

**UCHWAŁA NR XXIX/190/17  
RADY MIASTA I GMINY DOLSK**

z dnia 29 marca 2017 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Dolsk analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że:

1. obowiązujące na obszarze Gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk stało się nieaktualne w zakresie wskazanym w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy - ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały;

2. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze Miasta i Gminy Dolsk zachowują aktualność.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dolsk.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta  
i Gminy Dolsk

**Janina Pawełczyk**



**GMINA DOLSK**  
**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY**  
**- OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

**Dolsk 2017 r. – opracował Marcin Englert**

## Spis treści

1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny.....	4
2. Umocowanie prawne <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk</i> .....	5
3. Czynniki wpływające na aktualność <i>Studium</i> .....	7
4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność <i>Studium</i> .....	8
5. Ustalenia dotyczące gminy Dolsk w <i>Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego</i> .....	11
6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	13
7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk</i> .	19
8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.....	24
9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dolsk oraz zmiany <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</i> .....	26
10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki <i>Studium</i> wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej <i>ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> oraz niezbędne uzupełnienia.....	26
10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów .....	26
10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....	29
10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego .....	30
10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	34
10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej.....	36

10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego.....	36
10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej	37
10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	39
10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami <i>Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego</i> i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celi publicznego o znaczeniu krajowym .....	39
10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej .....	40
10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	41
10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy	42
11. <i>Studium</i> a opracowania o charakterze strategicznym .....	42
12. Wyniki analiz - podsumowanie .....	45
Wykaz tabel zawartych w tekście.....	48

## 1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wynika z art. 32 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Tekst ww. artykułu ustawy (po uwzględnieniu zmiany w ust. 3) brzmi następująco:

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

W odniesieniu do zakresu oceny wymaganego w przytoczonym art. 32 ustawy, opracowanie poszerzono o ocenę aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dolsk* w stosunku do obecnie obowiązujących aktów prawnych oraz pod kątem przydatności *Studium* przy sporządzaniu społeczno - gospodarczych opracowań strategicznych. Poszerzenie problematyki oceny, wynika z faktu dokonania w okresie od uchwalenia *Studium* do chwili obecnej, istotnych przeobrażeń dotychczas obowiązujących aktów prawnych związanych z gospodarką przestrzenną. Proces dostosowywania systemu prawa obowiązującego w naszym kraju do prawa unijnego, obejmuje wszystkie sfery życia i nie został jeszcze zakończony. Dotychczasowe

zaawansowanie prac wskazuje na potrzebę wzmocnienia powiązań pomiędzy planowaniem przestrzennym a planowaniem społeczno-gospodarczym.

Ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk* składa się z części opisowej oraz z planszy graficznej zatytułowanej: „Gmina Dolsk Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego”.

## **2. Umocowanie prawne *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk***

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stało się obowiązkowym aktem planistycznym na mocy *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415)*. Celem studium miało być określenie polityki przestrzennej gminy.

Rada Miasta i Gminy Dolsk podjęła uchwałę Nr XII/74/2004 w dniu 28 stycznia 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk*.

Uchwalenie Studium nastąpiło w dniu 17 maja 2005 r., po podjęciu przez Radę Miasta i Gminy Dolsk uchwały Nr XXVIII/158/05 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk.

Opracowanie Studium wykonał zespół autorski pod kierownictwem Pani mgr Alicji Czaban.

Uchwalenie Studium nastąpiło przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Rada Miasta i Gminy Dolsk podjęła następujące uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowych zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Dolsk”:

- 1) uchwała Nr XII/60/07 Rady Miasta i Gminy Dolsk z 18 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium,
- 2) uchwała Nr XLII/275/10 Rady Miasta i Gminy Dolsk z 24 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium,

- 3) uchwała Nr XXII/155/12 Rady Miasta i Gminy Dolsk z 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium,

Ostatnia zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk” została przyjęta uchwałą Nr XXX/199/13 Rady Miasta i Gminy Dolsk z 27 lutego 2013 r.,

Gmina zamierza przystąpić do sporządzenia całościowej zmiany *Studium* dla terenu Miasta i Gminy Dolsk, po dokonaniu analizy aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych.

Częściowe zmiany studium zostały opracowane między innymi w oparciu przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolsk, uchwalony uchwałą Rady Miasta i Gminy Dolsk Nr 93/XXI/1992 R. z dnia 15.10.1992 r.

Obecnie obowiązująca *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* utrzymała *Studium* jako obowiązujący dokument planistyczny, zgodnie z art. 87 ust. 1, który stwierdza, że: ***studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.*** Od roku 2005 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk* stało się jedynym dokumentem planistycznym obejmującym obszar całej gminy w granicach administracyjnych.

### 3. Czynniki wpływające na aktualność *Studium*

Spośród czynników wpływających na aktualność *Studium* można wyróżnić grupę czynników zewnętrznych wynikających z aktualnej sytuacji prawnej i społeczno-gospodarczej oraz czynniki wewnętrzne. Czynniki zewnętrzne nie ograniczają się do potwierdzenia mocy z punktu widzenia formalno - prawnego. Oprócz formalnego potwierdzenia mocy *Studium* niezbędna jest ocena, w jakim stopniu *Studium* nie spełnia wymogów obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jakie konsekwencje dla gospodarowania przestrzenią mogą wynikać z tego faktu.

Kolejno należy zbadać czy obecne *Studium* uwzględnia ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, czy zostały w nim uwzględnione zadania służące realizacji inwestycji celu publicznego.

Następnym czynnikiem zewnętrznym, mającym wpływ na aktualność *Studium* jest określenie jego przydatności dla strategicznych opracowań społeczno - gospodarczych.

Ocena samego *Studium* jako instrumentu realizacji polityki przestrzennej będzie wynikała z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz z analizy wpływających wniosków od instytucji i osób prywatnych dotyczących zmiany *Studium* lub opracowania miejscowych planów wymagających zmiany *Studium*.

Ponadto niezbędne jest zbadanie wpływu wydawanych zgodnie z obowiązującym prawem decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą uwzględniać ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana na podstawie wydanych decyzji mogła być realizowana niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium.

Niezbędne jest przy tym rozpoznanie kontekstu z powstałymi w ostatnich latach dokumentami określającymi politykę gminy w zakresie ochrony dóbr kultury, ochrony środowiska, komunikacji, lokalnymi programami dotyczącymi realizacji sieci infrastruktury technicznej. Analizy powinny dać odpowiedź, w jakim zakresie obecne *Studium* jest przeszkodą w realizacji bieżących potrzeb inwestycyjnych, czy wszystkie proponowane

zmiany są możliwe do przyjęcia, czy nie kolidują z zamierzeniami wynikającymi ze strategii rozwoju gminy czy też wieloletniej prognozy finansowej.

#### 4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność *Studium*

W obecnie obowiązującej *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.* w porównaniu do *ustawy o planowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.* nastąpiło w warstwie merytorycznej uszczegółowienie i usystematyzowanie wymogów dotyczących zakresu opracowania uwarunkowań oraz wymaganej problematyki studium. Nowe elementy problematyki występujące incydentalnie to grupa zagadnień związanych z zagrożeniami – powódzie, osuwanie się mas ziemnych, potrzeba rekultywacji czy rehabilitacji. *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.* wniosła istotne zmiany do procedury studium. Wzmocniła rangę prawną studium poprzez włączenie do toku formalno-prawnego szeregu czynności poprzedzających jego uchwalenie takich jak: ogłaszanie w prasie o przystąpieniu do opracowania studium, składanie i rozpatrywanie wniosków dotyczących studium, zawiadamianie instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania studium, uzgadnianie opiniowania studium z Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną, ogłaszanie o wyłożeniu studium i wyłożenie do publicznego wglądu, rozpatrywanie uwag osób prawnych i fizycznych. Wszystkie wymienione wyżej czynności nie obowiązywały w poprzedniej ustawie poza obowiązkiem opiniowania studium. Ponadto większe uspołecznienie procesu tworzenia studium ma szczególne znaczenie w przypadkach rozmieszczania obiektów, których lokalizacja prowadzi do powstawania napięć społecznych. Takimi obiektami są m. in. obiekty handlowe. „Wzmocnienie” studium nastąpiło również na skutek wprowadzenia przepisu o konieczności „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

W dalszym ciągu, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i opracowywane nie mogą naruszać ustaleń zawartych w studium. Jednak nadal samo studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Inne ważne uregulowania prawne wprowadzone na podstawie *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)* nie dotyczą, co prawda studium, lecz zmieniają w istotny sposób sytuację w gospodarowaniu przestrzenią.

Jak już wspomniano, plany miejscowe opracowane przed 1995 rokiem utraciły swoją ważność. Niektóre ustalenia tych planów są jednak możliwe do wykorzystania w procedurach wydawania decyzji w przypadku braku planu (inwestycje produkcyjne przeznaczone uprzednio na ten cel, zgody rolne i leśne).

Procedura umożliwiająca zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego poprzez ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy jest ważnym novum tej ustawy. Zliberalizowano wymogi dotyczące konieczności uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Wprowadzono standaryzację opracowań planistycznych - *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 września 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587.)* oraz *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233)*. Uproszczeniu uległ proces wydawania decyzji administracyjnych w sprawie pozwoleń na budowę. Starostwa wydają obecnie pozwolenia bezpośrednio na podstawie aktualnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena aktualności *Studium* dokonywana z punktu widzenia zgodności z obowiązującymi regulacjami prawnymi powinna uwzględniać także otoczenie prawne planowania przestrzennego tj. akty prawne regulujące funkcjonowanie poszczególnych sektorów gospodarki naszego kraju oraz chroniące podstawowe dobra narodowe. Znaczna część tych regulacji zawiera aspekt planowania przestrzennego.

Dokładna analiza zmian w otoczeniu prawnym planowania przestrzennego w okresie od uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk* wykracza poza zakres niniejszego opracowania. Wystarczy jedynie wymienić najważniejsze przepisy, które w tym czasie zyskały zupełnie nową formę:

- *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dn. 23 lipca 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.),*
- *Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r., (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031),*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 1131 ze zmianami),*
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 672),*
- *Ustawa z dnia 18 marca 2003 r. o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 46, poz. 392),*
- *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.),*
- *Ustawa z dnia 28 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1136 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),*
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz.71),*
- *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz.112 ze zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1032),*
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 353).*

## 5. Ustalenia dotyczące gminy Dolsk w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego*

*Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego* został przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010 r. Nr 155, poz. 2953). Plan województwa operuje zapisami o dużym stopniu ogólności.

