

**Uchwała Nr XL/255/2014  
Rady Gminy Granowo  
z dnia 27 października 2014**

**w sprawie: przyjęcia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących gminę Granowo.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 j.t. ze zm.) Rada Gminy Granowo uchwala co następuje:

**§ 1**

1. Dokonuje się oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Granowo.
2. Ocena, o której mowa w §1 pkt 1 stanowi załącznik o niniejszej uchwale.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Granowo.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Stefan Bielawski**

**U z a s a d n i e**  
**do uchwały Nr XL/255/2014**  
**Rady Gminy Granowo**  
**z dnia 27 października 2014r.**

**w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Granowo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących gminę Granowo.**

Działając zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje się oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących gminę Granowo.

Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo. Plany miejscowe, które zostały uchwalone przed opracowaniem Studium zostały w nim ujęte, natomiast te, które sporządzone były po uchwaleniu Studium są z nim zgodne, co – w myśl art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stwierdziła Rada Gminy Granowo przed uchwaleniem każdego planu.

Procesy inwestycyjne rozgrywają się na wielu terenach i zwykle zabudowa większego obszaru przebiega stopniowo, w ciągu kilku lat. Należy podkreślić, że w gminie Granowo nie występują zaległości w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na bieżąco aktualizowane są plany, w obrębie których wystąpiły problemy przestrzenne. Podejmowane są też prace nad planami wywoływanymi potrzebami pojedynczych wnioskodawców, nawet gdy dotyczą one drobnych – w skali gminy – inwestycji.

Fakt, że w Urzędzie Gminy Granowo składane są wnioski o opracowanie następnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy uznać za rzecz normalną. Nawet najlepiej opracowane studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i „na bieżąco” sporządzane plany miejscowe nie załatwiają sprawy na dłuższy okres czasu, bo zmieniają się uwarunkowania rozwoju gminy (wynikające głównie ze zmieniających się przepisów prawnych), powstają nowe zamierzenia inwestycyjne i dlatego opracowania planistyczne muszą być korygowane i uzupełniane.

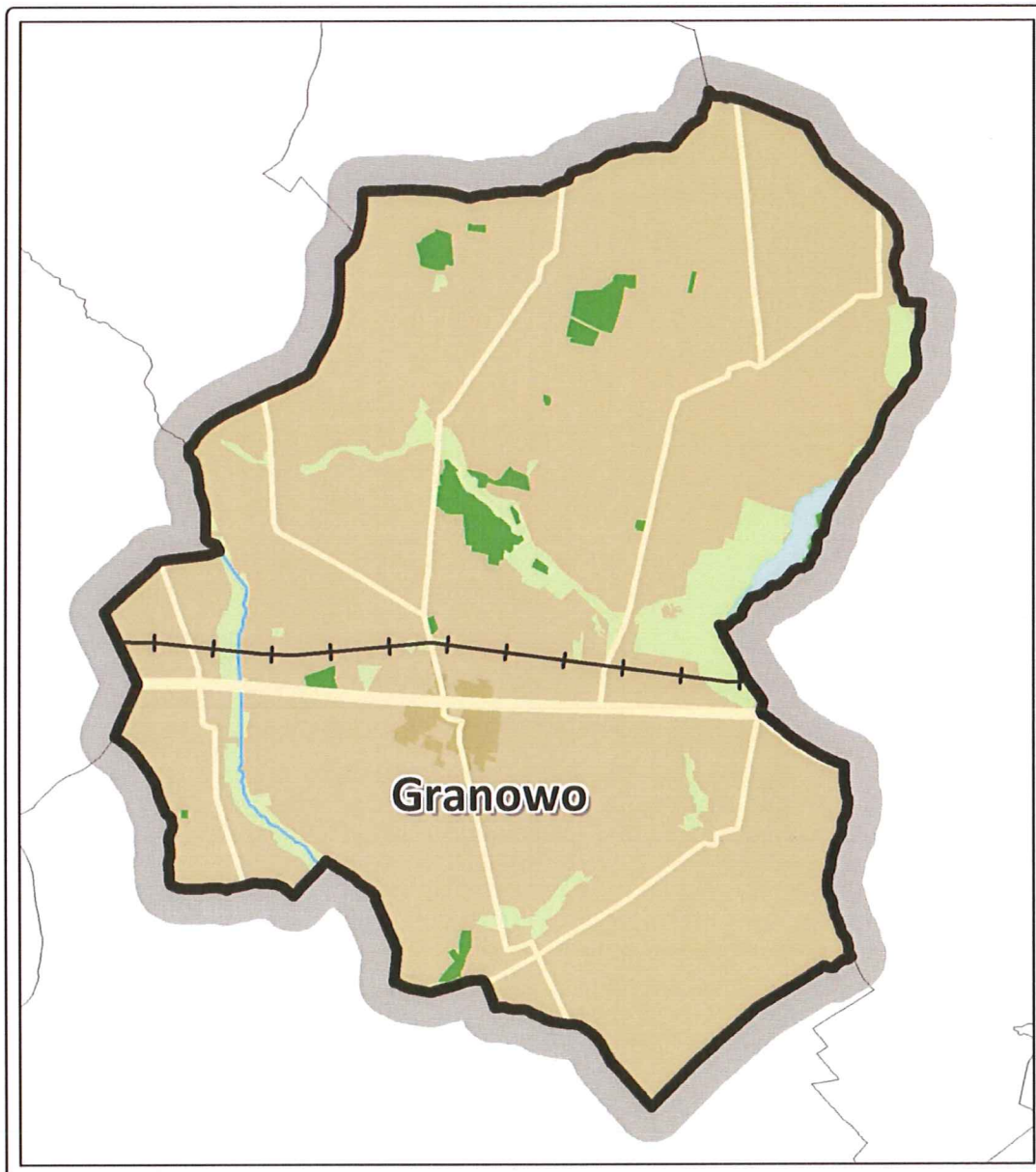
Proces planowania jest procesem ciągłym i należy dążyć do objęcia planami, jak największego obszaru gminy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

