

Ocena aktualności studium i planów miejscowych w Gminie Oborniki



Opracowanie:
Armageddon Biuro Projektowe
ul. Kmiecia 10A, 61-654 Poznań

Kierujący zespołem:
Robert Barełkowski, prof. ZUT, UTP, dr hab. inż. arch.
PAN Poznań, WOIA, SARP, ZOIU, ICOMOS PL

Zespół:
Katarzyna Barełkowska, mgr inż. arch.
Zbigniew Barełkowski, inż.
Łukasz Wardęski, mgr inż.
Leszek Chlasta, mgr inż. arch.
Łukasz Szajek, inż.
Szymon Nalewajski, inż.



Oborniki - Poznań 2012

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE OBORNIKI

Stan na 30 października 2012

Oborniki lipiec-listopad 2012

Opracowanie:
Armageddon Biuro Projektowe
ul. Kmiecia 10A, 61-654 Poznań

Kierujący zespołem:
Robert Barełkowski, prof. ZUT, UTP, dr hab. inż. arch.
PAN Poznań, WOIA, SARP, ZOIU, ICOMOS PL

Zespół:
Katarzyna Barełkowska, mgr inż. arch.
Zbigniew Barełkowski, inż.
Łukasz Wardęski, mgr inż.
Leszek Chłasta, mgr inż. arch.
Łukasz Szajek, inż.
Szymon Nalewajski, inż.

SPIS TREŚCI:

1. WPROWADZENIE	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania	3
1.2. Podstawy prawne i opracowania źródłowe	4
1.3. Struktura opracowania	9
2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	10
2.1. Analiza relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych. Bilans sporządzonych opracowań planistycznych	10
2.2. Tło zagadnień prawnych	16
2.3. Analiza i ocena ustaleń zawartych w SUIKZP pod względem prawnym	18
2.4. Analiza i ocena ustaleń zawartych w MPZP a ustaleniami i wskazaniem SUIKZP	35
2.5. Konkluzje dotyczące relacji SUIKZP i MPZP	39
3. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POSTULATÓW I WNIOSKÓW STRON TRZECICH	41
3.1. Postulaty i wnioski instytucjonalne	41
3.2. Postulaty podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego	47
3.3. Procesy in transitum	50
4. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ WŁASNYCH I PLANÓW GMINY OBORNIKI	52
5. OCENA KRYTYCZNA WNIOSKÓW DO EWENTUALNEJ ZMIANY SUIKZP	54
5.1. Ocena krytyczna aktualnej postaci Studium	54
5.2. Ocena krytyczna postulatów instytucjonalnych	56
5.3. Ocena krytyczna postulatów podmiotów sektora prywatnego	56
6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	58
6.1. Aktualnie realizowane opracowania planistyczne	58
6.2. Bilans powierzchniowy opracowań planistycznych	59
6.3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	59
7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH	61
8. PODSUMOWANIE	63
8.1. Strefy niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych	63
8.2. Stan i zbiorcza ocena aktualności Studium	66
8.3. Wskazania realizacyjne	67
ZAŁĄCZNIKI	69

1. WPROWADZENIE

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) gminy Oborniki oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) obowiązujących na terenie gminy Oborniki w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 32, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami; tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647) zwanej dalej Ustawą.

Podstawą do sporządzenia opracowania stał się zakres prac zdefiniowany umową, który wyznaczył obszary i zagadnienia podejmowane poniżej, wynikające bezpośrednio ze wskazań ustawowych. Do zagadnień tych należą:

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
 - ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
 - opracowanie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego,
- a także pomocniczo analiza i ocena zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium, analiza i ocena zgodności wydawanych decyzji administracyjnych z określonym w studium sposobem realizacji zadań zagospodarowania przestrzennego, a także analiza i ocena zgodności studium z planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

W związku z faktem, że narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy są podstawową formą realizowania zadań przesądzających o kondycji ekonomicznej i tworzących ramy funkcjonowania lokalnej społeczności ocena spójności i aktualności uregulowań i ustaleń przestrzennych jest ważkim składnikiem procedur inicjujących działania polegające na tworzeniu przepisów prawa miejscowego w zgodzie z zapisami art. 1 Ustawy. Ponadto burmistrz gminy Oborniki, niezależnie od faktu niedawnego uchwalenia SUiKZP dla gminy Oborniki, ma ustawowy obowiązek przeprowadzenia oceny aktualności studium. Ponadto w trakcie debaty nad uchwalonym Studium uznano potrzebę jego podjęcia, jednak podkreślano również długi, pięcioletni okres jego sporządzania i potrzebę odmiennego uregulowania niektórych parametrów przestrzennych, których ze względu na pragmatykę użytkowania dokumentów gminnych należało odłożyć ze względu na konieczność jak najszybszego wdrożenia nowego studium.