W Planie Województwa określono w sposób schematyczny przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie nr 434 oraz 437 oraz sieci gazowe wysokiego ciśnienia. Gmina Dolsk została zaliczona do gmin znajdujących się w strefach wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych. Strefy te obejmują tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tych strefach, nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego.

Oprócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału, kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości. Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu. Dotyczy to w szczególności lokalizacji elektrowni wiatrowych i terenów predestynowanych dla lokalizacji paneli fotowoltaicznych.

Powiązania komunikacyjne stanowią „szkielet” dla struktury przestrzennej województwa. Analiza uwarunkowań udowodniła, że najważniejsze korytarze komunikacyjne są głównymi osiami rozwojowymi województwa. Korzystne położenie Wielkopolski w zachodniej części kraju, a także powiązania komunikacyjne z Europą tworzą sprzyjające warunki dla rozwoju regionu. Efektem takiej lokalizacji jest wyodrębnianie się w strukturach

regionalnych obszarów, które potencjałem rozwoju gospodarczego, wyposażeniem w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz dynamiką rozwoju wyróżniają się na tle regionu.

Najważniejszym pasmem rozwoju są europejskie korytarze transportowe II i VIa, łączące w układzie równoleżnikowym Europę Zachodnią i Wschodnią (ryc. 41). Drugą strefą przyspieszonego rozwoju jest obszar oparty o połączenia o randze krajowej drogami ekspresowymi S5, S8, S10 i S11. Rozwój oparty o autostradę A2, drogi ekspresowe i krajowe, międzynarodowe linie kolejowe jest trwałym zjawiskiem, którego poziom będzie nadal rósł w stosunku do pozostałej części regionu.

Sieć połączeń komunikacyjnych wiążących system europejskich korytarzy transportowych z planowanymi korytarzami transportowymi o znaczeniu krajowym i międzyregionalnym stanowią drogi krajowe nr: 12, 15, 24, 25, 32, 36 i 72.

Powiązania komunikacyjne o randze regionalnej tworzą model układu komunikacyjnego, którego centrum jest Poznań jako węzeł transportowy o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Powiązania regionalne i ponadlokalne, stanowiące podstawę do spajających relacji gospodarczych i społecznych poza ww. strefami, dają Wielkopolsce duże szanse rozwojowe.

Potencjalne pasma rozwoju, wyróżnione w Planie, zakładają rozwój oparty o obecne tendencje i zjawiska występujące w przestrzeni. Dynamika ich rozwoju zależy będzie od wielu czynników, w tym czynników nie wynikających z planowania przestrzennego. Dla tych stref ważne jest odpowiednie przygotowanie formalne i techniczne oraz aktywność lokalnych społeczności. Wykazane w Planie przesłanki i szanse rozwoju, wspomagane przez decyzje planistyczne, będą podstawą do wspierania możliwości rozwoju oraz lokalnych inicjatyw gospodarczych i społecznych.

## 6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Powierzchnia gminy Dolsk, dla której zostało opracowane *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* wynosi 124,48 km<sup>2</sup>. Powierzchnia terenów, dla których opracowano plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego wynosi 243 ha, co stanowi około 3 % powierzchni ogólnej gminy. Na terenie gminy lasy stanowią 19 % powierzchni gminy, a zatem tereny przeznaczone pod inwestycje są o te wartości mniejsze. Grunty rolne stanowią 69% powierzchni całkowitej gminy.

Spośród wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części gminy dla realizacji elektrowni wiatrowych, najwięcej miejscowych planów dotyczy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe - 17 obszarów, następne miejsce zajmują plany w ilości 11 sztuk, w których wyznaczono obszary zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz obszarów usługowych. Łącznie opracowano na terenie gminy 28 miejscowych planów.

Plany miejscowe wyznaczające obszary zabudowy mieszkaniowej, dotyczą ok. 50 % wszystkich obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast obszary wyznaczone pod działalność produkcyjną i usługową stanowią ok.40 % wszystkich obszarów.

Miejscowością, w której zostało opracowane najwięcej miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest miasto Dolsk gdzie opracowanych zostało ..... planów. Spośród 19 sołectw na terenie gminy w 10 opracowane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Miejscowych planów nie posiadają miejscowości, w których dominującą funkcją jest zabudowa zagrodowa.

Tab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Dolsk

Lp	Miejscowość	Działki nr	Treść planu, data	Właściciel	Ogłoszenie w Dz. U.	Uwagi:
<b>POKRZYWNICA</b>						
1.	Pokrzywnica	<b>30</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar złoża kruszywa naturalnego „ Pokrzywnica II” Uchwała nr III/12/98 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 12 grudnia 1998r. Symbol PE		Dz. U. Woj. Poz. nr 33 poz. 478 z dnia 22.12.98r.	
2.	Pokrzywnica	<b>31 32</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar złoża kruszywa naturalnego „Pokrzywnica BR” Uchwała nr XVIII/121/2000 RMiG w Dolsku z dnia 30 czerwca 2000r. Symbol PE		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 48 poz. 574 z dnia 11.07.2000r.	
3.	Pokrzywnica	<b>82, 83, 84</b>	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, położonego w obrębie ewidencyjnym Pokrzywnica. UCHWAŁA NR XXXII/215/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.		Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 4133 z dnia 24.06.2013 r.	
<b>OSTROWIECZNO</b>						
4.	Ostrowieczno	<b>75/3 do 75/6 75/8</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Ostrowiecznie Uchwała nr III/13/98 RMiG w Dolsku z dnia 12 grudnia 1998r. Symbol M		Dz. U. Woj. Poz. nr 33 poz. 479 z dnia 22.12.98r.	
<b>MAŁACHOWO</b>						
5.	Małachowo	<b>310</b>	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk Uchwała nr XXI/123/96 RMiG w Dolsku z dnia 30 września 1996r. Symbol IMG		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 26 poz. 300 z dnia 18.11.1996r.	
<b>LUBIATOWO/LUBIATÓWKO</b>						
6.	Lubiatowo	<b>314</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – teren działalności gospodarczej Symbol – DG Uchwała nr VIII/51/2003 RMiG Dolsk z dnia 5 września 2003r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 184 poz. 3420 z dnia 01.12.2003r.	
7.	Lubiatowo (Brzednia)	<b>334/1</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu turystyczno – rekreacyjnego w Lubiatowie Uchwała nr XII/87/99 RMiG w Dolsku z dnia 26 listopada 1999r. Symbol KD		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 86 poz. 1619 z dnia 30.11.1999r.	

8.	Lubiatówko	<b>461/2 451/1</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Lubiatówku. Uchwała nr XXXIV/213/1998 RMiG w Dolsku z dnia 31 marca 1998r. Symbol MJ/MR			
9.	Lubiatówko	<b>451/3, 451/24</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działek o numerach ewidencyjnych 451/3 i 451/24, położonych w obrębie ewidencyjnym Lubiatowo. Uchwała NR XXI/150/12 z dnia 30 maja 2012 r.		Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 3052 z dnia 6 lipca 2012.	
<b>DRZONEK/LUBIATÓWKO/LUBIATOWO/NOWIECZEK</b>						
10.	Drzonek	<b>70/2</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk w części dotyczącej wsi Drzonek – teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością działalności gospodarczej Symbol – MU Teren działalności gospodarczej Symbol – DG Uchwała nr V/35/2003 RMiG Dolsk z dnia 26 luty 2003r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 60 poz. 1110 z dnia 14.04.2003r.	
		<b>29/2</b>				
11.	1) Drzonek 2) Lubiatówko 3) Lubiatowo 4) NowieczeK	<b>230 451/14 268 49</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk w części dotyczącej miejscowości: Drzonek dz. nr 23/1, Lubiatowo dz. nr 268, Lubiatówko dz. nr 451/14, NowieczeK dz. nr 49 Uchwała nr XXXI/205/2001 RMiG w Dolsku z dnia 7 grudnia 2001r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 162 poz. 4493 z dnia 21.12.2001r.	Zmieniony w części dot. NowieczeK dz. nr 49
12.	Drzonek	<b>264/9</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 264/9, położonej w obrębie ewidencyjnym Drzonek. UCHWAŁA NR XXXII/213/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.		Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 4107 z dnia 24.06.2013 r.	

<b>NOWIECZEK</b>					
13.	NowieczeK	<b>25/4 i 25/3, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33,</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3, położonych w obrębie ewidencyjnym NowieczeK oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w części obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym NowieczeK.		Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 6234 z dnia 08.11.2013 r.
<b>DOLSK</b>					
14.	Dolsk ul. Pocztowa	<b>782/3 i w części 783</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w rejonie ul. Pocztowej w Dolsku Uchwała nr III/14/98 RMiG w Dolsku z dnia 12 grudnia 1998r.		Dz. U. Woj. Poz. nr 33 poz. 480 z dnia 22.12.98r.
15.	Dolsk ul. Kościńska	<b>682</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo – usługowych Uchwała nr XVIII/120/2000 RMiG w Dolsku z dnia 30 czerwca 2000r. Symbol MU		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 48 poz. 573 z dnia 11.07.2000r.
16.	Dolsk          1534-1542	<b>288 289 1214 1216 1218 1219 1545 1054 1055 1056 1394 1392</b>	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk w części dotyczącej dz. nr 288, 289 części działek nr 1054, 1055, 1056, dz. nr 1214, 1216, 1218, część dz. nr 1219 oraz dz. nr 1392, 1394 Uchwała nr XXXIII/219/2002 RMiG w Dolsku z dnia 20.02.2002r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 48 poz. 1423 z dnia 10.04.2002r.

