

UCHWAŁA Nr XVII/83/2016
Rady Miejskiej w Golinie
z 18 lutego 2016 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. z dnia 17.09.2015 r. Dz. U. z 2015 r. poz.1515 ze zm.) oraz art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. z dnia 05.02.2015 r. Dz. U. z 2015 r. poz.199 ze zm.) **Rada Miejska w Golinie uchwala, co następuje:**

§1.Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza Golinie „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Golina” stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. W wyniku przeprowadzonej przez Burmistrza Golinie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się:

1. Potrzebę aktualizacji i dostosowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina do obowiązujących wymogów prawnych przy uwzględnieniu aktualnego stanu funkcjonalno- przestrzennego gminy i aktualnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego gminy.
3. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania lub zmiany obowiązujących planów lub studium, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa.

§3. Zobowiązuje się Burmistrza Golinie do monitorowania zachodzących zmian w procesie rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Golina i w miarę potrzeb do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Golinie.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Urszula Furmaniak

*Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/83/2016
Rady Miejskiej w Golinie
z 18 lutego 2016 r.*

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY GOLINA**

-Golina- styczeń 2016r.

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp.....	
2. Materiały źródłowe.....	
3. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	
3.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	
3.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	
3.3 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje celu publicznego.....	
3.4 Analiza wniosków w sprawie zamian miejscowych planów.....	
4. Zamierzenia planistyczne-harmonogram dalszych prac planistycznych.....	
5. Podsumowanie.....	

1.WSTĘP

Niniejsza analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu dokonanie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Golina. Jednocześnie uwzględniono wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Konieczność dokonania takiej oceny przez burmistrza, wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 j.t. ze zm.), który brzmi następująco:

Ust.1 „ W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu 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 zamiany planu miejscowego.”

Ust.2 „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analizy 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 w części podejmuje działania o których mowa w art. 27.”

Ust.3 „ Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust.23, 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.”

2.MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Golinie Nr XXVII/139/2004 z dnia 29.12.2004r.
2. Uchwała Rady Miejskiej w Golinie Nr XXVI/98/2012 z dnia 30.05.2012r. dotycząca zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Golinie Nr XXVII/139/2004 z dnia 29.12.2004r.
- 3.Rejestr miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Golina.
4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego wydanych w latach 2011-2015.
5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2011-2015.

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Golina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, analizę wniosków sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych prowadzonych od wejścia w życie zmiany ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Opracowanie to ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, ukierunkowanie polityki przestrzennej gminy oraz próbę określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Podjęto próbę określenia potrzeb zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie złożonych wniosków o zmianę planów miejscowych oraz o wydane decyzje o warunkach zabudowy. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizę dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram prac planistycznych.

3.1 .Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Analiza tekstu i rysunku obowiązującego studium wykazała zgodność zapisów z wymogami wynikającymi (na dzień zmiany studium)z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalone zostało Uchwałą Rady Miejskiej w Golinie

Nr XXVII/139/2004 z dnia 29.12.2004r. oraz częściowo zmienione Uchwałą Rady Miejskiej w Golinie Nr XXVI/98/2012 z dnia 30.05.2012r.

Po uchwaleniu zmiany studium ustawowo wprowadzone zostały zmiany dotyczące zakresu sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze miasta i gminy Golina obowiązuje 9 planów miejscowych, w tym:

1).zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golina, w części dotyczącej wsi Kraśnica, uchwalona uchwałą Nr XIII/87/99 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 8 grudnia 1999r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 5, poz. 51 z dnia 26.01.2000r.

2).zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Golina uchwalona uchwałą Nr XIX/126/2000 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 19 kwietnia 2000r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 33, poz. 394 z 23 maja 2000r.

3).zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Golina w zakresie wybranych terenów we wsiach Golina- Kolonia, Myślubórz, Sławie, Kolno, Rosocha, Rosocha- Kolonia i Kawnice uchwalona uchwałą Nr XXXII/191/2001 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 27.04.2001r. opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 67, poz. 1227 z dnia 12.06.2001r.

4).zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Golina uchwalona uchwałą Nr VIII/49/2003 Rady Miejskiej w Golinie z dnia 30.06.2003r.

opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 134, poz. 2528 z dnia 7.08.2003r.