  
inż. Zbigniew Kaczmarek



# GRANOWO

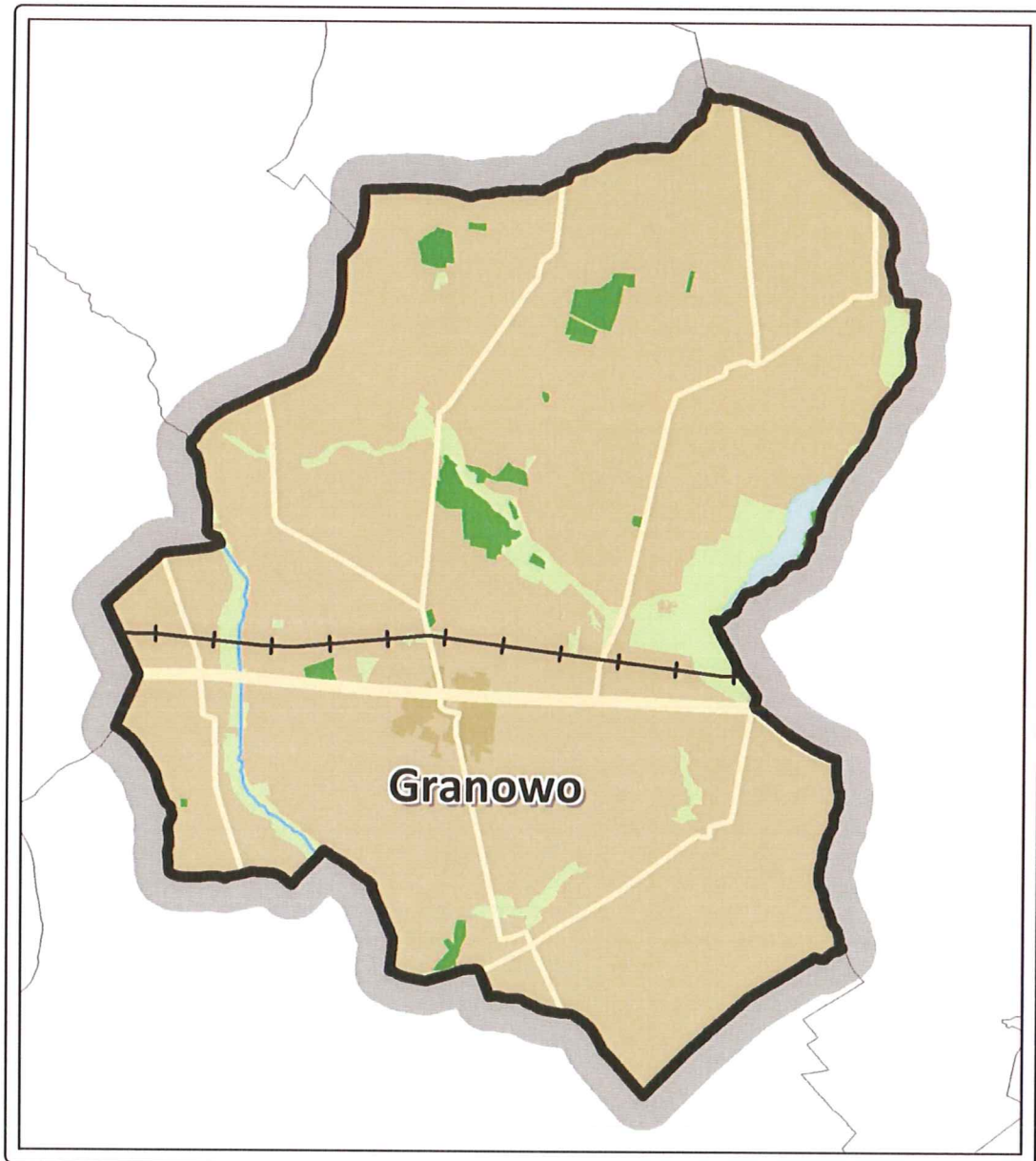


## **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

**WÓJT GMINY GRANOWO  
2014 r.**



# GRANOWO



**WÓJT GMINY GRANOWO  
ZBIGNIEW KACZMAREK**

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

OPRACOWAŁ:  
BARTOSZ BURZYŃSKI  
ZOIU Z-498

2014 r.

**Spis treści**

|  |    |
|--|----|
| 1. Podstawa prawna i zakres opracowania oceny.....   | 5  |
| 2. Umocowanie prawne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo .....   | 7  |
| 3. Czynniki wpływające na aktualność Studium .....   | 9  |
| 4. Wpływ zmian w obowiązujących przepisach na aktualność Studium.....  | 10 |
| 5. Ustalenia dotyczące gminy Granowo w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego.....   | 13 |
| 6. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....   | 15 |
| 7. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo .....                                    | 21 |
| 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 Granowo oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego..... | 25 |
| 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.....  | 26 |
| 10.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów .....  | 26 |
| 10.2. Niezbędne uzupełnienia wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów .....  | 28 |
| 10.3. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego .....   | 29 |
| 10.4. Ocena zakresu uwzględnienia obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....  | 32 |
| 10.5. Ocena aktualności zapisu dotyczącego rozwoju komunikacji oraz infrastruktury technicznej.....  | 34 |

---

|  |    |
|--|----|
| 10.5.1. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju systemu komunikacyjnego .....   | 34 |
| 10.5.2. Ocena aktualności zapisu dotyczącego kierunków rozwoju infrastruktury technicznej .....  | 34 |
| 10.6. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym .....  | 37 |
| 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 ..... | 37 |
| 10.8. Niezbędne uzupełnienia dotyczące uwzględnienia obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej .....  | 38 |
| 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 .....   | 39 |
| 10.10. Inne niezbędne uzupełnienia wynikające z art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy .....  | 39 |
| 11. Studium a opracowania o charakterze strategicznym .....  | 40 |
| 12. Podsumowanie – wnioski .....   | 43 |
| Wykaz tabel zawartych w tekście.....   | 46 |

## 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 2012 r. poz. 647 ze 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 Granowo* 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 Granowo* składa się z części opisowej oraz z planszy graficznej zatytułowanej: „Gmina Granowo. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Skala 1:10 000”



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

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 Gminy Granowo podjęła uchwałę Nr VIII/44/99 w dniu 15 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo*.

Uchwalenie Studium nastąpiło w dniu 22 lutego 2001 r., po podjęciu przez Radę Gminy Granowo uchwały Nr XX/175/2001 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo.