17.	Dolsk	<b>800</b>	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Dolsku dz. nr 800 Uchwała nr XXXIV/223/2002 RMiG w Dolsku z dnia 27 marca 2002r. Symbol AG		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 60 poz. 1690 z dnia 08.05.2002r.	
18.	Dolsk	<b>695-697</b>	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk Uchwała nr XXI/124/96 RMiG w Dolsku z dnia 30 września 1996r. Symbol INO		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 26 poz. 301 z dnia 18.11.1996r.	
19.	Dolsk – Podrzekta	<b>272 273/3 273/6</b>	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Dolsku – Podrzekcie Uchwała nr XXII/128/96 RMiG Dolsk z dnia 28 listopada 1996r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 29 poz. 355 z dnia 16.12.1996r.	
20.	Dolsk – Jaskółki		Zatwierdzenie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dolsk – Jaskółki Uchwała nr XXXI/204/2001 RMiG Dolsk z dnia 7 grudnia 2001r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 16 poz. 554 z dnia 04.02.2002r.	
21.	Dolsk		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych w Dolsku. Symbol TW – teren rekreacyjny z podstawowym przeznaczeniem jako punkt widokowy Uchwała nr XXX/179/97 RMiG Dolsk z dnia 17 października 1997r.			
22.	Dolsk	<b>1223</b>	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk w części dotyczącej miasta Dolsk – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego Symbol PE – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego Uchwała nr XXIX/193/2001 RMiG Dolsk z dnia 30 października 2001r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 149 poz. 3087 2001 r	
23.	Dolsk	<b>1054/2 1052</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Uchwała nr XXXIX/231/2006 RMiG Dolsk z dnia 20 września 2006r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 180 poz. 4211 z dnia 24.11.2006r.	
24.	Dolsk (Podrzekta)	<b>1228...</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk. NR XLVII/302/10 z dnia 29 czerwca 2010 r.		Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego Nr 175, poz. 3294 z dnia 6 września 2010r	
25.	Dolsk	<b>1055/2 1056/2</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dolsku – rejon ulicy Polnej II. Uchwała nr XI/75/11 RMiG Dolsk z dnia 28 września 2011r.		Dz. U. Woj. Wlkp. nr 306 poz. 4887 z dnia 16.11.2011r.	

<b>MIĘDZYCHÓD</b>						
26.	Międzychód	<b>29/5, 29/8, 29/10, 29/12</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej, terenów pod zalesienia oraz terenów rolniczych w gminie Dolsk, obręb Międzychód, działki nr ewid.: 29/5, 29/8, 29/10, 29/12, uchwała Nr XLIII/284/10 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 31 marca 2010r.,		Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego Nr 129, poz. 2436 z dnia 30 czerwca 2010r	
<b>MEŁPIN</b>						
27.	Mełpin	<b>44/4, 45</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Mełpin, gmina Dolsk, uchwała Nr LIII/345/2010, z dnia 10 listopada 2010 r.		Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego Nr 25, poz. 571 z dnia 8 lutego 2011 r.	
<b>DRZONEK/WIESZCZYCZYN</b>						
28.	Drzonek/ Wieszczyczyn		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Drzonek - Wieszczyczyn. Uchwała nr VI/39/11 RMiG Dolsk z dnia 30 marca 2011r.	L	Dz. U. Woj. Wlkp. nr 144 poz. 2318 z dnia 24.05.2011r.	

Tab. 3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z podziałem na obowiązujące plany w poszczególnych miejscowościach.

<b>Miejscowość</b>	<b>Liczba planów</b>
Dolsk	12
Drzonek	4
Międzychód	1
Mełpin	1
Nowieczek	1
Pokrzywnica	3
Ostrowieczno	1
Małachowo	1
Lubiatowo	2
Lubiatówko	2

## 7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga „zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium”, podczas gdy poprzednio, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązywał wymóg „spójności rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

Tab. 4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Dolsk z podziałem na przeznaczenie terenów.

Miejscowość	Działki nr	Treść planu, data	Planowana funkcja terenu
Pokrzywnica	30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar złoża kruszywa naturalnego „Pokrzywnica II” Uchwała nr III/12/98 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 12 grudnia 1998r. Symbol PE	PE
Pokrzywnica	31 32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar złoża kruszywa naturalnego „Pokrzywnica BR” Uchwała nr XVIII/121/2000 RMiG w Dolsku z dnia 30 czerwca 2000r. Symbol PE	PE
Pokrzywnica	82, 83, 84	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, położonego w obrębie ewidencyjnym Pokrzywnica. UCHWAŁA NR XXXII/215/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.	U
Ostrowieczno	75/3 do 75/6 75/8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Ostrowiecznie Uchwała nr III/13/98 RMiG w Dolsku z dnia 12 grudnia 1998r. Symbol M	MN
Małachowo	310	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk Uchwała nr XXI/123/96 RMiG w Dolsku z dnia 30 września 1996r. Symbol IMG	MN/P

Lubiatowo	<b>314</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – teren działalności gospodarczej Symbol – DG Uchwała nr VIII/51/2003 RMiG Dolsk z dnia 5 września 2003r	<b>PU</b>
Lubiatowo (Brzednia)	<b>334/1</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu turystyczno – rekreacyjnego w Lubiatowie Uchwała nr XII/87/99 RMiG w Dolsku z dnia 26 listopada 1999r. Symbol KD	<b>ZR</b>
Lubiatówko	<b>461/2</b> <b>451/1</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Lubiatówku. Uchwała nr XXXIV/213/1998 RMiG w Dolsku z dnia 31 marca 1998r. Symbol MJ/MR	<b>MN</b>
Lubiatówko	<b>451/3,</b> <b>451/24</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działek o numerach ewidencyjnych 451/3 i 451/24, położonych w obrębie ewidencyjnym Lubiatowo. Uchwała NR XXI/150/12 z dnia 30 maja 2012 r.	<b>MN</b>
Drzonek	<b>70/2</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk w części dotyczącej wsi Drzonek – teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością działalności gospodarczej Symbol – MU	<b>MU</b>
	<b>29/2</b>	Teren działalności gospodarczej Symbol – DG Uchwała nr V/35/2003 RMiG Dolsk z dnia 26 luty 2003r.	<b>PU</b>
1) Drzonek 2) Lubiatówko 3) Lubiatowo 4) Nowieczek	<b>230</b> <b>451/14</b> <b>268</b> <b>49</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk w części dotyczącej miejscowości: Drzonek dz. nr 23/1, Lubiatowo dz. nr 268, Lubiatówko dz. nr 451/14, Nowieczek dz. nr 49 Uchwała nr XXXI/205/2001 RMiG w Dolsku z dnia 7 grudnia 2001r.	<b>MN, MN/ML</b>
Drzonek	<b>264/9</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 264/9, położonej w obrębie ewidencyjnym Drzonek. UCHWAŁA NR XXXII/213/13 z dnia 24 kwietnia 2013 r.	<b>MN</b>

Nowieczeek	<b>25/4 i 25/3, 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33,</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o numerach ewidencyjnych 25/4 i 25/3, położonych w obrębie ewidencyjnym Nowieczeek oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowo-letniskowej w części obejmującej działki o numerach ewidencyjnych: 49/1, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 49/6, 49/7, 49/8, 49/9, 49/10, 49/11, 49/12, 49/13, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17, 49/18, 49/19, 49/20, 49/21, 49/22, 49/23, 49/24, 49/25, 49/26, 49/27, 49/28, 49/29, 49/30, 49/31, 49/32, 49/33, położone w obrębie ewidencyjnym Nowieczeek.	<b>MN/ML</b>
Dolsk ul. Pocztowa	<b>782/3 i w części 783</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w rejonie ul. Pocztowej w Dolsku Uchwała nr III/14/98 RMiG w Dolsku z dnia 12 grudnia 1998r.	<b>MN</b>
Dolsk ul.Kościąńska	<b>682</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowo – usługowych Uchwała nr XVIII/120/2000 RMiG w Dolsku z dnia 30 czerwca 2000r. Symbol MU	<b>MN/U</b>
Dolsk	<b>288 289 1214 1216 1218 1219 1545 1054 1055 1056 1394 1392</b>	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk w części dotyczącej dz. nr 288, 289 części działek nr 1054, 1055, 1056, dz. nr 1214, 1216, 1218, część dz. nr 1219 oraz dz. nr 1392, 1394 Uchwała nr XXXIII/219/2002 RMiG w Dolsku z dnia 20.02.2002r.	<b>MN</b>

Dolsk	<b>800</b>	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Dolsku dz. nr 800 Uchwała nr XXXIV/223/2002 RMiG w Dolsku z dnia 27 marca 2002r. Symbol AG	<b>PU</b>
Dolsk	<b>695-697</b>	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk Uchwała nr XXI/124/96 RMiG w Dolsku z dnia 30 września 1996r. Symbol INO	<b>I</b>
Dolsk – Podrzekta	<b>272</b> <b>273/3</b> <b>273/6</b>	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w Dolsku – Podrzekcie Uchwała nr XXII/128/96 RMiG Dolsk z dnia 28 listopada 1996r.	<b>ZR</b>
Dolsk – Jaskółki		Zatwierdzenie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Dolsk – Jaskółki Uchwała nr XXXI/204/2001 RMiG Dolsk z dnia 7 grudnia 2001r.	<b>MN</b>
Dolsk		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych w Dolsku. Symbol TW – teren rekreacyjny z podstawowym przeznaczeniem jako punkt widokowy Uchwała nr XXX/179/97 RMiG Dolsk z dnia 17 października 1997r.	<b>UT</b>
Dolsk	<b>1223</b>	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk w części dotyczącej miasta Dolsk – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego Symbol PE – teren eksploatacji złóż kruszywa naturalnego Uchwała nr XXIX/193/2001 RMiG Dolsk z dnia 30 października 2001r.	<b>PE</b>
Dolsk	<b>1054/2</b> <b>1052</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Uchwała nr XXXIX/231/2006 RMiG Dolsk z dnia 20 września 2006r.	<b>MN</b>
Dolsk (Podrzekta)	<b>1228...</b>	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Dolsk. NR XLVII/302/10 z dnia 29 czerwca 2010 r.	<b>MN</b>
Dolsk	<b>1055/2</b> <b>1056/2</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dolsku – rejon ulicy Polnej II. Uchwała nr XI/75/11 RMiG Dolsk z dnia 28 września 2011r.	<b>MN</b>

Międzychód	<b>29/5, 29/8, 29/10, 29/12</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej, terenów pod zalesienia oraz terenów rolniczych w gminie Dolsk, obręb Międzychód, działki nr ewid.: 29/5, 29/8, 29/10, 29/12, uchwała Nr XLIII/284/10 Rady Miasta i Gminy Dolsk z dnia 31 marca 2010r.,	<b>ML, ZL, R</b>
Mełpin	<b>44/4, 45</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Mełpin, gmina Dolsk, uchwała Nr LIII/345/2010, z dnia 10 listopada 2010 r.	<b>MN</b>
Drzonek/ Wieszczyczyn		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Farma Wiatrowa Drzonek - Wieszczyczyn. Uchwała nr VI/39/11 RMiG Dolsk z dnia 30 marca 2011r.	<b>EE</b>

Z powyższej tabeli wynika, że:

- ca 60 % obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dolsk można uznać za zgodne z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- ca 40 % obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jest częściowo zgodna z obowiązującym Studium, jednak zostały one uchwalone zgodnie z poprzednio obowiązującą ustawą, w której wymagano jedynie spójności planów ze studium; obszary te wymagają więc uwzględnienia w aktualizacji Studium, pomimo, że w rozumieniu wcześniejszej ustawy zgodność nie była wymagana.