1.2. Podstawy prawne i opracowania źródłowe

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami; tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 647).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 roku Nr 62, poz. 627, ze zmianami: z 2001 roku Nr 115, poz. 1229, z 2002 roku Nr 74, poz. 676, Nr 1132, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 233, poz. 1957, z 2003 roku Nr 46, poz. 392, Nr 80, poz. 717 i 721, Nr 162, poz. 1568, Nr 175, poz. 1693, Nr 190, poz. 1865, Nr 217, poz. 2124, z 2004 roku Nr 19, poz. 177, Nr 49, poz. 464, Nr 70, poz. 631, Nr 91, poz. 875, Nr 92, poz. 880, Nr 96, poz. 959, Nr 121, poz. 1263, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2784, z 2005 roku Nr 25, poz. 202, Nr 62, poz. 552, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Nr 132, poz. 1110, Nr 163, poz. 1362).
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 roku Nr 92, poz. 880, ze zmianami: z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087).
4. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, ze zmianami: z 2001 roku Nr 154, poz. 1803, z 2002 roku Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 233, poz. 1957, Nr 238, poz. 2022, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 165, poz. 1592, Nr 190, poz. 1865, Nr 228, poz. 2259, z 2004 roku Nr 92, poz. 880, Nr 96, poz. 959, Nr 116, poz. 1206, Nr 273, poz. 2703, z 2005 roku Nr 85, poz. 729, Nr 130, poz. 1087, Nr 163, poz. 1362).
5. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266).
6. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku Nr 162, poz. 1568, ze zmianami: z 2004 roku Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390).
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. z 2001 roku Nr 62, poz. 627, ze zmianami: z 2002 roku Nr 41, poz. 365, Nr 113, poz. 984, Nr 199, poz. 1671, z 2003 roku Nr 7, poz. 78, z 2004 roku Nr 96, poz. 959, Nr 116, poz. 1208, Nr 191, poz. 1956, z 2005 roku Nr 25, poz. 202, Nr 90, poz. 758, Nr 130, poz. 1087, Nr 175, poz. 1458 i 1462, Nr 180, poz. 1495).
8. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 roku Nr 132, poz. 622, ze zmianami: z 1997 roku Nr 60, poz. 369, Nr 121, poz. 770, z 2000 roku Nr 22, poz. 272, z 2001 roku Nr 100, poz. 1085, Nr 154, poz. 1800, z 2002 roku Nr 113, poz. 984, z 2003 roku Nr 7, poz. 78, z 2004 roku Nr 96, poz. 959, Nr 173, poz. 1808, z 2005 roku Nr 85, poz. 729).
9. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747, ze zmianami: z 2002 roku Nr 113, poz. 984, z 2004 roku Nr 96, poz. 959, Nr 173, poz. 1808, z 2005 roku Nr 85, poz. 729, Nr 130, poz. 1087).
10. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 roku Nr 153, poz. 1504, ze zmianami: z 2003 roku Nr 203, poz. 1966, z 2004 roku Nr 29, poz. 257, Nr 34, poz. 293, Nr 91, poz. 875, Nr 96, poz. 959, Nr 173, poz. 1808, z 2005 roku Nr 62, poz. 552, Nr 163, poz. 1362).
11. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz.