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). Opracowanie Studium wykonał zespół autorski pod kierownictwem mgr inż. Darii Ziembkowskiej.

Rada Gminy Granowo w czasie obowiązywania Studium podjęła 15 kwietnia 2009 r., uchwałę Nr XXI/145/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla której przedmiotem zmiany była możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych na wybranym obszarze wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

Przedmiotowa częściowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo została zatwierdzona uchwałą nr VIII/42/2011 Rady Gminy Granowo z dnia 27 czerwca 2011 r.

Częściowa zmiana studium została opracowana między innymi w oparciu przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rozporządzenie 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 ustawę z dnia 3 października

2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227).

Z dniem 31 grudnia 2003 r. stracił ważność Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo uchwalony uchwałą Nr III/22/90 Rady Gminy w Granowie z dnia 16 sierpnia 1990 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 11/90 z dnia 1 października 1990 r. wraz ze zmianami.

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 2004 *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo* 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*. 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 Granowo na lata 2004-2013 (Uchwała Nr XIV/89/2004 Rady Gminy Granowo z dnia 22 czerwca 2004 r. ze zmianami)*.

#### 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 rozwiązania projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium”.

W dalszym ciągu ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i 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 2012 r. poz. 647 ze 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 gminy Granowo* 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., (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 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 2013 r. poz. 687),*
- *Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1153),*
- *Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 613 ze zm.),*

- 
- *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1205),*
  - *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013r. poz. 1232 ze zm.),*
  - *Ustawa z dnia 18 marca 2003 r. o zmianie ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia oraz ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2003r. Nr 46, poz. 392),*
  - *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 145 ze zm.),*
  - *Ustawa z dnia 28 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 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 (Dz. U. z 2010r. Nr 213, poz.1397 ze zm.),*
  - *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 627),*
  - *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),*
  - *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 2013r. poz. 1235).*

## **5. Ustalenia dotyczące gminy Granowo 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 drogę krajową nr 32 oraz drogę wojewódzką nr 431 oraz sieci gazowe wysokiego ciśnienia. Gmina Granowo została zaliczona do obszaru funkcjonalnego wokół Poznania – zespołu jednostek osadniczych, powiązanych trwałymi związkami funkcjonalno – przestrzennymi.

Obszar centralnej części województwa to obszar o wyjątkowych i wyróżniających go z całości regionu cechach. W obszarze tym można wyróżnić główny rdzeń i strefę zewnętrzną ze znacznym udziałem użytków rolnych i obszarów cennych przyrodniczo. Maksymalny promień zasięgu tego obszaru, licząc od centrum Poznania wynosi około 60 km.

Obszar ten przecinają paneuropejskie korytarze transportowe z infrastrukturą drogową i kolejową. Miasto Poznań, jako ośrodek rangi krajowej i europejskiej, skupia zdecydowaną większość potencjału województwa w zakresie usług wyższego rzędu, tj. szkolnictwa wyższego i nauki, specjalistycznej opieki medycznej, placówek kultury, mediów, placówek otoczenia biznesu, usług informatycznych, usług wystawienniczych. Do obszaru tego, zgodnie z przeprowadzonymi w Wielkopolskim Biurze Planowania Przestrzennego analizami delimitacyjnymi, zaliczyć można 45 jednostek gminnych o zróżnicowanym statusie administracyjnym: 6 gmin miejskich, 21 gmin miejsko – wiejskich, 18 gmin wiejskich, w tym Granowo.

Gmina Granowo zaliczona została do strefy intensywnej gospodarki rolnej oraz obszarów rolniczych ważnych dla zachowania bogactwa przyrodniczego w ekosystemach rolniczych ze względu na występowanie gleb wysokiej jakości oraz jako obszar występowania surowców energetycznych. Ponadto zaliczono obszar gminy do strefy wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych znajdującego się na obrzeżach strefy potencjalnej urbanizacji skupionej wokół ośrodka centralnego jakim jest miasto Poznań.

Ocenę zakresu uwzględnienia i aktualności ustaleń dotyczących obszarów, na których będą zamieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zawarto w pkt 10.7.



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

Powierzchnia gminy Granowo, dla której zostało opracowane *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* wynosi 6687 ha. Powierzchnia terenów, dla których opracowano plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego wynosi 883,72 ha, co stanowi 13,21% powierzchni ogólnej gminy. Na terenie gminy lasy zajmują 126 ha, a zatem tereny przeznaczone pod inwestycje są o te wartości mniejsze. Powierzchnia gminy bez lasów wynosi 6561 ha, a więc 883,72 ha terenów pokrytych planami stanowi 13,47% tej powierzchni.

Poniższa tabela obrazuje procentowy udział powierzchni planów w całkowitej powierzchni gminy.

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

| wyszczególnienie                               | powierzchnia (ha) |                 | procentowy udział powierzchni pokrytej planami |                                   |
|--|-------------------|-----------------|--|-----------------------------------|
|  |                   |                 | w ogólnej powierzchni gminy (%)                | w powierzchni gminy bez lasów (%) |
| Gmina Granowo                                  | 6 687 ha          |                 | -  | -                                 |
|  | Lasy              | gmina bez lasów |  |                                   |
|  | 126 ha            | 6 561 ha        |  |                                   |
| tereny, dla których obowiązują plany miejscowe | 883,72 ha         |                 | 13,21 %  | 13,47 %                           |

Spośród wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, za wyjątkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części gminy dla realizacji elektrowni wiatrowych (około 780 ha), najwięcej miejscowych planów dotyczy terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe - 20 obszarów (47,03 ha), następnie miejsce zajmują plany w których wyznaczono 11 obszarów dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów (39,55 ha) oraz 8 obszarów terenów usługowych (14,95 ha).

Obszary dotyczące zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z funkcją usługową i produkcyjną dotyczą 44,3% wszystkich obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, natomiast obszary wyznaczone pod działalność produkcyjną i usługową stanowią odpowiednio 37,2% i 14,1% wszystkich obszarów.

Miejscowością, w której zostało opracowane najwięcej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest Granowo gdzie opracowanych zostało 27 planów. Dla terenów wsi Kąkolewo, Januszewice i Kotowo opracowane zostały po 3 miejscowe plany.