Powierzchnia zainwestowana obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dolsk waha się od 100% do 0%. Średnio można przyjąć, że powierzchnia zainwestowania wszystkich planów na terenie gminy wynosi około 35%.

Tab. 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dolsk, które utraciły ważność.

L.p.	Miejscowość	Nazwa planu	Uchwała uchwalająca
1.	Miasto i Gmina Dolsk	Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk	Uchwała Rady Miasta i Gminy Dolsk Nr 93/XXI/1992 R. z dnia 15.10.1992 r.

## **8. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i z decyzji o warunkach zabudowy.**

Rejestr wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w gminie Dolsk w latach od 2007 roku do grudnia 2016 roku zawiera 761 pozycji. W przypadku 6 wniosków wydana została decyzja odmowna.

Liczba decyzji w poszczególnych latach różni się i przedstawia się następująco:

- 2007 r. – 85
- 2008 r. – 58
- 2009 r. – 61
- 2010 r. – 67
- 2011 r. – 83
- 2012 r. – 99
- 2013 r. – 68
- 2014 r. – 56
- 2015 r. – 87
- 2016 r. – 97

Z powyższego zestawienia wynika, że w 2012 roku nastąpił najintensywniejszy proces budowlany w gminie. W latach 2007 – czerwiec 2016, wydano 106 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, głównie dotyczyły one budowy dróg i infrastruktury technicznej.

W analizowanym okresie najwięcej wydanych decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej (ponad 50%), zabudowy towarzyszącej mieszanej w tym zabudowy zagrodowej (około 35%) oraz zabudowy usługowej (około 10%). Najwięcej decyzji wydano dla obrębów: Małachowo, Nowieczek, Księginki, Dolsk. Z tego wniosek, że w tych

miejsowościach istnieje najbardziej zaawansowany proces inwestycyjny przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydawane były zgodnie z tzw. zasadą „dobrego sąsiedztwa”. Na obszarach zainwestowanych i przeznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk pod zabudowę, wydane decyzje o warunkach zabudowy nie miały zasadniczego wpływu na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenu, a inwestycje realizowane na ich podstawie stanowiły kontynuację i wypełnienie istniejących układów przestrzennych.

Negatywny skutek dla przestrzeni gminy miały jednak decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie „dobrego sąsiedztwa” na terenach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo lub dotychczas wykorzystywanych pod działalność rolniczą. Zgodnie z obowiązującym prawem decyzje o warunkach zabudowy nie muszą uwzględniać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest aktem prawa miejscowego), a jedynie obowiązuje „zasada dobrego sąsiedztwa”. Z tego względu, w niektórych przypadkach zabudowa realizowana była niezgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium. Jednak ilość wydanych w ten sposób decyzji nie ma zasadniczego wpływu na ład przestrzenny na tych obszarach. Jedynym skutecznym przeciwdziałaniem w takich przypadkach jest opracowanie dla poszczególnych terenów (zagrożonych z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wprowadzających zakaz nowej zabudowy i chroniących najbardziej cenne obszary krajobrazowo – przyrodnicze przed ich zmianą sposobu zagospodarowania.

## 9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Dolsk oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Tab. 6. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – plany i zmiany Studium w opracowaniu.

L.p.	Miejscowość	W sprawie	Uchwała o przystąpieniu
1	brak	brak	

Zakres zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikający z uchwał o przystąpieniu do sporządzenia częściowych zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy będzie dotyczył zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, pod tereny zabudowy mieszkaniowej usługowej i produkcyjnej oraz obszarów lokalizacji odnawialnych źródeł energii.

## 10. Ocena zakresu uwzględnienia i aktualności problematyki Studium wymaganej zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niezbędne uzupełnienia

### 10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów

Strukturę przestrzenną gminy, w ujęciu najogólniejszym, tworzą: szkielet terenów zieleni, rolnicza przestrzeń produkcyjna, podstawowy układ komunikacyjny oraz tereny osadnicze o zróżnicowanym przeznaczeniu.

Konieczność wprowadzenia zmian dotyczących wyznaczenia nowych terenów pod funkcje osadnicze będzie wynikać nie tylko z wniosków składanych o zmianę Studium ale także z bilansu terenów, który wynika z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt 7,

ust. 2 pkt 1, 2, 8, 14, 14a oraz ustaleń art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowane kolejno częściowe zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolsk modyfikowały w większym i mniejszym stopniu struktury funkcjonalne poszczególnych jednostek osadniczych na terenie gminy.

W studium uchwalonym w roku 2005 najwięcej terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej przewidziano w mieście Dolsk oraz miejscowościach: Drzonek, Małachowo i Księginki. Tereny wskazane pod działalność gospodarczą i usługową to grunty położone w miejscowościach Dolsk (Krupczyn, Gostyńskie Przedmieście), Księginki. Natomiast najwięcej terenów strategicznych dla rozwoju turystyki i rekreacji wyznaczono w miejscowościach znajdujących się we wschodniej i zachodniej części gminy, szczególnie we wsi Lipówka, Mełpin, Lubiatowo, Lubiatówko w których położenie związane jest m.in. z istniejącymi zbiornikami wodnymi.

Miejscowości takie jak: Masłowo, Wieszczyżyn, Rusocin, Mszczyczyn, Brzeńnica otoczone są rolniczą przestrzenią produkcyjną oraz terenami leśnymi. Najwięcej obszarów dla rolnictwa wyznaczono w północnej części gminy. Część obszarów z możliwością inwestowania wyznaczonych w studium przyjętym w roku 2005 r. została objęta kolejnym działaniem przybliżającym realizację inwestycji – opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na chwilę obecną do Urzędu Miasta i Gminy Dolsk wpłynęło 33 wnioski o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmianę studium. Niektóre ze złożonych wniosków wymagają opracowania zmian Studium w częściach objętych wnioskiem przez przystąpieniem do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzenie i przyjęcie wszystkich wnioskowanych terenów objętych wnioskami o opracowanie planów miejscowych oraz zmianę Studium a także objętych uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może oznaczać zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych jednostek osadniczych w gminie i tym samym może doprowadzić do ich niezgodności z obowiązującym studium. Argumentem przemawiającym „za” opracowaniem powyższych planów jest

na pewno stworzenie dodatkowej oferty terenów inwestycyjnych dla potencjalnych inwestorów; jednak w niektórych przypadkach wymagać to będzie zmiany Studium.

Można też przyjąć, że udostępnienie nowych terenów inwestorom będzie realizacją jednego z priorytetów zapisanych w *Strategii rozwoju Miasta i Gminy Dolsk na lata 2014 – 2022 przyjętej uchwałą Rady Miasta i Gminy Dolsk Nr XLIII/287/14 z dnia 26.03.2014*, w której jako nadrzędny cel rozwoju gminy określono *zrównoważony rozwój w harmonii ze środowiskiem przyrodniczym, gospodarczym i społecznym, zmieniający gminę w atrakcyjne miejsce zamieszkania, pracy i wypoczynku z dobrze wykształconymi i silnymi funkcjami gospodarczymi, turystycznymi, rekreacyjnymi i wypoczynkowymi o znaczeniu regionalnym. Równomierny, kompleksowy rozwój gminy Dolsk następuje poprzez zachowanie równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą opartą na solidnej bazie usługowo – gospodarczej, a poszanowaniem środowiska przyrodniczego i kulturowego.*

Plan gminy, który stracił swą moc, sporządzony w duchu poprzedniej rzeczywistości polityczno-gospodarczej nie uwzględniał jeszcze potrzeby wyjścia naprzeciw dynamicznym procesom gospodarczym, które są charakterystyczne dla jednostek osadniczych znajdujących się w zasięgu oddziaływania dróg wojewódzkich nr 434 i 437, krzyżujących się na południu miasta Dolsk, koncentrując atrakcyjne miejsca lokalizacji stref gospodarczych. Natomiast w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z pierwotnymi założeniami, miało być tylko zapisem długofalowej polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią. Nie stwarzało właściwych ram dla planów miejscowych, opracowywanych „punktowo” na mocy obecnie obowiązującej ustawy.

Rezultatem jest zanikanie w przestrzeni systemowych rozwiązań komunikacyjnych. Uruchamianiu nowych terenów powinno towarzyszyć tworzenie nowego systemu dróg o zróżnicowanej klasyfikacji funkcjonalnej i technicznej. Zarówno małe jak i bardzo duże tereny zabudowy realizuje się w oparciu o szkielety dróg dojazdowych, realizowanych w oderwaniu od potrzeb komunikacji gminnej jako całości. Skutkuje to nadmiernym obciążaniem istniejących dróg publicznych, nakładaniem się na nich ruchu osób dojeżdżających do pracy samochodami osobowymi oraz ruchu związanego z aktywizacją gospodarczą.

Dlatego, niezależnie jaki zasięg terenów z możliwością zabudowy zostanie przyjęty w zmienianym Studium, z punktu widzenia struktury przestrzennej należy stwierdzić,

że najważniejszym elementem wymagającym uzupełnienia przy zmianie studium powinna być optymalna sieć dróg w gminie, uwzględniająca drogi począwszy od klasy technicznej dróg lokalnych, poprzez drogi klasy zbiorczej, głównej - drodze wojewódzkiej nr 437 i głównej ruchu przyspieszonego – drodze wojewódzkiej nr 434. W przypadku dróg wojewódzkich mimo, że są to drogi publiczne ogólnodostępne, to przy modernizacji mogą być ograniczane wjazdy i wyjazdy, z uwagi na znaczenie drogi w całej sieci.