5).miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w miejscowościach Kraśnica, Węglew, Sługocinek, Przyjma, Spławie, Myślubórz i mieście Golina, uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Golinie Nr V/27/2007 z dnia 08.02.2007r.

6).miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w mieście Golina oraz w miejscowości Węglew, Kawnice i Myślubórz, uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Golinie Nr XXIV/120/2008 z dnia 04.09.2008r.

7). miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w mieście Golina oraz w miejscowości Myślubórz i Spławie, uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Golinie Nr XXIV/119/2008 z dnia 04.09.2008r.

8). miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego w zakresie lokalizacji dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice- Pątnów na odcinku położonym w gminie Golina uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Golinie Nr XXVIII/143/2008 z dnia 11.12.2008r.

9).miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w miejscowości Kraśnica-Kolonia, obręb Kraśnica, uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Golinie Nr LI/282/2010 z dnia 14.10.2010r.

Opracowywany był także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych lokalizacją odnawialnych źródeł energii i nie został uchwalony uchwałą Rady Miejskiej.

W dniu 17.06.2014r. podjęto uchwały zmierzające do opracowania planów lub zmian planów dla wybranych obszarów w miejscowościach: Węglew, Kraśnica, Sługocinek oraz Golina:

1. Węglew – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zagrodowej w gospodarstwie rolnym, / dot. realizacji Uchwały Nr L II/210/2014 RM, z dn. 17. 06. 2014 r., zmienionej Uchwałą Nr L VII/ 227/2014 RM, z dn. 06. 11. 2014 r. /,
2. Węglew - zmiana przebiegu drogi wewnętrznej, / dot. realizacji Uchwały Nr L II/ 214/2014 RM, z dn. 17. 06. 2014 r., zmienionej Uchwałą Nr L VI/224/2014 RM, z dn. 25. 09. 2014 r./,
3. Gm. Golina – zmiana części tekstowej dla obszarów w : m. Golina, Węglewie, Kawnicach i Myśliborzu, / dot. realizacji Uchwały Nr L II/211/2014 RM, z dn. 17. 06. 14 r./
4. Sługocinek - włączenie do drogi wojewódzkiej nr 467, relacji Golina – Ciężen oraz teren zabudowy produkcyjno - usługowej, / dot. realizacji Uchwały Nr L II/213/2014 RM , z dn. 17. 06. 2014 r. /,
5. Kraśnica – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zagrodowej w gospodarstwie rolnym, / dot. realizacji Uchwały Nr L I/283/2010 RM , z dn. 14. 10. 2010 r. /.

Analiza tekstów i rysunków obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych wykazała zgodność zapisów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na dzień sporządzania niniejszego opracowania obowiązujące plany miejscowe pokrywają ok.14 % powierzchni gminy. Taką sytuację należy uznać jako mało korzystną, jednakże

bieżące potrzeby w zakresie zabudowy terenu uzupełniane są wydawanymi warunkami zabudowy na zasadzie głównie „plombowej”.

Największy procent zasobności w plany miejscowe posiadają obręby geodezyjne: Węglew, Kraśnica, Spławie, Golina, Sługocinek.

Najobszerniejszym obrębem geodezyjnym a zarazem najuboższym w plan miejscowy jest obręb Golina, dotyczy to głównie miasta.

3.3 Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje celu publicznego

Z obserwacji wynika, iż decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu w sposób najdokładniejszy odzwierciedlają rzeczywiste procesy zmian w zagospodarowywaniu terenu.

Zgodnie z obowiązującym prawem decyzje o warunkach zabudowy nie muszą uwzględniać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium nie jest podstawą do wydawania takich decyzji), z tego względu możliwa jest realizacja zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, która nie jest zgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w studium.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydawane są zgodnie z tzw. zasadą „ dobrego sąsiedztwa”, tj. w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków wskazanych w art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna jest z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy

architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust.5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Sąsiedztwo dla danej inwestycji powinno znajdować się w granicach obszaru analizowanego. Zgodnie z § 3 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz.U. z 2003r. nr 164, poz. 1588) „granice obszaru analizowanego wyznacza się (...) w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów”. W praktyce często oznacza, to że dana zabudowa może posiadać swoje „sąsiedztwo” w większym oddaleniu.