Spośród 13 miejscowości na terenie gminy w 10 opracowane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Miejscowych planów nie posiadają takie miejscowości jak: Bielawy, Dalekie i Drużyń.

## GRANOWO

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM  
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINYTab. 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy – zestawienie z rozbiciem na poszczególne funkcje  
wyznaczone w m. p. z. p.

| Lp. | Miejscowość | Nr uchwały                          | PRZEZNACZENIE TERENÓW |    |      |   |   |      |    |           |   |   |   |
|-----|-------------|-------------------------------------|-----------------------|----|------|---|---|------|----|-----------|---|---|---|
|     |             |                                     | MM/MNL                | RM | RM/P | P | U | R/ZL | PE | INFRASTR. |   |   |   |
| 1.  | Kotowo      | XII/64/95<br>z dnia 1.12.1995r.     |                       |    |      | • |   |      |    |           |   |   |   |
| 2.  | Strzępiń    | XII/65/95<br>z dnia 21.12.1995r.    |                       |    |      | • |   |      |    |           |   |   |   |
| 3.  | Granowo     | XII/66/95<br>z dnia 21.12.1995r.    |                       |    |      | • |   |      |    |           |   |   |   |
| 4.  | Granowo     | XVI/79/96<br>z dnia 25.04.1996r.    | •                     |    |      |   |   |      |    |           |   |   |   |
| 5.  | Kubacznyn   | XVI/80/96<br>z dnia 25.04.1996r.    |                       |    |      | • |   |      |    |           |   |   |   |
| 6.  | Granowo     | XVI/81/96<br>z dnia 25.04.1996r.    |                       |    |      | • |   |      |    |           |   |   |   |
| 7.  | Kotowo      | XVII/96/96<br>z dnia 26.09.1996r.   |                       |    |      |   |   |      |    |           |   |   | • |
| 8.  | Granowo     | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  |                       |    |      | • |   |      |    |           |   |   |   |
| 9.  | Granowo     | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  |                       |    |      |   |   |      | •  |           |   |   |   |
| 10. | Zemsko      | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  |                       |    |      |   |   |      |    |           |   |   |   |
| 11. | Granowo     | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  | •                     |    |      |   |   |      |    |           |   | • |   |
| 12. | Granowo     | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  | •                     |    |      |   |   |      |    |           |   |   |   |
| 13. | Januszewice | XVI/132/2000<br>z dnia 20.09.2000r. | •                     |    |      |   |   |      |    |           |   |   |   |
| 14. | Januszewice | XVI/133/2000<br>z dnia 20.09.2000r. | •                     |    |      |   |   |      |    |           |   |   |   |
| 15. | Granowo     | XVI/134/2000<br>z dnia 20.09.2000r. |                       |    |      |   |   |      |    |           |   |   |   |
| 16. | Granowo     | XVI/135/2000<br>z dnia 20.09.2000r. | •                     |    |      |   |   |      |    |           | • |   |   |
| 17. | Granowo     | XIX/164/2000<br>z dnia 28.12.2000r. | •                     |    |      |   |   |      |    |           |   |   |   |





**GRANOWO**

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

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

| MIEJSCOWOŚĆ          | FUNKCJE WYZNACZONE W PLANIE MIEJSCOWYM |    |          |           |          |      |          |           |  |  |           | SUMA: |
|----------------------|--|----|----------|-----------|----------|------|----------|-----------|--|--|-----------|-------|
|                      | MN/MNL                                 | RM | RM/P     | P         | U        | R/ZL | PE       | INFRASTR. |  |  |           |       |
| <b>GMINA GRANOWO</b> | <b>20</b>                              | -  | <b>1</b> | <b>11</b> | <b>8</b> | -    | <b>1</b> | <b>4</b>  |  |  | <b>45</b> |       |
| Granowo              | 14                                     | -  | 1        | 5         | 6        | -    | -        | 1         |  |  | 27        |       |
| Kubaczyn             | -                                      | -  | -        | 1         | -        | -    | -        | -         |  |  | 1         |       |
| Strzępiń             | -                                      | -  | -        | 1         | -        | -    | -        | 1         |  |  | 2         |       |
| Kąkolewo             | -                                      | -  | -        | 3         | 1        | -    | -        | -         |  |  | 4         |       |
| Januszewice          | 3                                      | -  | -        | -         | -        | -    | -        | -         |  |  | 3         |       |
| Separowo             | 1                                      | -  | -        | -         | 1        | -    | -        | -         |  |  | 2         |       |
| Kotowo               | -                                      | -  | -        | 1         | -        | -    | -        | 2         |  |  | 3         |       |
| Granówko             | 1                                      | -  | -        | -         | -        | -    | -        | -         |  |  | 1         |       |
| Zemsko               | -                                      | -  | -        | -         | -        | -    | 1        | -         |  |  | 1         |       |
| Niemerzyce           | 1                                      | -  | -        | -         | -        | -    | -        | -         |  |  | 1         |       |

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

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 1994r. 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 gminy Granowo.

| L.p. | Miejscowość i działka | Uchwała uchwalająca                 | Dziennik Urzędowy<br>Województwa<br>Wielkopolskiego | Ocena zgodności |
|------|-----------------------|-------------------------------------|---|-----------------|
| 1    | Kotowo                | XII/64/95<br>z dnia 1.12.1995r.     | -   | Zgodny          |
| 2    | Strzępiń              | XII/65/95<br>z dnia 21.12.1995r.    | -   | Zgodny          |
| 3    | Granowo               | XII/66/95<br>z dnia 21.12.1995r.    | -   | Zgodny          |
| 4    | Granowo               | XV/79/96<br>z dnia 25.04.1996r.     | -   | Zgodny          |
| 5    | Kubaczyn              | XV/80/96<br>z dnia 25.04.1996r.     | -   | Zgodny          |
| 6    | Granowo               | XV/81/96<br>z dnia 25.04.1996r.     | -   | Zgodny          |
| 7    | Kotowo                | XVII/96/96<br>z dnia 26.09.1996r.   | -   | Zgodny          |
| 8    | Granowo               | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  | -   | Zgodny          |
| 9    | Granowo               | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  | -   | Zgodny          |
| 10   | Zemsko                | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  | -   | Zgodny          |
| 11   | Granowo               | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  | -   | Zgodny          |
| 12   | Granowo               | XXVI/163/98<br>z dnia 20.04.1998r.  | -   | Zgodny          |
| 13   | Januszewice           | XVI/132/2000<br>z dnia 20.09.2000r. | -   | Zgodny          |
| 14   | Januszewice           | XVI/133/2000<br>z dnia 20.09.2000r. | -   | Zgodny          |
| 15   | Granowo               | XVI/134/2000<br>z dnia 20.09.2000r. | -   | Zgodny          |
| 16   | Granowo               | XVI/135/2000<br>z dnia 20.09.2000r. | -   | Zgodny          |