## **10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Standaryzacja opracowań urbanistycznych wynika z *ustawy oraz rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) oraz z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233)*. Wiąże się w istotny sposób z treścią zapisu studiów. Dotyczy to w szczególności określania kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników powinny określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny wyłączone spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych.

Wskaźniki powinny zostać uzupełnione zarówno w części *Uwarunkowania* jak i w części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Oceniane *Studium* nie spełnia w pełnym zakresie wymogu określenia ramowych wielkości wskaźników intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Określenie wskaźników na terenach już zabudowanych pozwoli na określenie rezerwy terenów pod inwestycje w obrębie istniejącej tkanki i będzie równocześnie działaniem na rzecz spełnienia wymogu art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy dotyczący uwzględnienia uwarunkowań wynikających z warunków i jakości życia mieszkańców.

Ponadto, w obowiązującym *Studium* brak uwarunkowań dotyczących bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z wymogami ustawy zawartymi w art. 10 ust. 5.

### 10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

W okresie, jaki minął od uchwalenia *Studium*, powstało nie tylko wiele nowych aktów prawnych, lecz także ukazało się szereg dokumentacji, planów, programów i raportów, do których powinny być dostosowane ustalenia *Studium*. Są to między innymi:

- Krajowy plan gospodarki odpadami
- Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego
- Strategia Rozwoju Gminy
- Strategia Rozwoju Powiatu Śremskiego do roku 2020
- Wieloletni Plan Inwestycyjny
- Plany odnowy dla niektórych miejscowości
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLVI/690/2010 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2010r. nr 155 poz. 2953)
- Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego
- Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Śremskiego na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016 - 2019
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Dolsk
- Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce.

Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium* określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;

- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
  - 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  - 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
    - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
    - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
    - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
    - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  - 9) stanu prawnego gruntów;
  - 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  - 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  - 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  - 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  - 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;
- oraz w części kierunkowej należy uwzględnić:
- 1) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
  - 2) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
  - 4) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 7) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 8) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 9) obszary zdegradowane;
- 10) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 11) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Po uwzględnieniu wymogów wynikających z nowych aktów prawnych ( pkt 4) oraz ww. opracowań można stwierdzić, że oceniane *Studium* wymaga uzupełnienia lub wprowadzenia nowych informacji w zakresie następujących zagadnień:

- budowy geologicznej z uwzględnieniem występowania zewidencjonowanych złóż kopalin (obszarów górniczych i terenów górniczych) oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- wód i warunków hydrogeologicznych:
  - aktualizacji danych dotyczących jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych województwa wielkopolskiego badana jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, stąd konieczna jest ich aktualizacja zgodnie z najnowszym „Raportem o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014”. Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zostały sprecyzowane w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, także w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014 poz. 1800). Zgodnie z dyrektywą 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23.10.2000 r. ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, Polska jest

- zobowiązana do wprowadzenia nowej - pięciostopniowej klasyfikacji czystości wód powierzchniowych i podziemnych.,
- wprowadzenia zapisu dotyczącego nowych budowli i urządzeń hydrotechnicznych,
  - ochrony środowiska zgodnie z zapisami Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Dolsk,
  - występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż oraz tereny rekultywacji – zakres rekultywacji i docelowe przeznaczenie terenu,
  - stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - gospodarki odpadami zgodnie z zapisami zawartymi w planach gospodarki odpadami, tj.: krajowym, wojewódzkim, powiatowym oraz gminnym planie gospodarki odpadami.

Ponadto w *Studium*, zgodnie z nowymi przepisami, należy się odnieść do problemu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, pomimo iż może być to problem marginalny.

Inne obszary i obiekty problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie powinny obejmować:

- obiekty radiokomunikacyjne o istotnym z punktu widzenia ochrony środowiska oddziaływaniu – stacje telefonii komórkowej,
- oddziaływanie linii elektroenergetycznych,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Ze względu na złożoność problemów związanych z kształtowaniem przestrzeni gminy oraz upływ czasu z jednej strony, a potrzebami i wymogami przepisów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego z drugiej, należy bardzo wnikliwie przeanalizować obowiązujące ustawodawstwo w tym zakresie. W *Studium* należy wyeliminować rozbieżności oraz wprowadzić takie zapisy lub uregulowania, które umożliwią w jak najszerszym stopniu korzystanie z istniejących już form wspomagania ochrony środowiska przyrodniczego oraz możliwości sięgnięcia po środki pomocnicze w ramach programów strukturalnych UE.

Rysunek aktualizowanego *Studium* należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- granic terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych (terenów i obszarów górniczych), terenów perspektywicznej eksploatacji złóż itp.
- stref ochronnych ujęć wód,
- pasów technologicznych od gazociągów,
- pasów technologicznych oraz stref oddziaływania linii elektroenergetycznych,
- stref oddziaływania obiektów radiokomunikacyjnych (telefonii komórkowej),
- terenów oczyszczalni ścieków, przemysłowych ferm hodowlanych, terenów składowisk – urządzeń gospodarki odpadami itp.

Ponadto na rysunek *Studium* należy nanieść tereny wymagające rekultywacji oraz tereny zrehabilitowane.

#### **10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Część dotycząca zagadnień związanych z ochroną zabytków w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk została opracowana na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 roku. Obecnie obowiązującą ustawą regulującą zagadnienia ochrony jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446). *Ustawa w art. 1, określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków.*

Ustawa określa formy ochrony zabytków, jakimi są: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązująca ustawa wyznacza poszczególne szczeble administracji samorządowych oraz administracji rządowej, które odpowiadają za poszczególne formy ochrony zabytków:

- *Wojewódzki konserwator zabytków* prowadzi rejestr zabytków (zabytek może wpisać do rejestru na podstawie decyzji własnej, właściciela lub użytkownika

wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek), skreślenie z rejestru następuje na podstawie decyzji ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego,

- *Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej* na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego może uznać za pomnik historii zabytek wpisany do rejestru lub park kulturowy,
- *Rada gminy* na podstawie uchwały, w której określona będzie nazwa, granice oraz sposób ochrony, może utworzyć park kulturowy, dla którego ustawodawca ustalił obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa reguluje także zagadnienie związane z krajową, wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, które są podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami.

W obecnie obowiązującym studium w części „Diagnoza” – Obiekty objęte ochroną, zamieszczono obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w ewidencji zabytków.

Od czasu sporządzenia aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zmianie uległa liczba obiektów wpisanych do ewidencji zabytków. Po roku 2005, w którym uchwalono studium miasta i gminy Dolsk do rejestru zabytków nie zostały wpisane nowe pozycje.

Na rysunku studium oprócz zabytków archeologicznych należałoby zaznaczyć zabytkowe obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków, wyróżniając z nich zabytkowe parki, a także ważniejsze, najbardziej atrakcyjne zabytki ujęte w ewidencji.

## 10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej

### 10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego

#### Sieć drogowa:

Przez obszar gminy przebiegają drogi wojewódzkie nr 434 relacji Kleszczewo – Sarnowa (Rawicz) oraz 437 relacji Dolsk – Koszkowo. Powyższe drogi posiadają aktualne numery.

Numeracja dróg wojewódzkich zapisana w „Studium” jest zgodna z Uchwałą Nr XLVII/758/06 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 kwietnia 2006 roku w sprawie ustalenia przebiegu istniejących dróg wojewódzkich na terenie województwa wielkopolskiego.

W dniu 2 maja 2005 roku zmieniła się numeracja dróg powiatowych po podjęciu przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego Uchwały nr 1885 w sprawie numeracji dróg powiatowych. Obecnie drogi powiatowe mają numerację czterocyfrową z literą P. Wymagane jest również uaktualnienie do obecnej pięciocyfrowej numeracji dróg gminnych.

Istotnym znaczeniem jest wyznaczenie zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 434 (obwodnica miasta Dolska). UMiG Dolsk posiada stosowną koncepcję przebiegu planowanej obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej.

#### Komunikacja kolejowa:

W uwarunkowaniach opisano linię kolejową relacji Śrem – Czempień – Książ Wielkopolski - Jarocin przebiegającą przez obszar gminy jako nieczynną. Ze względów ekonomicznych istnieje niewielka szansa na odbudowę linii kolejowej i przejęcie jej przez samorządy powiatowe lub gminne.

Na rysunku *Studium* należy wprowadzić lokalizację planowanej obwodnicy miasta Dolska i docelowo opracować dla przebiegu powyższej inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który pozwoli na zabezpieczenie terenu planowanego zadania inwestycyjnego.

### 10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej

#### Elektroenergetyka

##### Zapisy studium należy uzupełnić o następujące informacje:

Zapisy studium, w części dotyczącej kierunków rozwoju, należy uzupełnić o informacje dotyczące istniejących krótkoterminowych i długoterminowych zamierzeń inwestycyjnych ENEA Operator Sp. z o.o., dotyczących przebudowy i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych na terenie gminy w zakresie linii wysokiego i średniego napięcia.

Ponadto należy zapisać, że właściciel dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej ENEA S.A. powinien mieć na względzie bieżącą modernizację istniejących sieci i urządzeń energetycznych. Powyższe czynności powinny mieć na celu poprawę pewności zasilania, obniżenie awaryjności sieci i urządzeń oraz poprawę parametrów dostarczanej energii elektrycznej.

Rysunek *Studium* należy zweryfikować i uzupełnić w zakresie:

- rozgraniczenia istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych.

#### Gazownictwo

##### Zapisy studium dotyczące gazownictwa należy zweryfikować oraz uzupełnić w zakresie:

Aktualnego stanu i zasięgu dystrybucyjnej sieci gazowej na terenie gminy oraz aktualnej wydajności stacji redukcyjno-pomiarowej. Obecnie zgazyfikowane są następujące miejscowości: Dolsk, Drzonek, częściowo Masłowo.

Uzupełnienia wymagają także zapisy dotyczące roku budowy poszczególnych gazociągów wysokiego ciśnienia znajdujących się na terenie gminy oraz określenia dla nich stref oddziaływania zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Uzupełnienia wymaga również informacja dotycząca podmiotu zajmującego się dystrybucją gazu na terenie gminy oraz rodzaju gazu rozprowadzanego na terenie gminy.