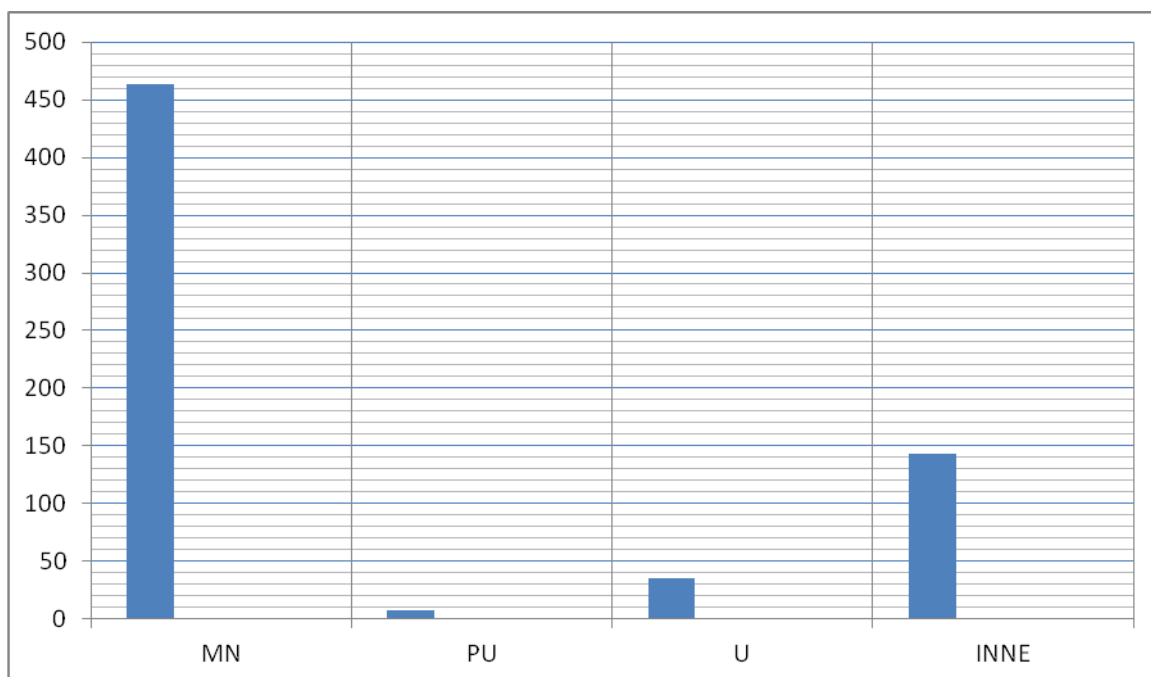
Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie analizowanym czyli od 2011 roku do 2015 roku ilustrują poniższe wykresy:

Wykres 1 Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy lata 2011-2015



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Golinie

Wykres 2 Wykres obrazujący ilość wydanych warunków zabudowy na przestrzeni lat 2011-2015 określających rodzaj zabudowy:



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Golinie

Legenda:

MN- zabudowa mieszkaniowa

P,U- przemysł, bazy , składy , usługi

U- usługi

Inne- np. zabudowa zagrodowa lub związane z zabudową zagrodową

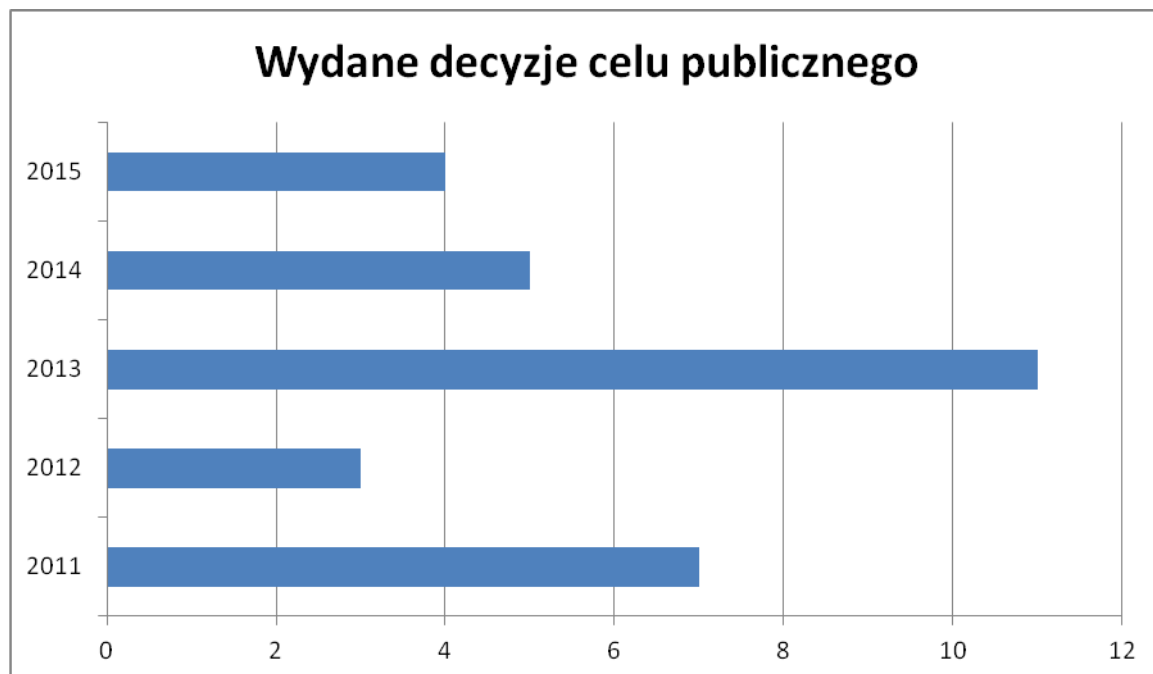
Wykres 3 Ilość wydanych warunków zabudowy w latach 2011-2015 wg miejscowości



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Golinie

W latach objętych opracowaniem czyli 2011-2015r. wydano 35 decyzje celu publicznego:

Wykres 4 Ilość wydanych warunków zabudowy w latach 2011-2015 wg miejscowości
Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Golinie

3.4 Analiza wniosków w sprawie zmiany miejscowych planów

Szczegółową analizę poszczególnych wniosków dokonano wg następujących kryteriów:

- zgodność z przepisami i podstawowymi zasadami planowania przestrzennego,
- zgodność ze studium,
- położenie terenu, którego wniosek dotyczy w stosunku do terenów już zagospodarowanych lub posiadających infrastrukturę, aby ewentualne wnioskowane przeznaczenie nie umożliwiała rozpraszania zabudowy i braku racjonalności w budowie infrastruktury technicznej,

- w przypadku niezgodności ze studium analizowano również zasadność zmiany studium, biorąc pod uwagę zaistniałą zmianę uwarunkowań i rozważną korektę polityki przestrzennej określonej w studium.

W przypadku kiedy wniosek dotyczył terenu, na który nie prowadzono jeszcze prac planistycznych, informowano o możliwości rozpatrzenia go w przyszłości, po rozpoczęciu prac planistycznych.

Tabela poniżej obrazuje możliwości realizacji wniesionych wniosków w sprawie zmian przeznaczenia terenów lub zmian ustaleń planów.

Tabela 1. Możliwości realizacji wniesionych wniosków w sprawie zmian przeznaczenia terenów lub zmian ustaleń planów

A

Wnioski, których realizacja wymaga zmiany planu miejscowego, bez konieczności zmiany studium						
	<i>Nr działki</i>	<i>Obręb</i>	<i>Obecne przeznaczenie w studium lub planie</i>	<i>Zgodność ze studium</i>	<i>Wnioskowana zmiana</i>	<i>Ocena możliwości realizacji wniosku, charakter wymaganych zmian dokumentów planistycznych</i>
1.	139/1, 139/3, 138/3, 286/2, 291/2	Golina-Kolonia	Ekosystemy łąk i pastwisk	tak	Zabudowa mieszkaniowa	Należy opracować plan miejscowy ewentualnie wystąpić o warunki zabudowy
2.	282/3	Węglew	W planie zabudowa mieszkaniowa	tak	Zabudowa mieszkaniowa, działalność gospodarcza, handel, usługi	Należy opracować plan miejscowy
3.	21/9	Węglew	W studium funkcja mieszkaniowa	tak	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Należy opracować plan miejscowy