|    |   |                                       |  |                  |
|----|---|---------------------------------------|--|------------------|
| 17 | Granowo   | XIX/164/2000<br>z dnia 28.12.2000r.   | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001<br>Nr 11, poz. 156<br>z dnia 15.02.2001r.   | Zgodny           |
| 18 | Separowo  | XXII/189/2001<br>z dnia 27.06.2001r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2001<br>Nr 94 poz. 1826<br>z dnia 08.08.2001r.   | Zgodny           |
| 19 | Granowo – dz. 616   | XXVI/226/2002<br>z dnia 28.03.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 78, poz. 2019<br>z dnia 06.06.2002r.  | Zgodny           |
| 20 | Granowo   | XXVI/227/2002<br>z dnia 28.03.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 77, poz. 1992<br>z dnia 05.06.2002r.  | Zgodny           |
| 21 | Granowo   | XXVI/227/2002<br>z dnia 28.03.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 77, poz. 1992<br>z dnia 05.06.2002r.  | Zgodny           |
| 22 | Separowo  | XXVI/227/2002<br>z dnia 28.03.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 77, poz. 1992<br>z dnia 05.06.2002r.  | Zgodny           |
| 23 | Granówko  | XXVI/227/2002<br>z dnia 28.03.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 77, poz. 1992<br>z dnia 05.06.2002r.  | Zgodny           |
| 24 | Granowo   | XXVI/228/2002<br>z dnia 28.03.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 78, poz. 2020<br>z dnia 06.06.2002r.  | Zgodny           |
| 25 | Kotowo – częściowa zmiana<br>planu z 1996 roku<br>XVII/96/96 z dnia 26.09.1996r.                                      | XXVI/229/2002<br>z dnia 28.03.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 60, poz. 1692<br>z dnia 28.05.2002r.  | Zgodny           |
| 26 | Januszewice   | XXVI/230/2002<br>z dnia 28.03.2002r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 78, poz. 2021<br>z dnia 06.06.2002r.  | Częściowo zgodny |
| 27 | Granowo   | II/4/2002<br>z dnia 10.12.2002r.      | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2002<br>Nr 149, poz. 4103<br>z dnia 13.12.2002r. | Częściowo zgodny |
| 28 | Granowo   | XVII/105/2004<br>z dnia 23.11.2004r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005<br>Nr 3, poz. 66<br>z dnia 18.01.2005r.     | Zgodny           |
| 29 | Granowo   | XVII/106/2004<br>z dnia 23.11.2004r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2004<br>Nr 207, poz. 5155<br>z dnia 31.12.2004r. | Zgodny           |
| 30 | Granowo   | XVII/107/2004<br>z dnia 23.11.2004r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005<br>Nr 3, poz. 67<br>z dnia 18.01.2005       | Zgodny           |
| 31 | Kąkolewo  | XVII/108/2004<br>z dnia 23.11.2004r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005<br>Nr 3, poz. 68<br>z dnia 18.01.2005       | Zgodny           |
| 32 | Kąkolewo  | XVII/109/2004<br>z dnia 23.11.2004r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005<br>Nr 3, poz. 69<br>z dnia 18.01.2005       | Zgodny           |
| 33 | Granowo   | XXII/145/2005<br>z dnia 30.06.2005r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005<br>Nr 131, poz. 3667<br>z dnia 26.08.2005r. | Zgodny           |
| 34 | Granowo   | XXII/144/2005<br>z dnia 30.06.2005r.  | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2005<br>Nr 131, poz. 3666<br>z dnia 26.08.2005r. | Zgodny           |
| 35 | Kąkolewo – zmiana planu z 2004 roku<br>XVII/108/2004 z dnia 23.11.2004r.  | XXXVI/214/2006<br>z dnia 24.10.2006r. | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2006<br>Nr 215, poz. 5431<br>z dnia 29.12.2006r. | Zgodny           |
| 36 | Granowo – zmiana planu z 1996 roku<br>XV/79/96 z dnia 25.04.1996r. oraz<br>planu<br>XXVI/226/2002 z dnia 28.03.2002r. | X/56/2007<br>z dnia 13.12.2007        | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008<br>Nr 38, poz. 781<br>z dnia 25.03.2008r.   | Zgodny           |
| 37 | Granowo   | X/57/2007<br>z dnia 13.12.2007        | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008<br>Nr 38, poz. 782<br>z dnia 25.03.2008r.   | Zgodny           |
| 38 | Granowo   | XI/68/2007<br>z dnia 28.12.2007r.     | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008<br>Nr 38, poz. 784<br>z dnia 25.03.2008r.   | Zgodny           |



|    |                               |                                       |  |                  |
|----|-------------------------------|---------------------------------------|--|------------------|
| 39 | Granowo                       | XVI/97/2008<br>z dnia 16.09.2008r.    | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2008<br>Nr 203, poz. 3308<br>z dnia 25.11.2008r. | Zgodny           |
| 40 | Granowo                       | XXIII/153/2009<br>z dnia 14.07.2009r. | Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009<br>Nr 172, poz. 2919<br>z dnia 21.09.2009r. | Zgodny           |
| 41 | Drużyń, Niemierzyce, Strzępiń | X/56/2011<br>27 października 2011r.   | DZ. URZ. WOJ. 2012.794 z<br>dnia 2012-02-06                            | Częściowo zgodny |
| 42 | Granowo                       | XXII/139/2012<br>26 listopada 2012r.  | DZ. URZ. WOJ. 2013.2038<br>z dnia 2013-03-11                           | Zgodny           |
| 43 | Kąkolewo                      | XXVIII/178/2013<br>26 sierpnia 2013r. | DZ. URZ. WOJ. 2013.5404<br>z dnia 2013-10-01                           | Zgodny           |
| 44 | Granowo                       | XXVIII/179/2013<br>26 sierpnia 2013r. | DZ. URZ. WOJ. 2013.5185<br>z dnia 2013-09-17                           | Zgodny           |
| 45 | Niemierzyce                   | XXIV/215/2014<br>31 marca 2014r.      | DZ. URZ. WOJ. 2014.2986<br>z dnia 2014-05-07                           | Zgodny           |

Z powyższej tabeli wynika, że:

- **42** obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Granowo można uznać za zgodne z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- **3** obszary objęte 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.