Elementami wymagającym uzupełnienia na rysunku studium są:

- wprowadzenie stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia oraz od stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>0</sup>, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- rozgraniczenia istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokiego ciśnienia.

### **Energetyka ciepła**

Informacje dotyczące energetyki ciepłej należy uzupełnić o dane dotyczące aktualnego stanu i zasięgu lokalnych sieci ciepłych na terenie gminy oraz wprowadzić informacje o lokalnych kotłowniach zasilających grupy budynków mieszkalnych.

### **Sieć wodociągowa**

Zapisy studium należy zweryfikować i uzupełnić o informacje dotyczące aktualnego stanu ujęć i stacji uzdatniania wody oraz sieci wodociągowej funkcjonujących na terenie miasta i gminy Dolsk.

W części graficznej studium należy zaznaczyć ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej i pośredniej.

### **Kanalizacja sanitarna**

Część tekstową dotyczącą sieci kanalizacji sanitarnej należy uzupełnić o dane dotycząca aktualnego stopnia skanalizowania gminy oraz aktualnej wydajności komunalnych oczyszczalni ścieków. W części graficznej studium należy zaznaczyć projektowane komunalne oczyszczalnie ścieków.

### **Kanalizacja deszczowa**

Informacje dotyczące kanalizacji deszczowej należy uaktualnić o stan faktyczny sieci kanałów deszczowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Ze względu na problemy jakie stanowi ujmowanie i odprowadzenie wód deszczowych przede wszystkim z terenów zurbanizowanych należałoby przedstawić przedsięwzięcia pozwalające zminimalizować spływ nieoczyszczonych wód opadowych bezpośrednio do środowiska gruntowo - wodnego.

#### **10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

W ocenianym Studium wspomniano o przestrzeniach publicznych i celach publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, lecz nie odpowiadają one określonej w obowiązującej *ustawie* regule, że przez „interes publiczny” należy rozumieć *uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.* Przez „inwestycję celu publicznego” należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 pkt 1-10 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.*

W związku z wymogiem uwzględnienia inwestycji celu publicznego wynikającym z obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwagi na obecne jednoznaczne rozumienie celu publicznego, należałoby w przypadku zmiany *Studium*, uaktualnić listę celów publicznych o znaczeniu lokalnym i o znaczeniu ponadlokalnym, w tym o inwestycje powiatowe.

#### **10.7. Ocena aktualności uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym**

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa umieszcza się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które zostały ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego Ministra lub Sejmik Województwa, zgodnie z ich właściwością (art. 39 ust. 5 ustawy).

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* i ustaleń

programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim wymaga uzupełnienia w tekście studium, są to:

- dostosowanie drogi krajowej 434 do parametrów drogi klasy głównej „GP”,
- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 437 do parametrów drogi klasy głównej „G”,
- uzupełnienie w tekście i na rysunku studium przebiegających przez miasto i gminę Dolsk tras i szlaków rowerowych oraz uzupełnienie w tekście i na rysunku studium istniejącego gminnego systemu dróg rowerowych,
- aktualizacji zapisów dotyczących gospodarki odpadami,
- wodociągi i kanalizacja. Budowa, rozbudowa układów sieciowych i stacji wodociągowych. Wprowadzenie nowych procesów technologicznych w stacjach uzdatniania wody dla osiągnięcia standardów Unii Europejskiej. Stały rozwój usług kanalizacyjnych: ilościowy i jakościowy.

Drogi powiatowe, wymagają sprawdzenia w zakresie przebiegu oraz w zakresie ujednoczenia numeracji.

**10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej**

W *Studium* nie wyznaczono obowiązującego obecnie wymogu określenia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. W przypadku, gdyby gmina miała zamiar zlokalizować taki obiekt, niezbędne jest zaznaczenie go na rysunku Studium odpowiednim oznaczeniem i wprowadzenie wymaganego zapisu w tekście.

Obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu obecnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie. Jako przestrzenie publiczne można uznać obszary centralne miejscowości gminnych. Przestrzenie publiczne powinny zostać zdefiniowane na rysunku i w tekście Studium. Nie można wykluczyć pojawienia

się propozycji nowych przestrzeni publicznych w obrębie projektowanej tkanki urbanistycznej.

Jako obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych, wskazano w ocenianym *Studium* obszar strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty architektoniczne objęte rejestrem zabytków oraz obszary eksploracji archeologicznej. Uzupełnienia wymagają obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze – obszary górnicze i tereny górnicze.

Nie stwierdzono, by z faktu objęcia ochroną, wynikał obowiązek opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń czy podziału nieruchomości.

**10.9. Uzupełnienia dotyczące obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Obecnie obowiązujące *Studium* nie określa wyprzedzająco obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Praktyka wielu gmin coraz częściej potwierdza konieczność opracowania programu prac planistycznych w oparciu o harmonogram, który jest okresowo weryfikowany i dostosowywany do nieprzewidzianych okoliczności i zmieniających się uwarunkowań.

Określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących nie tylko terenów inwestycyjnych, lecz również uwzględniających porządkowanie istniejącej tkanki urbanistycznej, należy uznać za ważny element przy sporządzaniu zmiany lub nowego *Studium*.

#### **10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy**

Oprócz zmian i uzupełnień sygnalizowanych w pkt 10.1. – 10.9. należy w przypadku zmiany *Studium* uwzględnić uwarunkowania i kierunki wynikające z art. 10 ust. 1, 2, 2a, 3a oraz ust. 5 dotyczącego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **11. *Studium* a opracowania o charakterze strategicznym**

W aktualizacji *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk, należy uwzględnić wnioski uzyskane z przeanalizowanych opracowań dotyczących obszaru gminy, między innymi: Strategii rozwoju gminy, Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, Programu Ochrony Środowiska dla gminy Dolsk, Planu rozwoju lokalnego, Planów odnowy miejscowości na terenie gminy.

W przypadku opracowania zmiany lub nowego *Studium*, w obecnej sytuacji zintensyfikowania działań w zakresie pozyskiwania środków unijnych należałoby przeprowadzić ocenę, w jakim stopniu posiadana *Strategia* uwzględnia obecne standardy w tym zakresie.

Procesy dostosowujące rozwój społeczny i gospodarczy do wymogów unijnych trwają już ponad 20 lat. Znaczne zintensyfikowanie działań nastąpiło z chwilą rzeczywistego wstąpienia do Unii Europejskiej, w maju 2004 roku. Otwarcie dostępu do dodatkowych źródeł finansowania rozwoju poprzez system europejskich funduszy strukturalnych uzupełniany inicjatywami wspólnotowymi oraz akcjami innowacyjnymi, uwarunkowane jest posiadaniem odpowiednio przygotowanych strategii i planów społeczno – gospodarczych. Te z kolei powinny uwzględniać w wystarczającym stopniu uwarunkowania przestrzenne. Reguły przyznawania środków na rozwój lokalny wymuszają bowiem konieczność coraz lepszego integrowania planowania przestrzennego z planowaniem strategicznym społeczno-gospodarczym. Dążenie do uzyskania gospodarczej i społecznej spójności z Unią wymaga koordynacji działań od poziomu europejskiego poprzez krajowy, regionalny do szczebla lokalnego.

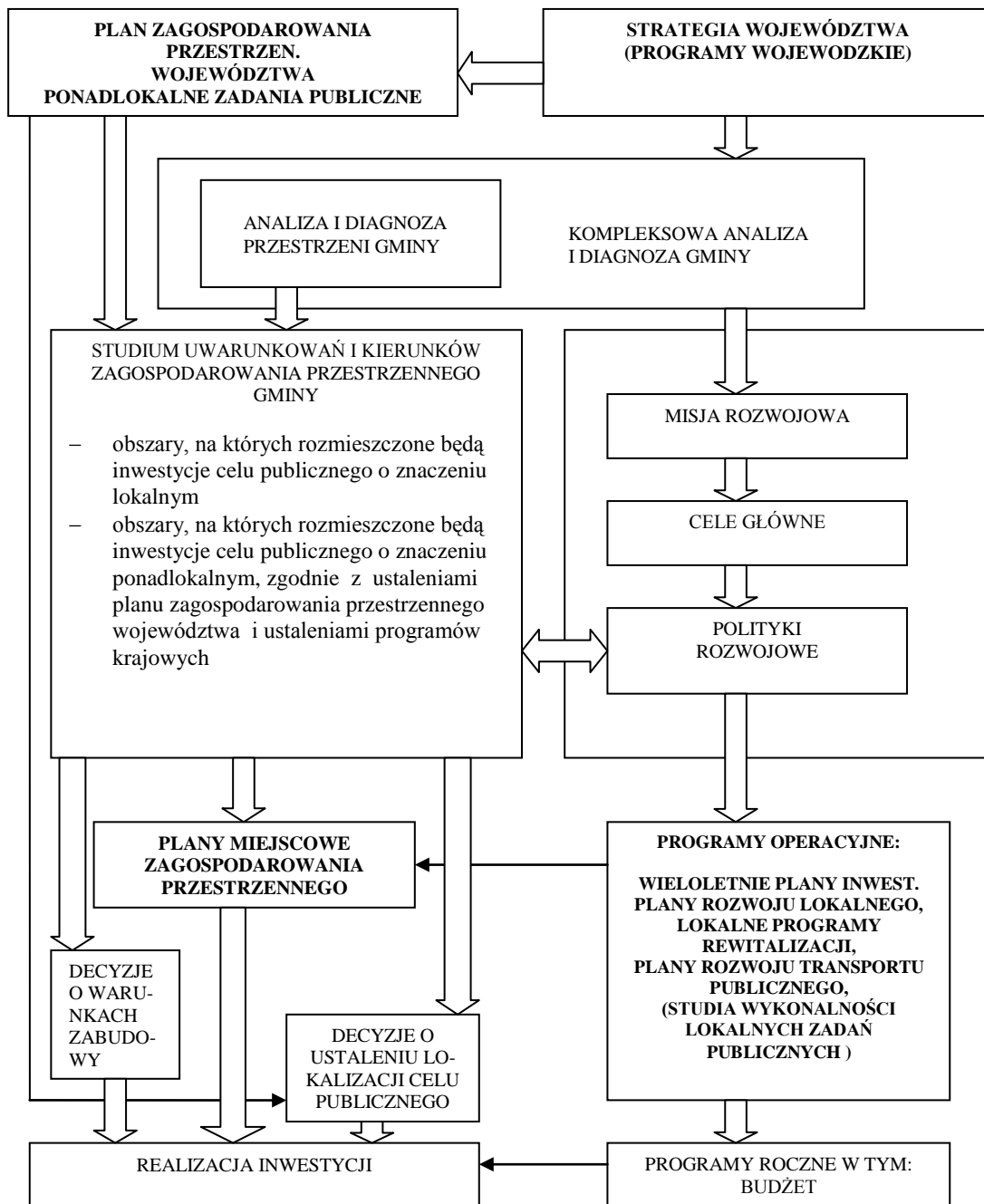
Na szczeblu regionalnym i lokalnym system planowania strategicznego uzupełniają: strategie rozwoju województw, regionalne programy i polityki sektorowo-branżowe, strategie rozwoju gmin, lokalne programy i polityki branżowe. W ramach ZPORR (*Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego*) wymagane są ponadto: plany rozwoju lokalnego gmin, plany rozwoju transportu publicznego, programy rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojkowych.