4.	121	Golina-Kolonia	W studium funkcja mieszkaniowa	tak	Zabudowa mieszkaniowa	Należy opracować plan miejscowy lub wystąpić o decyzje o warunkach zabudowy
5.	306/1	Węglew	W planie zabudowa mieszkaniowa	tak	Zabudowa usługowa	Należy opracować plan
6.	266/9	Węglew	W planie zabudowa mieszkaniowa	tak	Zmiana lokalizacji drogi	Należy opracować plan
7.	277/17	Węglew	W planie usługi sportu	tak	Zabudowa mieszkaniowa	Należy opracować plan
8.	268/1	Węglew	W planie zabudowa mieszkaniowa	tak	Zmiana linii zabudowy	W trakcie zmiany planu
9.	85/2, 91/8	Sługocinek	W planie zabudowa przemysłowa	tak	Zmiana dotyczy lokalizacji (poszerzenia) drogi wojewódzkiej	W trakcie zmiany planu
10.	98/1	Kraśnica-Kolonia	Funkcja mieszkaniowa	tak	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Wydana została decyzja o warunkach zabudowy
11.	389,390/1, 390/2,384, 385, 176/1	Golina-Kolonia	Funkcja mieszkaniowa	częściowa	Zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza	Należy opracować plan
12.	1522/1	Golina	W planie zabudowa mieszkaniowa	tak	Zabudowa usługowa	Należy opracować plan
13.	248/5 247/3	Golina	W planie drogi wewnętrzne	tak	Zmiana lokalizacji dróg wewnętrznych	Należy opracować plan
14.	172	Węglew	W planie pas zieleni	tak	Likwidacja pasa zieleni	Należy opracować plan

15.	1078/2 1078/1 1078/3	Golina	W studium teren wyłączony z produkcji rolnej na podstawie planu lub decyzji o w.z.z.t.	tak	Usługi, handel, zabudowa mieszkaniowa, działalność gospodarcza	Należy opracować plan lub wydać decyzję
16.	169/6	Kraśnica	W planie zabudowa mieszkaniowa, drogi dojazdowe	tak	Zlikwidowanie dróg poprzecznych, zmiana na zab.mieszkaniową	Należy opracować zmianę planu
17.	170/8	Kraśnica	W planie zabudowa mieszkaniowa, drogi dojazdowe	tak	Zlikwidowanie dróg poprzecznych, zmiana na zab.mieszkaniową	Należy opracować zmianę planu
18.	262/2 172	Węglew	W planie zabudowa mieszkaniowa	tak	Zmian przebiegu drogi w planie	Należy opracować zmianę planu
19.	270, 267/1, 266/1, 271/2, 272/1	Rosocha-Kolonia	W studium teren o funkcji mieszkaniowej	tak	Zabudowa mieszkaniowa	Należy opracować plan zagospodarowania
20.	392 393	Węglew	W planie zabudowa mieszkaniowa i droga lokalna	częściowa	Likwidacja drogi planowanej i zmiana na zabudowę mieszkaniową	Należy opracować plan, częściowo pozostawiając pas ochronny częściowo pozostawić P,U i MN zgodnie ze studium
21.	651/5 652	Myślibórz	W planie zabudowa mieszkaniowa i droga lokalna	tak	Zmiana szerokości drogi lokalnej i z przywrócenie zabudowy mieszkaniowej na części planowanej drogi	Należy opracować plan

22.	345/2	Węglew	W planie zabudowa mieszkaniowa i usługowa	tak	Przesunięcie lokalizacji drogi wewnętrznej	W trakcie zmiany planu
-----	-------	--------	---	-----	--	------------------------