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

| Lp. | Miejscowość   | Nazwa planu   | Uchwała uchwalająca   |
|-----|---------------|---|---|
| 1.  | Gmina Granowo | Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo | Uchwała nr XIII/24/80 Gminnej Rady Narodowej w Granowie z dnia 28.08.1980r. |
| 2.  | Gmina Granowo | Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo | Uchwała nr III/22/90 Rady Gminy Granowo z dnia 16.08.1990r.                 |

## **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 Granowo w latach od 2004 roku do września 2014 roku zawiera 595 pozycji. W przypadku 7 wniosków wydana została decyzja odmowna.

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

- 2004 r. – 30 wniosków,
- 2005 r. – 50 wniosków,
- 2006 r. – 80 wniosków,
- 2007 r. – 57 wniosków,
- 2008 r. – 53 wnioski,
- 2009 r. – 52 wnioski,
- 2010 r. – 60 wniosków,
- 2011 r. – 70 wniosków,
- 2012 r. – 55 wniosków,
- 2013 r. – 43 wnioski,
- 30 wrzesień 2014 r. – 45 wniosków.

Z powyższego zestawienia wynika, że w 2006 i 2011 roku nastąpił najintensywniejszy proces budowlany w gminie. W latach 2004 – wrzesień 2014, wydano 97 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, głównie dotyczyły one budowy infrastruktury technicznej oraz terenów sportu i rekreacji.

W analizowanym okresie najwięcej decyzji wydano w Granowie, Kąkolewie oraz w Granówku i Drużyniu. Z tego wniosek, że w tych miejscowościach istnieje najbardziej zaawansowany proces inwestycyjny przede wszystkim terenów zabudowy mieszkaniowej.

Decyzje o warunkach zabudowy głównie wydawane były w obszarach zainwestowanych wsi, dlatego nie wpłynęły w znaczący sposób na rozproszenie zabudowy.

## 9. Analiza uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Granowo 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    | Drużyń, Niemierzyce, Strzępiń | Przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo   | Uchwała Nr XXI/145/2009 Rady Gminy Granowo z dnia 15 kwietnia 2009 r. |
| 2    | Granowo                       | Przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej przy stacji paliw w Granowie, przyjętego uchwałą Nr XII/66/95 Rady Gminy Granowo z dnia 21 grudnia 1995r., w drodze sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części działki 546/3 | Uchwała Nr XXV/160/2013 Rady Gminy Granowo z dnia 25 marca 2013 r.    |
| 3    | Kubaczyn                      | Przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 1207 w Kubaczynie, gmina Granowo  | Uchwała Nr XXV/161/2013 Rady Gminy Granowo z dnia 25 marca 2013 r.    |
| 4    | Granowo                       | Przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo na obszarze wsi Granowo – działka 883/9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rejon ulicy Kościańskiej, w drodze sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego                       | Uchwała Nr XXXIV/216/2014 Rady Gminy Granowo z dnia 31 marca 2014 r.  |

Zakres zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikający z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy będzie dotyczył zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny upraw polowych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz ze strefą oddziaływania.

Obecnie w opracowaniu znajdują się 3 projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego dwa skierowane będą na Komisje Rady.

Natomiast zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wprowadzają wnioski o ujęcie w Studium terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej w Granowie.

## **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: rolnicza przestrzeń produkcyjna, szkielet terenów zieleni wraz z jeziorem, podstawowy układ komunikacyjny oraz tereny zurbanizowane o zróżnicowanym przeznaczeniu.

Konieczność wprowadzenia zmian dotyczących wyznaczenia nowych terenów pod funkcje osadnicze, usługowe czy też przemysłowe, będzie wynikać z wniosków składanych o zmianę *Studium*. W czasie obowiązywania *Studium*, do roku 2009, nie były opracowywane częściowe zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które mogłyby modyfikować w większym i mniejszym stopniu struktury funkcjonalne poszczególnych jednostek osadniczych na terenie gminy.

W studium uchwalonym w roku 2001 najwięcej terenów dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz nieuciążliwych usług przewidziano w miejscowościach: Granowo i Kubaczyn. Tereny działalności gospodarczej wyznaczone zostały w miejscowości Granowo oraz Kotowo i Kąkolewo, wzdłuż drogi krajowej nr 32. Tereny działalności produkcyjnej i usług związane z sektorem rolniczym zostały utrzymane i wyznaczone w miejscowościach: Granowo, Kotowo, Granówko, Kubaczyn, Separowo, Bielawy i Niemierzyce. Natomiast najwięcej terenów strategicznych dla rozwoju turystyki i rekreacji wyznaczono w Januszewicach położonych przy jeziorze Strykowskim. Najbardziej zwarty kompleks zainwestowania tworzą tereny obejmujące swym zasięgiem obszar miejscowości Granowo i Kubaczyn wraz z terenami wzdłuż drogi krajowej nr 32.

Miejscowości takie jak: Granówko, Kubaczyn, Dalekie, Kotowo, Drużyn, Separowo, Niemierzyce, Januszewice, Bielawy, Strzępiń i Zemsko tworzą niezależne organizmy, które otoczone są rolniczą przestrzenią produkcyjną. Obszary dla rolnictwa wyznaczone zostały w północnej i południowej części gminy, poza jednostkami osadniczymi. Część obszarów z możliwością inwestowania wyznaczonych w studium opracowanym w roku

2001 r. została objęta kolejnym działaniem przybliżającym realizację inwestycji – opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W chwili obecnej nie ma podjętych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Granowo, natomiast opracowywana jest częściowa zmiana Studium dotycząca terenów w Drużyniu, Niemierzycach i Strzępinu.