Zaawansowany system planistyczny na poziomie gminy, przy uwzględnieniu wiążących wymagań *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz opracowań o charakterze strategicznym zobrazowano w formie schematu blokowego<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Źródło: „Urbanista” 12/2004 r., Autor dr hab. arch. A. Noworól

Tab. 7. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym



## 12. Wyniki analiz - podsumowanie

Położenie Gminy Dolsk w strefie oddziaływania dróg wojewódzkich nr 434, 437 oraz w strefie wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych jest powodem występowania na jej obszarze częstych zmian, które swe odzwierciedlenie mają w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

Powodem uzasadniającym konieczność podjęcia prac nad zmianą studium jest konieczność uwzględnienia aktualnych przepisów odnoszących się do planowania przestrzennego a zwłaszcza aktualnie obowiązującej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 28 kwietnia 2004 r.* Nowe akty prawne wprowadziły wiele nieobowiązujących do tej pory wymogów, z których najważniejsze dotyczą ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, bezpieczeństwa, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, terenów zamkniętych.

Jako podsumowanie niniejszej *Oceny* stwierdza się że:

1. W części *Uwarunkowania* należy przedstawić aktualne uwarunkowania zgodnie z wymogami art. 10 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Wiąże się to z koniecznością uaktualnienia tekstu studium dotyczącego części uwarunkowań oraz sporządzenia rysunku studium pt. *Uwarunkowania* w skali 1:10 000.
2. W części *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* kolejno zgodnie z wymogami art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* należy:
  - uwzględnić docelowe wnioski o zmianę studium. Wprowadzić sieć dróg lokalnych o zróżnicowanych parametrach technicznych. Sprecyzować kierunki zmian w strukturze przestrzennej,
  - określić kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów,
  - zaktualizować zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi oraz uwzględnić dane z aktualnych programów ochrony środowiska, programów polityki

- ekologicznej, raportów o stanie środowiska, planów gospodarki odpadami, itp.,
- wykorzystać założenia programu ochrony i opieki nad zabytkami,
  - skorygować przebiegi dróg powiatowych i zaktualizować numerację dróg powiatowych.
  - wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
  - wyszczególnić inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i zaznaczyć na rysunku studium te, które można przedstawić w formie graficznej,
  - przeanalizować potrzeby wyznaczania obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W razie potrzeby wprowadzić te obszary do studium. Uzupełnić zapisy dotyczące przestrzeni publicznych,
  - sprecyzować obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze – i zapisać je w studium,
  - zaktualizować zapisy dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - odnieść się do problemu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych ,
  - uzupełnić zapisy dotyczące terenów i obszarów górniczych i w razie potrzeby określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny ,
  - wyznaczyć obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,

- sprecyzować inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
- wyznaczyć obszary pomników zągłady i ich stref ochronnych.

Przedstawiony zakres problematyki wymaga uaktualnienia tekstu studium dotyczącego kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzenia nowych rysunków Studium.

Ponadto w niniejszym opracowaniu wskazano konieczny zakres uzupełnienia i korekty treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dolsk, który wynika z wprowadzenia zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt 7, ust. 2 pkt 1, 2, 8, 14, 14a oraz ustaleń art. 10 ust. 5-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazane zmiany wymagają wprowadzenia w przypadku każdej procedowanej zmiany studium z uwagi na brak przepisów przejściowych w ustawie o rewitalizacji.

Wskazane jest również uzupełnienie treści studium w zakresie wprowadzonym w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774). Zmiany dotyczą zakresu studium regulowanego w art. 10 ust. 1 pkt. 3 , 4a, oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 3. Zmiany wynikające z tej ustawy wymagają wprowadzenia w przypadku przystąpienia do kolejnej zmiany studium lub ponowienia prac planistycznych.

Dodatkowo, obecnie obowiązujące studium wraz ze wszystkimi zmianami może powodować ograniczone możliwości wprowadzenia zawartych w nim zapisów oraz informacji przedstawionych na rysunku studium do systemu informacji przestrzennej (SIP), ze względu na ich zdezaktualizowanie.

### **Wykaz tabel zawartych w tekście**

Tab. 1. Udział powierzchni objętej m.p.z.p. w całkowitej powierzchni gminy

Tab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z rozbiem na poszczególne funkcje wyznaczone w m.p.z.p.

Tab. 3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z podziałem na obowiązujące plany w poszczególnych miejscowościach.

Tab. 4. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Dolsk.

Tab. 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Dolsk, które utraciły ważność.

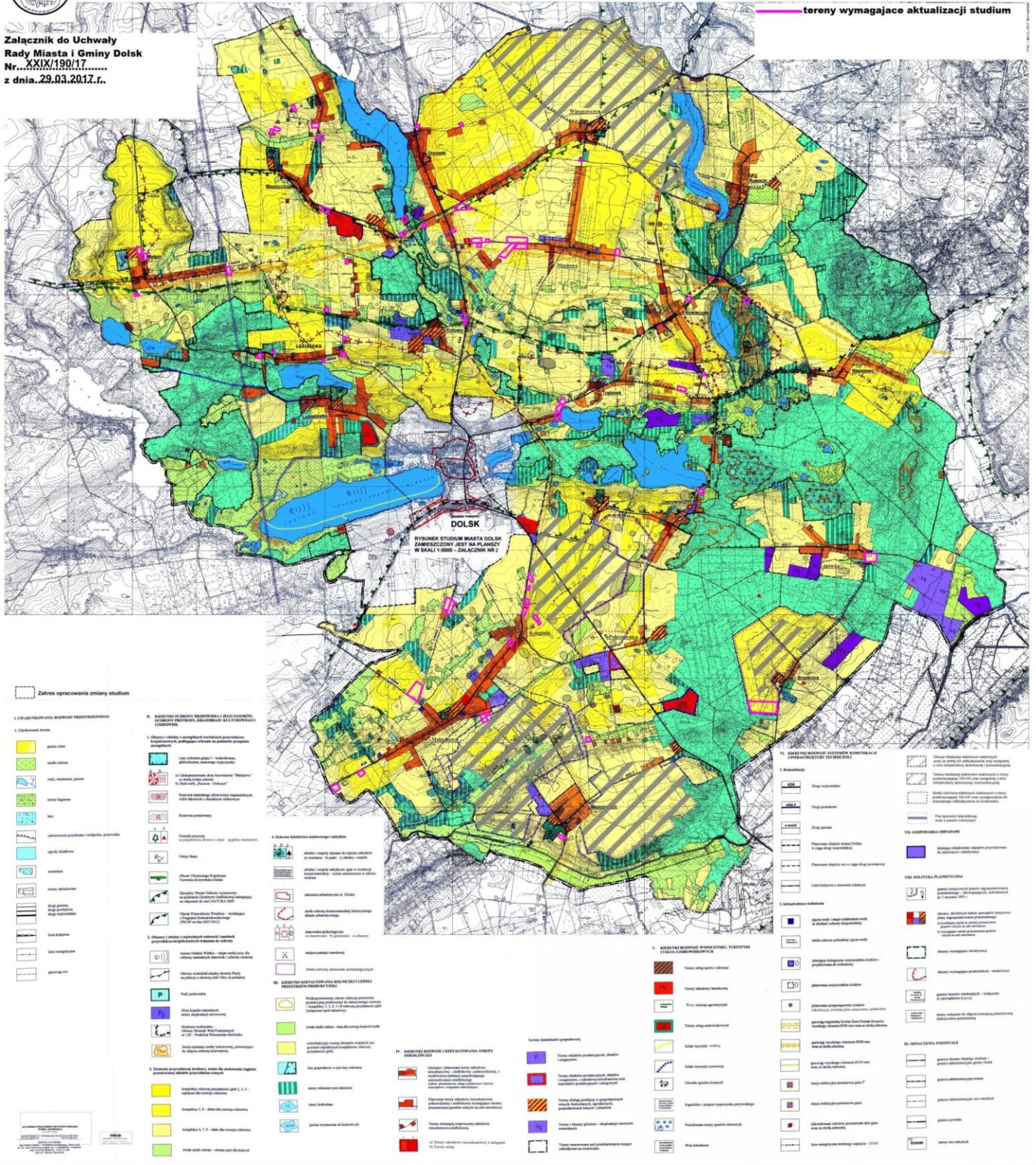
Tab. 6. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – plany i zmiany Studium w opracowaniu.

Tab. 7. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym



# Ocena aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Dolsk

Załącznik do Uchwały  
Rady Miasta i Gminy Dolsk  
Nr. XXIX/190/17  
z dnia. 29.03.2017 r.



