, w tym 119 pozwoleń dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego czyli 57% wszystkich pozwoleń.

a) Liczba wydanych przez Urząd Miejski wypisów z miejscowy planów zagospodarowania przestrzennego:

- 2016 rok – 5
- 2017 rok – 8
- 2018 rok – 2
- 2019 rok – 9
- 2020 rok – 12

a) Pozwolenia na budowę wydane w poszczególnych sołectwach

01.01.2016 r. - 31.12.2020 r.					
M. KAMIENŃ KRAJEŃSKI I SOŁECTWA	2016	2017	2018	2019	2020
M. KAMIENŃ KRAJEŃSKI	19	22	19	13	15
DĄBROWA	3	1	2	-	6
DĄBRÓWKA	1	-	1	3	1
DUŻA CERKWICA	3	-	-	1	4
JERZMIONKI	3	1	3	3	1
MAŁA CERKWICA	3	2	1	1	7
NIWY	-	-	-	1	1
NOWA WIEŚ	-	-	-	-	1
OBKAS	3	2	1	-	2
ORZELEK	2	2	-	4	5
PŁOCICZ	6	4	5	6	3
RADZIM	-	-	-	1	-
WITKOWO	1	3	2	5	3
ZAMARTE	-	3	2	2	1
RAZEM	44	40	36	45	42

a) Pozwolenia na budowę wydane w poszczególnych sołectwach wg funkcji:

M. KAMIENŃ KRAJ. I SOŁECTWA	zabudowa mieszk.	usługi produkcja	zabudowa zagrodowa	infrastr. pozostałe
M. KAMIENŃ KRAJ.	41	2	-	35
DĄBROWA	10	-	-	1
DĄBRÓWKA	3	-	3	-
DUŻA CERKWICA	2	2	2	2
JERZMIONKI	9	2	-	-
MAŁA CERKWICA	6	2	5	1
NIWY	-	1	-	1
NOWA WIEŚ	1	-	-	-
OBKAS	5	1	1	1
ORZEŁEK	7	1	2	2
PŁOCICZ	14	-	6	3
RADZIM	-	-	-	1
WITKOWO	19	1	3	1
ZAMARTE	2	1	3	2
RAZEM	119	13	25	50

IV. STRATEGIA ROZWOJU GMINY

Strategia rozwoju lokalnego Gminy Kamień Krajeński obejmująca lata objęte analizą oraz nowa strategia uchwalona 28 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XXIV/164/2021 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim nie zawiera konkretnych odniesień dla zagadnienia planowania przestrzennego.

V. LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI

24 marca 2020 r. Rada Miejska w Kamieniu Krajeńskim uchwałą Nr XVI/124/2020 przyjęła Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Kamień Krajeński. Zgodnie z tym programem ustalono do rewitalizacji obszary zdegradowane w poszczególnych sołectwach. Rewitalizacja wybranych obszarów służyć będzie podniesieniu atrakcyjności terenów, podniesieniu jakości życia mieszkańców, a także restauracji zabytków.

VI. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

W okresie objętym analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, bo w 2016 roku weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r., poz. 961), która określa iż budynki mieszkalne lub budynki mieszkalne o funkcji mieszanej w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa mogą być lokalizowane w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej.

Na terenie Gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Niwy pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Na dzień

sporządzenia analizy żądnych elektrowni wiatrowych nie zrealizowano.

W okresie objętym analizą wydano 2 decyzje o warunkach zabudowy dla farm fotowoltaicznych na gruncie.

VII. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1) AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

a) Informacje ogólne

W gminie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński uchwalone uchwałą Nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 r.