Aktualnie do gminy wpłynęło 7 wniosków o zmianę Studium oraz opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem pod tereny eksploatacji kruszywa naturalnego, zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolne.

Wprowadzenie i przyjęcie wszystkich wnioskowanych terenów objętych wnioskami o opracowanie planów miejscowych oraz zmianę Studium, 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 deklaracji zapisanej w *Strategii rozwoju gminy Granowo*, którą sformułowano w poniższym brzmieniu: „„Gmina o zrównoważonym rozwoju gospodarczym w oparciu o potencjał rolniczy, z dobrze rozwiniętą oświatą, przyjazna mieszkańcom i środowisku”. Ponadto w Strategii, określono jako cele strategiczne „Rozwój gospodarki i infrastruktury” a także „Rozwój usług dla mieszkańców”.

Plan gminy, który stracił swą moc, sporządzony w duchu poprzedniej rzeczywistości polityczno-gospodarczej nie uwzględniał jeszcze potrzeby wyjścia naprzeciw dynamicznym procesom gospodarczym. Natomiast studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, zgodnie z pierwotnymi założeniami, miały być tylko zapisem długofalowej polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią. Nie stwarzały 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 i głównej.

#### **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 2012 r., poz. 647 ze zm.) 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.

### **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 (p. pkt 4), 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 Granowo na lata 2004-2013
- Wieloletni Plan Inwestycyjny
- Plany Odnowy 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 Grodzkiego
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Granowo
- Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce.

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

- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,

- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujące w gminie.

Po uwzględnieniu wymogów wynikających z nowych aktów prawnych (p. 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 złóż kopalin (obszarów górniczych i terenów górniczych) oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż,
- wód i warunków hydrogeologicznych:
  - aktualizacji danych dotyczących stanu ilościowego i jakościowego zasobów wód, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. Nr z 2012 r. poz. 145 ze zm.),
  - 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 2008”. Zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zostały sprecyzowane w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz 145 ze zm.), 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 2006 r. Nr 137, poz. 984). 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 (na podstawie „Programu budowy urządzeń małej retencji wód powierzchniowych do 2015 roku z uwzględnieniem potrzeb obszarowych małej retencji, warunków efektywności ekonomicznej”). Projektowane są również mniejsze inwestycje na obszarach leśnych: piętrzenie jezior leśnych oraz stawy leśne. Inwestycje te należą do zadań właściwych nadleśnictw.,



- uwzględnienia zagadnień, dotyczących renaturyzacji rzek poprzez budowę przepławek przy istniejących już urządzeniach piętrzących zgodnie z „Wojewódzkim programem udrażniania rzek - wód płynących”
- form ochrony przyrody, w tym projektowanych obszarów Natura 2000, istniejących i projektowanych użytków ekologicznych,
- ochrony środowiska zgodnie z zapisami Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Granowo,
- 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.
- granic, lokalizacji form ochrony przyrody, obszarów Natura 2000 mających znaczenie dla Wspólnoty, Natura 2000 „Shadow List”, pomników przyrody, użytków ekologicznych,
- stref ochronnych ujęć wód,
- 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 gminy Granowo 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). *Ustawa 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 (art.1).*

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 „Uwarunkowania”, w rozdziale „Zarys historyczny gminy Granowo oraz najważniejsze zabytki architektury i budownictwa”, zamieszczono obiekty ujęte w spisie zabytków architektury oraz w rejestrze zabytków.

Tekst Studium należy zweryfikować pozycje dotyczące wsi Januszewice, Kotowo oraz Niemierzyce, zgodnie z obowiązującym rejestrem zabytków znajdującym się w wykazie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

## **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 przebiega droga krajowa nr 32 oraz osiem dróg powiatowych, które nie posiadają aktualnych numerów. 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 np.: 2498P Kubaczyn - Strzępiń.

Wymagane jest uaktualnienie do obecnej pięciocyfrowej numeracji dróg gminnych.

Zapis Studium dotyczący rozwoju systemu komunikacyjnego należy uzupełnić o:

- aktualną numerację i przebiegi dróg powiatowych i gminnych,
- kierunki rozwoju komunikacji kolejowej,
- zadania ponadlokalne zapisane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego uchwalonym 26 kwietnia 2010 roku.

Na rysunku *Studium* należy wprowadzić nową numerację dróg powiatowych i gminnych.

### **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 Grupy Energetycznej ENEA S.A. dotyczących przebudowy i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych na terenie gminy w zakresie linii wysokiego i średniego napięcia, takich jak:

- przebudowa i wymiana stacji transformatorowych SN/nn,
- wymiana linii nn napowietrznych na kablowe szczególnie w obszarach zabudowy,
- wymiana odcinków linii napowietrznych SN-15 kV na przewody izolowane - odcinki przebiegające przez tereny zalesione,
- działania nastawione na poprawę niezawodności funkcjonowania sieci i urządzeń energetycznych a także estetyki, szczególnie w obszarach zamieszkania - zamiana linii napowietrznych na linie kablowe izolowane.

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:

- wrysowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- 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.

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. Obecnie jest nim G.EN. Gaz Energia S.A., która w 2005 roku przejęła Lokgaz Sp. z o.o.

Elementami wymagającym uzupełnienia na rysunku studium są:

- wprowadzenie maksymalnych odległości podstawowych od gazociągów wysokiego ciśnienia oraz od gazociągów kopalnianych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- opisanie kierunków przebiegu oraz średnicy gazociągów wysokiego ciśnienia oraz gazociągów kopalnianych wraz z opisaniem odwiertów.

### **Energetyka ciepła**

Wymagać może uzupełnienia o informacje dotyczące aktualnego stanu i zasięgu lokalnych sieci ciepłych na terenie gminy oraz wprowadzić informacje o lokalnych kotłowniach zasilających grupy budynków użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych czy usługowych.