Zakres opracowania zmiany studium

### I. CZYNNIKI WRAZ Z WNIOSKAMI PRZEWIDZANIMI

- I.1. Czynniki same**
- grunty rolne
  - lasy leśne
  - lasy, łąki, pastwiska, pastwiska
  - lasy leśne
  - lasy
  - zabudowa mieszkaniowa i zabudowa przemysłowa
  - zabudowa mieszkaniowa
  - zabudowa przemysłowa
  - zabudowa usługowa
  - zabudowa biurowa
  - zabudowa handlowa
  - zabudowa kulturalna
  - zabudowa sportowa
  - zabudowa rekreacyjna
  - zabudowa o charakterze mieszkaniowym
  - zabudowa o charakterze usługowym
  - zabudowa o charakterze przemysłowym
  - zabudowa o charakterze biurowym
  - zabudowa o charakterze handlowym
  - zabudowa o charakterze kulturalnym
  - zabudowa o charakterze sportowym
  - zabudowa o charakterze rekreacyjnym
  - zabudowa o charakterze mieszkaniowym
  - zabudowa o charakterze usługowym
  - zabudowa o charakterze przemysłowym
  - zabudowa o charakterze biurowym
  - zabudowa o charakterze handlowym
  - zabudowa o charakterze kulturalnym
  - zabudowa o charakterze sportowym
  - zabudowa o charakterze rekreacyjnym

### II. KRYTERIA WYKONANIA STUDIUM I WNIOSKI

- II.1. Kryteria wykonania studium**
- Lasy (z wyjątkiem lasów leśnych i lasów o charakterze rekreacyjnym)
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym

### III. KRYTERIA WYKONANIA STUDIUM I WNIOSKI

- III.1. Kryteria wykonania studium**
- Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym

### IV. KRYTERIA WYKONANIA STUDIUM I WNIOSKI

- IV.1. Kryteria wykonania studium**
- Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym

### V. KRYTERIA WYKONANIA STUDIUM I WNIOSKI

- V.1. Kryteria wykonania studium**
- Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym

### VI. KRYTERIA WYKONANIA STUDIUM I WNIOSKI

- VI.1. Kryteria wykonania studium**
- Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym

### VII. KRYTERIA WYKONANIA STUDIUM I WNIOSKI

- VII.1. Kryteria wykonania studium**
- Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym

### VIII. KRYTERIA WYKONANIA STUDIUM I WNIOSKI

- VIII.1. Kryteria wykonania studium**
- Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym

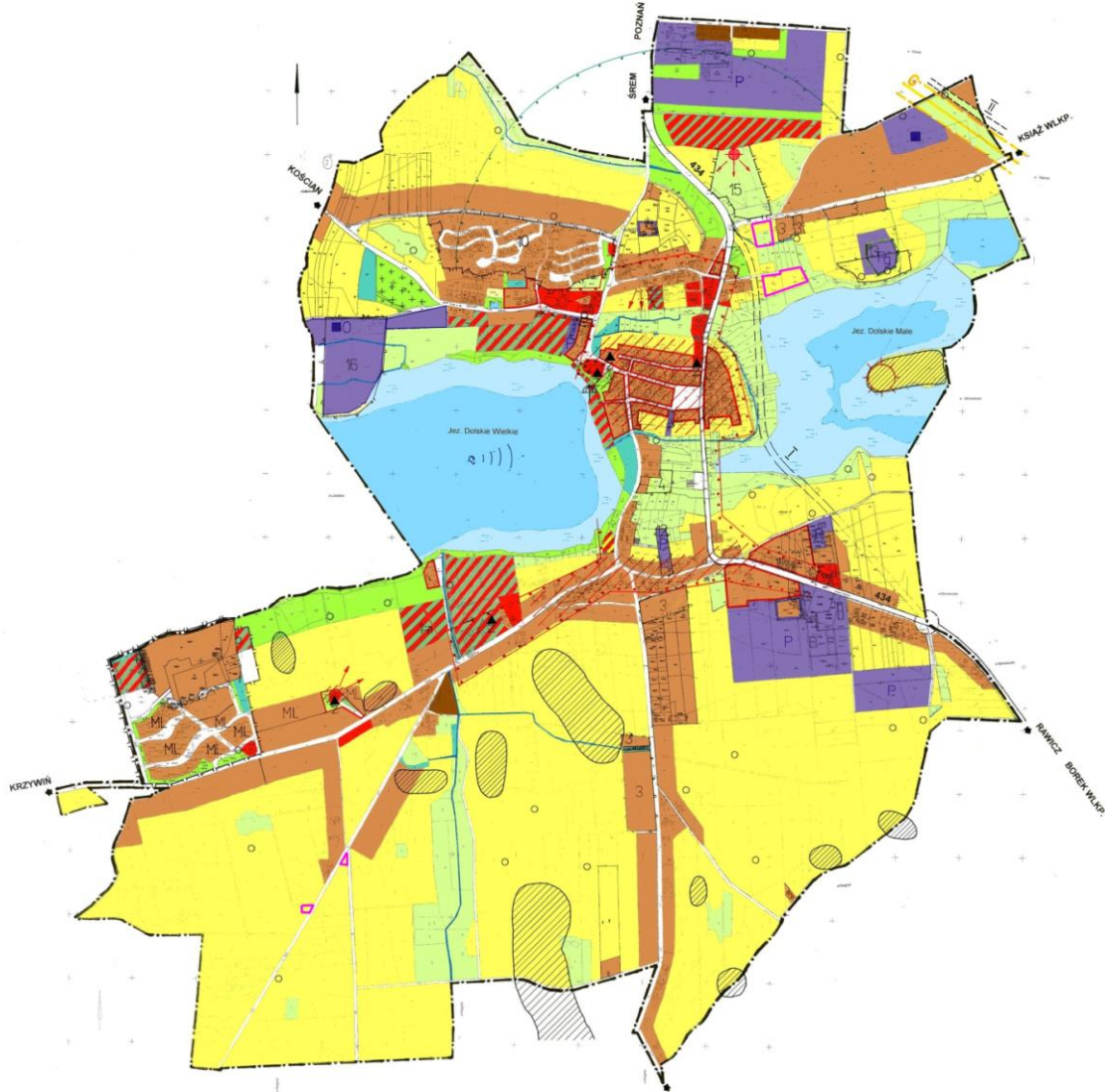
### IX. KRYTERIA WYKONANIA STUDIUM I WNIOSKI

- IX.1. Kryteria wykonania studium**
- Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym
  - Las o charakterze mieszkaniowym
  - Las o charakterze usługowym
  - Las o charakterze przemysłowym
  - Las o charakterze biurowym
  - Las o charakterze handlowym
  - Las o charakterze kulturalnym
  - Las o charakterze sportowym
  - Las o charakterze rekreacyjnym

# Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Dolsk - miasto Dolsk

tereny wymagające aktualizacji studium

Załącznik do Uchwały  
Rady Miasta i Gminy Dolsk  
Nr...XXIX/190/17.....  
z dnia...29.03.2017.f...



**KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW; OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

Obszary i obiekty o najwyższych wartościach i zasobach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do ochrony

- Jezioro Dolskie Wielkie - obszar strefy czoły dla naturalnych stanowisk i ochrony zwierząt
- Złota kopalnia naturalnych, tereny eksploatacji narzutowej

Elementy przyrodniczej struktury, ważne dla zachowania ciągłości przestrzennej układów przyrodniczo-ekologicznych

- Kompleksy ekologiczne przysiadania głęb - granicy role
- Łąki, pastwiska
- Zielonizacja przydrożna i strażbowa
- Rzeki, strumienie i jeziora
- Cmentarze

AUTORKA PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA  
PANEL SZKICOWAŁA  
41-111-1111  
BIURO PRACOWNI ARCHYTEKTONICZNEJ  
WYDZIAŁU ARCHITECTURY I INŻYNIERSTWA  
STROJNICZEGO  
ZESPÓŁ AUTORSKI  
mgr Arkadiusz Cichoń - Pogląd architektoniczny, ZSW/2-22  
mgr Andrzej Paweł Gurguła - arch. w. 5683976, 71-5683976  
mgr Łukasz Tomaszewski - ZSW/2-226  
mgr mgr Tomasz Kucharski

**Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- Obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków a) cmentarze b) parki c) obiekty i zespoły konserwatorskiej - wykaz w tekście studium
- Obiekty i zespoły zabytkowe ujęte w ewidencji konserwatorskiej - wykaz w tekście studium
- Historyczne założenia urbanistyczne miasta Dolsk - studium historyczny zespół urbanistyczny
- Strefa ochrony konserwatorskiej i archeologicznej historycznego układu urbanistycznego
- Strefa ochrony krajobrazu
- Punkty widokowe - kierunki i panoramy widokowe
- Stanowiska archeologiczne
- Stanowiska biogeograficzne c) obszary
- Miejsca pamięci narodowej

**KIERUNKI ROZWOJU I KSZTAŁTOWANIE STREFY OCHRONIENIA**

- Intencje i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej - siedliskowej i jednorodzinnej
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej i jednorodzinnej wymagające zmiany przeznaczenia granicze rolnych na cele mieszkaniowe
- Tereny zabudowy letniskowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielofunkcyjnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- Tereny zabudowy usługowej

**Tereny działalności gospodarczej**

- Tereny obszarów produkcyjnych, składów i magazynów
- Tereny zabudowy mieszkaniowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, gospodarkach innych i rybackich
- Tereny i obszary górnicze - eksploatacji surowców

**KIERUNKI ROZWOJU WYPOCZYNEK, TURYSTYKI I USŁUG UZDROWISKOWYCH**

- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy letniskowej
- Kaplica i miejsca wypoczynku przyrodniczego

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Komunikacja

- 434 Drogi wojewódzkie
- 402 P Drogi powiatowe
- Drogi gminne - ulice miejscowe - wykaz w tekście studium
- Planowane obiekty miasta Dolsk w ciągu dróg wojewódzkiej - wariant I, wariant II

**Infrastruktura techniczna**

- Ujęcia i stacje uzdatniania wody ze strefami ochrony bezwzględnej
- Instalacje biologicznej oczyszczalnia ścieków - planowana do rozbudowy
- Rezerwa pod rozbudowę oczyszczalni ścieków, nowe tereny dla infrastruktury oraz komunalnej
- Planowane przepompownie ścieków
- Gazociąg magistralny Krosno-Sępólno-Śleszczyn wysokiego ciśnienia 1500 mm wraz ze stacją odcienną
- Tereny urządzeń elektroenergetycznych

**POLITYKA PLANISTYCZNA**

- 275 Granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - obowiązujących, uchwalonych po 1 stycznia 1995 r. - wykaz w tekście studium
- Obszary dla których należy sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Obszary wymagające rekultywacji
- Obszary wymagające produkcyjnych - rehabilitacji

**OZNACZENIA POZOSTAŁE**

- Granice administracyjne miasta