B

Wnioski, których realizacja wymaga zmiany planu miejscowego oraz wcześniej zmiany studium						
	<i>Nr działki</i>	<i>Obręb</i>	<i>Obecne przeznaczenie w studium</i>	<i>Zgodność ze studium</i>	<i>Wnioskowana zmiana</i>	<i>Ocena możliwości realizacji wniosku, charakter wymaganych zmian dokumentów planistycznych</i>
1.	43/2	Golina-Kolonia	Ekosystemy łąk i pastwisk, OCHK	nie	eksploatacja kruszywa	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu
2.	150/2	Przyjma	Teren częściowo wyłączony z produkcji rolnej, w części wskazany do zalesień	częściowa	zabudowa mieszkaniowa	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu
3.	309/1	Kawnice	Teren częściowo wyłączony z produkcji rolnej, a także teren łąk i pastwisk	nie	zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu
4.	135 i 1/1	Rosocha	Ekosystemy łąk i pastwisk, OCHK, teren wskazany do zalesień	nie	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem handlu i usług	Komisja odrzuciła wniosek o opracowanie planu i zamianę studium, należy utrzymać jedynie zabudowę zagrodową
5.	126/5	Golina-Kolonia	Funkcja mieszkaniowa	częściowa	Zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem działalności gospodarczej, handlu, usług od strony drogi	Należy opracować zmianę studium a następnie plan miejscowy, uzyskać zgodę zarządcy drogi krajowej na

					krajowej	wskazany rodzaj działalności
6.	299 i 159	Kawnice	Teren wskazany do zalesień oraz teren rolny	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu
7.	398	Spławie	Teren rolny	nie	Zabudowa mieszkaniowa, działalność gospodarcza, usługi	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu, należy uzyskać zgodę zarządcy drogi na projektowane przeznaczenie
8.	5, 321, 140	Rosocha	Teren łąk i pastwisk oraz teren wskazany do zalesień	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Komisja odrzuciła wniosek o opracowanie planu i zamianę studium, należy utrzymać jedynie zabudowę zagrodową
9.	360 i 361	Rosocha	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza	Komisja odrzuciła wniosek o opracowanie planu i zamianę studium, należy utrzymać jedynie zabudowę zagrodową
10.	42,43,44, 77,110, 111, 195,196, 205, 468,292	Kawnice	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu
11.	251/8	Kraśnica	Funkcja mieszkaniowa	częściowa	Wniosek o zmniejszenie strefy od istniejącego gazociągu	Komisja odrzuciła wniosek, obowiązuje strefa przypisana zgodnie z przepisami obowiązującymi na czas budowy gazociągu
12.	211	Kawnice	Teren częściowo wyłączony z produkcji	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do

			rolnej oraz ekosystemy łąk i pastwisk			opracowania planu lub wystąpić o wydanie warunków zabudowy
13.	9	Rosocha	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa, działalność gospodarcza, przemysł, handel, usługi	Komisja odrzuciła wniosek o opracowanie planu i zamianę studium, należy utrzymać jedynie zabudowę zagrodową
14.	172/2	Głodowo	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu lub wystąpić o wydanie warunków zabudowy
15.	293/5	Rosocha Kolonia	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Wydana decyzja o warunkach zabudowy
16.	541,542, 543,544, 505,504	Splawie	Funkcja rolnicza	nie	Działalność gospodarcza z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej	Należy opracować plan
17.	266/19	Kraśnica	W planie zabudowa mieszkaniowa	nie	Działalność gospodarcza, przemysł, handel, usługi	Wniosek do rozpatrzenia na etapie opracowywania planu
18.	322	Kawnice	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	Wydano warunki zabudowy
19.	421/2	Węglew	W planie miejscowym teren rolny	nie	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	Wniosek rozpatrzony negatywnie, należy zostawić pas ochronny
20.	344/2	Węglew	W planie miejscowym teren rolny	nie	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu

21.	69,588, 589,478	Kawnice	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Należy opracować zmianę studium oraz plan miejscowy lub wystąpić o wydanie warunków zabudowy
22.	551/1, 551/2, 606	Kawnice	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu lub wystąpić o wydanie warunków zabudowy
23.	25/1	Rosocha	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Komisja odrzuciła wnioski o opracowanie planu i zmianę studium, należy utrzymać jedynie zabudowę zagrodową
24.	444, 445	Spławie	Funkcja rolnicza	nie	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu lub wystąpić o wydanie warunków zabudowy
25.	112, 113	Adamów	Funkcja rolnicza	nie	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu lub wystąpić o wydanie warunków zabudowy
26.	169/2	Brzeźniak	Funkcja rolnicza	nie	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Należy wystąpić o wydanie warunków zabudowy