### **Sieć wodociągowa**

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

### **Kanalizacja sanitarna**

Część tekstową dotyczącą sieci kanalizacji sanitarnej należy uzupełnić o dane dotycząca aktualnego stopnia skanalizowania gminy oraz aktualnej wydajności komunalnych oczyszczalni 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 celi publicznego o znaczeniu krajowym**

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikające z *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego* i ustaleń programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym wymaga uzupełnienia w tekście studium, są to:

- dostosowanie drogi krajowej nr 32 do parametrów drogi klasy głównej „GP”,

- uzupełnienie w tekście i na rysunku studium przebiegających przez gminę Granowo 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 przestrzeń publiczną można uznać obszary centralne miejscowości gminnych. Przestrzeń publiczną 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 wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (*Art 10 ust. 1 pkt 6 ustawy o pzip*) oraz w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego elementy zagospodarowania wymienione w art. 10 ust. 2 pkt 14-16. Są to:

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,

- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

### 11. Studium a opracowania o charakterze strategicznym

W proces aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo, należy włączyć wnioski uzyskane z przeanalizowanych opracowań dotyczących obszaru gminy, między innymi: Strategii rozwoju gminy Granowo, Wieloletniego planu inwestycyjnego, Programu Ochrony Środowiska dla gminy Granowo, 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 15 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 poziomie krajowym dokumentami warunkującymi negocjacje w sprawie funduszy są: *Narodowa Strategia Rozwoju Regionalnego, Narodowy Plan Rozwoju, siedem programów operacyjnych w tym ZPORR (Zintegrowany Program Operacyjny Rozwoju Regionalnego)*.

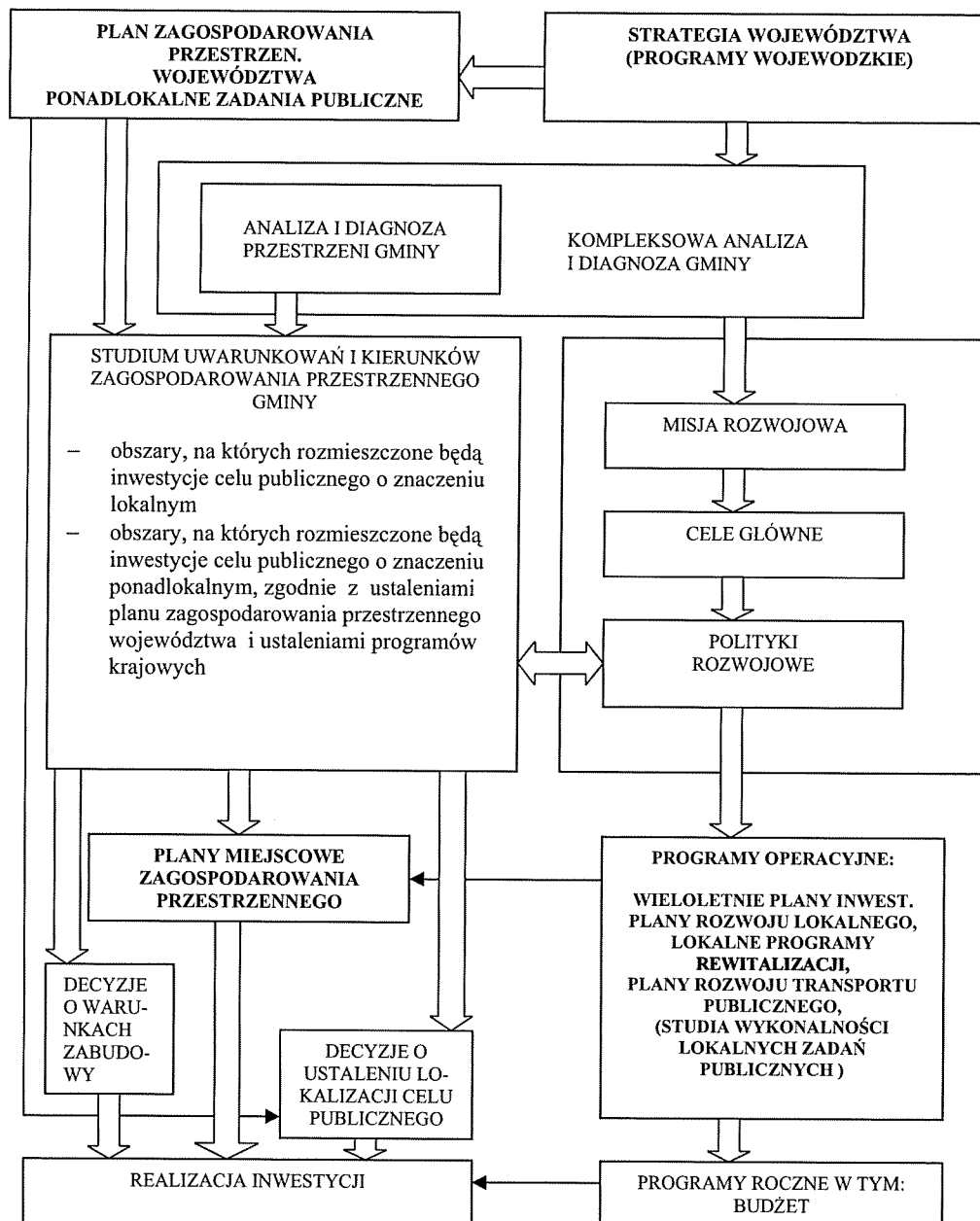
Na szczeblu regionalnym i lokalnym system planowania strategicznego uzupełniają: strategie rozwoju województw, regionalne programy i polityki sektorowo-branżowe, strategie rozwoju gmin, lokalne programy i polityki branżowe. W ramach ZPORR wymagane są ponadto: plany rozwoju lokalnego gmin, plany rozwoju transportu publicznego, programy rewitalizacji obszarów miejskich, przemysłowych i powojaskowych.

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

---

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

Tab. 7. System planistyczny a opracowania o charakterze strategicznym



## 12. Podsumowanie – wnioski

Położenie gminy Granowo w strefie obszaru funkcjonalnego wokół Poznania oraz zespołu jednostek osadniczych, powiązanego trwałymi związkami funkcjonalno-przestrzennymi, które przyczyniają się dla rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej wraz z zewnętrzną strefą ze znacznym udziałem użytków rolnych wysokiej jakości dla rozwoju funkcji rolniczej 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 ustalenia dotyczące form ochrony przyrody w tym obszarów Natura 2000 - wprowadzić granice oraz uzupełnić obiekty. 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 objekty 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 zagłady i ich stref ochronnych.

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

**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 gminy Granowo.
- Tab. 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Granowo, 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

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Stefan Bielawski*