Dla realizacji założonych celów rozwoju gminy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania przyrodnicze, społeczne i gospodarcze obszar gminy Kamień Krajeński w jej granicach administracyjnych podzielono na dwie strefy: miejską, w której wyodrębniono pięć obszarów funkcjonalnych i strefę wiejską, w granicach której wydzielono obszary funkcjonalne o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania

Zgodnie z art. 32 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy ocenie aktualności studium bierze się pod uwagę wymogi prawne wynikające z przepisów art. 10 ust. 1 i 2.

b) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

W studium obowiązkowo powinno się uwzględniać uwarunkowania wynikające z art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza treści studium wykazała brak uwarunkowań, których obowiązek nałożyła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji m.in.:

- niewystarczającej informacji dotyczącej stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci

komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

- brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- brak wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

c) Kierunki zagospodarowania przestrzennego

W studium obowiązkowo powinno się uwzględniać kierunki wynikające z art. 10 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza treści studium wykazała brak ustaleń, których obowiązek nałożyła ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji m.in.:

- bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę z uwzględnieniem wniosków wynikających z audytu krajobrazowego,
- kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy,
- obszarów kultury współczesnej występujących na obszarze gminy,
- odniesienia się na rysunku planu do ewentualnych obszarów zagrożenia powodziowego.

d) Wnioski w sprawie zmiany studium

W okresie objętym analizą nie złożono żadnych wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Kamień Krajeński.

e) Ocena aktualności studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest całkowicie nieaktualne głównie z powodu zmian w przepisach prawnych, jakie weszły w życie w 2015 r. ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

Niezgodność z aktualnymi przepisami nie wyklucza jednak możliwości sporządzania na podstawie studium miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Nieaktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński wykazana była już w „Analizie aktualności studium i planów miejscowych” opracowanej w 2016 r.

2) AKTUALNOŚĆ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na dzień 31 grudnia 2015 r. w gminie Kamień Krajeński obowiązywały 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące na obszarze miasta i gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane zostały na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W okresie objętym analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym opracowano 1 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie było planów w opracowaniu.

Zgodnie z art. 15.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po nowelizacji wynikającej z ustawy rewitalizacyjnej, burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem wraz z uzasadnieniem, w którym przedstawia w szczególności:

- a) Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 (tj 18 zagadnień),
- b) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32.ust.1 wraz z datą uchwały rady gminy,
- c) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 15.2 wymienionej ustawy określa obowiązujące ustalenia planu, a art. 15.3 ustalenia fakultatywne.

Tylko jeden plan miejscowy uchwalony w 2017 roku spełnia wymóg posiadania uzasadnienia. Pozostałe z obowiązujących miejscowych planów nie spełniają tego wymogu w zakresie podanym powyżej, ponieważ konieczność wynika ze zmian prawa wprowadzonych w 2015r. W zakresie ustaleń obowiązujących i fakultatywnych w planach występują różne braki.

Ustalenia obowiązujących planów miejscowych pozwalają na wydawanie pozwoleń budowlanych na ich podstawie. Niepełny ich zakres nie ma wpływu na merytoryczną zawartość ustaleń. Może jedynie powodować konieczność indywidualnych interpretacji przez organy administracji samorządowej.

Nie może to być jednak podstawą do stwierdzenia ich nieaktualności.

a) Wnioski w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym analizą nie złożono wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

b) Ocena aktualności planów

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy należy uznać za aktualne. Mogą stanowić podstawę do wydawania decyzji administracyjnych.

VIII. POSTĘP W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

W okresie objętym analizą opracowano tylko jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ulicami Stanisława Wyspiańskiego i Henryka Sienkiewicza w Kamieniu Krajeńskim uchwalony uchwałą Nr XXV/154/2017 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 23.02.2017 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Kuj.Pom. z 2017 r., poz. 901). Plan ma powierzchnię około 70 ha. Nie było żadnych planów w opracowaniu.

IX. WIELOLETNI PROGRAM OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

Wieloletni program opracowań planistycznych opracowano w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wydanych w latach 2016-2020 decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- a) Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński.
- b) Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które zostaną wskazane w studium jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w granicach miasta.
- c) Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu nad Jeziorem Mochel.
- d) Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Sienkiewicza w Kamieniu Krajeńskim.
- e) Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i potrzebami wynikającymi ze składanych wniosków.

X. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Wszystkie obowiązujące na obszarze Gminy Kamień Krajeński miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają powierzchnię 690 ha (z czego 580 ha, to plan miejscowy pod elektrownie wiatrowe w Niwach), co stanowi około 4,2% całkowitej powierzchni gminy.
Pokrycie około 4,2% powierzchni gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy uznać za bardzo małe.
2. Opracowanie w okresie sporządzenia analizy jedynie 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego świadczy o tym, że gmina realizuje zagospodarowanie terenów głównie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Realizacja inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zasadzie pozbawia gminę kontroli nad zagospodarowaniem terenów, ponieważ w obecnym stanie prawnym wydawane decyzje nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Może to prowadzić do zabudowy w sposób chaotyczny i przypadkowy, powodować duże rozproszenie zabudowy i konieczność jej uzbrojenia. Może też prowadzić do konfliktów z powodu sąsiadujących z sobą funkcji (np. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i fermy wielkotowarowe itp.).
4. Polityka przestrzenna gminy winna zmierzać do zachowania i wzmocnienia rozwiniętej funkcji rolniczej przy minimalizacji możliwych konfliktów dotyczących nowych form zagospodarowania w szczególności lokalizacji

pojedynczej zabudowy mieszkaniowej w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

5. Jak widać w zestawieniach tabelarycznych największe zainteresowanie zabudową mieszkaniową jednorodzinną inwestorzy wykazują na terenach w najbliższym sąsiedztwie miasta Kamień Krajeński. Jest to zgodne z obszarem koncentracji zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński.
6. Plan miejscowy jako podstawowe narzędzie realizacji polityki gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego poprzez zawarte w nim zakazy, nakazy i dopuszczenia umożliwia prawidłowe kształtowanie i zachowanie ładu przestrzennego.

Ponadto plan miejscowy:

- a) pozwala na uporządkowanie zasad zagospodarowania w strefie podmiejskiej poprzez kształtowanie atrakcyjnych terenów mieszkaniowych o wysokich standardach zamieszkania,
- b) pozwala na oszczędne wykorzystywanie przestrzeni niezurbanizowanej, stanowiącej trudno odnawialny zasób naturalny,
- c) pozwala na ograniczenie konfliktów przestrzennych wynikających z niedopasowania sąsiadujących ze sobą funkcji,
- d) reguluje w sposób właściwy sprawy związane z komunikacją rezerwując tereny pod rozbudowę i budowę nowych dróg,
- e) określa klasyfikację dróg regulując tym samym docelową strukturę własności,
- f) określa dopuszczalne wskaźniki w zakresie zabudowy,
- g) określa nakazy, zakazy i dopuszczenia dla przyszłych inwestorów,
- h) określa rodzaj zabudowy oraz jej parametry,
- i) wprowadza możliwość pobierania opłaty planistycznej,
- j) umożliwia podział gruntów na działki mniejsze niż 3.000m²,
- k) umożliwia zabudowę na gruntach chronionych klas I-III stwarzając podstawę do uzyskania decyzji na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nie rolne i gruntów leśnych na cele nie leśne.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kamień Krajeński opracowana została w oparciu o materiały przygotowane przez pracowników Urzędu Miejskiego w Kamieniu Krajeńskim.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXII/215/2021 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 25 listopada 2021 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kamień Krajeński.

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021r., poz. 741 z późn.zm.), w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletni program ich sporządzania.

Wyniki analizy przekazywane są – w myśl art. 32 ust.2 ww. ustawy, po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, biorąc pod uwagę w szczególności ich zgodność z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Kamienia Krajeńskiego dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kamień Krajeński, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Analizę przedstawiono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kamieniu Krajeńskim, która pozytywnie ją zaopiniowała.

Po zapoznaniu się z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Kamień Krajeński” uznano, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga aktualizacji. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznano za aktualne