27.	216/2	Rosocha-Kolonia	Funkcja rolnicza	nie	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Wydano warunki zabudowy
28.	158	Kawnice	Ekosystemy łąk i pastwisk	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Należy dokonać zmiany studium a następnie przystąpić do opracowania planu lub wystąpić o wydanie warunków zabudowy
29.	383, 380, 382, 381	Węglew	Teren zabudowy produkcyjnej	nie	Zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza	Wniosek odrzucony zgodnie ze studium, projektowany obszar pod P,U
30.	368, 367	Węglew	Teren zabudowy produkcyjnej	nie	Zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza	Wniosek odrzucony zgodnie ze studium, projektowany obszar pod P,U
31.	370, 369	Węglew	Teren zabudowy produkcyjnej	nie	Zabudowa mieszkaniowa i działalność gospodarcza	Wniosek odrzucony zgodnie ze studium, projektowany obszar pod P,U
32.	398/4, 398/3	Węglew	Teren zabudowy produkcyjnej	nie	Zabudowa mieszkaniowa i usługi	Wniosek odrzucony zgodnie ze studium, projektowany obszar pod P,U
33.	522/2	Spławie	Teren rolniczy	nie	Teren baz, składów, usług	Należy dokonać zmiany studium i opracować plan lub wystąpić o wydanie warunków zabudowy
34.	395/3	Węglew	Teren ochrony zieleni	nie	Teren zabudowy mieszkaniowej	Wniosek częściowo rozpatrzony negatywnie, należy pozostawić w części pas ochronny, częściowo MN

35.	552/2	Przyjma	Teren rolny	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy
36.	553	Przyjma	Teren rolny	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy
37.	390	Węglew	Teren zabudowy produkcyjnej	nie	Zabudowa mieszkaniowa	Wniosek odrzucony zgodnie ze studium, projektowany obszar pod P,U

Z powyższych zestawień wynika potrzeba okresowego aktualizowania planów bądź ich opracowywania. Złożone wnioski sugerują pewne kierunki rozwoju zagospodarowania wynikające z potrzeb właścicieli gruntów lub nabywców. Daje się zauważyć pewien kierunek „trend” w rozwoju budownictwa na obszarze gminy, mianowicie pewne obszary wiejskie cieszą się większym zainteresowaniem chociażby Rosocha- Kolonia, Rosocha, Golina- Kolonia, Głodowo. Są to obszary typowo rolnicze ale z wysoką potrzebą zmiany przeznaczenia. Nie zawsze jednak zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową na obszarach wiejskich typowo rolniczych z zabudową typowo zagrodową wydaje się być współgrające z zapleczem infrastrukturalnym (wysokie skutki finansowe uzbrojenia, realizacji dróg dojazdowych) oraz z zasadą dobrosąsiedztwa.

4. ZAMIERZENIA PLANISTYCZNE–

HARMONOGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH

4.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na dzień sporządzenia w/w opracowania Gmina Golina posiada studium z 2004r. wraz z jego aktualizacją z 2012r. dostosowane do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 199

ze zm.). Po uchwaleniu zmiany studium ustawowo wprowadzone zostały zmiany dotyczące zakresu sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które należy uwzględnić przy opracowywaniu nowego studium.

4.2 Plany zagospodarowania przestrzennego

Biorąc pod uwagę wyniki analizy wniosków do planów miejscowych zasadnym wydaje się sporządzenie, bądź aktualizacja planów miejscowych dla obszarów:

-Kraśnica-Węglew- aktualizacja obowiązującego planu miejscowego uchwalonego w 2007r.(zmiany dotyczące kategorii dróg, zmiany dotyczące linii zabudowy, zmiany zapisów dotyczące terenów rolniczych)- /17.06.2014r. Rada Miejska podjęła uchwały zmierzające do zmiany planów lub jego opracowania/- częściowo w trakcie opracowywania,

-Sługocinek-opracowanie planu miejscowego dotyczącego poszerzenia terenów pod działalność gospodarczą /17.06.2014r. Rada Miejska podjęła uchwałę zmierzającą do opracowania planu/-częściowo w trakcie opracowywania,

-Głodowo-opracowanie planu miejscowego dla terenów przylegających do jeziora z uwzględnieniem strefy ochronnej,