- 1591, ze zmianami z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759).
12. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku, Nr 261, poz. 2603, ze zmianami z 2004 roku Nr 281, poz. 2782, z 2005 roku Nr 130, poz. 1087, Nr 150, poz. 1251).
13. Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 roku, Nr 178, poz. 1749, ze zmianami z 2004 roku Nr 116, poz. 1206).
14. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 roku Nr 100, poz. 1086, ze zmianami: z 2000 roku Nr 120, poz. 1268, z 2001 roku Nr 110, poz. 1189, Nr 115, poz. 1229, Nr 125, poz. 1363, z 2003 roku Nr 162, poz. 1568, Nr 166, poz. 1612, z 2004 roku Nr 10, poz. 76, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 130, poz. 1087, Nr 163, poz. 1362).
15. Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 roku Nr 27, poz. 96, ze zmianami: z 1996 roku Nr 106, poz. 496, z 1997 roku Nr 88, poz. 554, Nr 111, poz. 726, Nr 115, poz. 741, Nr 133, poz. 885, z 1998 roku Nr 106, poz. 668, z 2000 roku Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 roku Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1800, z 2002 roku Nr 113, poz. 984, Nr 117, poz. 1007, Nr 153, poz. 1271, Nr 166, poz. 1360, Nr 240, poz. 2055, z 2003 roku Nr 223, poz. 2219, z 2004 roku Nr 96, poz. 959, Nr 173, poz. 1808, Nr 273, poz. 2703, z 2005 roku Nr 90, poz. 758, Nr 163, poz. 1362).
16. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 roku, Nr 45, poz. 435).
17. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 roku, Nr 23, poz. 295, ze zmianami: z 2000 roku Nr 120, poz. 1268, z 2002 roku Nr 113, poz. 984, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568).
18. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku, Nr 204, poz. 2086, ze zmianami z 2004 roku Nr 273, poz. 2703, z 2005 roku Nr 163, poz. 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1420, Nr 172, poz. 1440 i 1441, Nr 179, poz. 1486).
19. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (Dz. U. Nr 130, poz. 1112, ze zmianami: z 2003 roku Nr 210, poz. 2036, z 2004 roku Nr 54, poz. 535, Nr 96, poz. 959, Nr 99, poz. 1002, Nr 172, poz. 1805, Nr 173, poz. 1808, Nr 273, poz. 2703, z 2005 roku Nr 90, poz. 757).
20. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 roku, Nr 207, poz. 2016, ze zmianami: z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888, Nr 96, poz. 959, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1419).
21. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1587).
22. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588).
23. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa

- stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589).
24. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku Nr 118, poz. 1233).
 25. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 roku w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 roku Nr 125, poz. 1309).
 26. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 roku w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. z 2004 roku Nr 130, poz. 1385).
 27. Rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi (Dz. U. Nr 116, poz. 503).
 28. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 roku w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dz. U. Nr 8, poz. 81)
 29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. nr 87, poz. 796).
 30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. z 2004 roku Nr 229, poz. 2313).
 31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie rodzajów, typów i podtypów rezerwatów przyrody (Dz. U. z 2005 roku Nr 60, poz. 533).
 32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. z 2005 roku Nr 94, poz. 795).
 33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001 roku Nr 92, poz. 1029).
 34. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 grudnia 1998 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania planów urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu oraz inwentaryzacji stanu lasu (Dz. U. z 1999 roku Nr 3, poz. 16).
 35. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony i zbioru płodów runa leśnego oraz zasad lokalizowania pasiek na obszarach leśnych (Dz. U. z 1999 roku Nr 6, poz. 42, ze zmianami).
 36. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (Dz. U. z 1999 roku Nr 73, poz. 824).
 37. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 października 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody śródlądowe będące środowiskiem życia ryb w warunkach naturalnych (Dz. U. z 2002 roku

Nr 176, poz. 1455).

38. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 16 października 2002 r. w sprawie wymagań, jakim powinna odpowiadać woda w kąpieliskach (Dz. U. z 2002 roku Nr 183, poz. 1530).
39. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie kryteriów wyznaczania wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych (Dz. U. z 2002 roku Nr 241, poz. 2093).
40. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 roku Nr 16, poz. 149).
41. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. 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 2004 roku Nr 168, poz. 1763).
42. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 roku Nr 8, poz. 70).
43. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2002 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2002 roku Nr 129, poz. 1108).
44. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. z 2004 roku Nr 124, poz. 1305).
45. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 roku Nr 150, poz. 1579).
46. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 roku Nr 52, poz. 315).
47. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 roku Nr 268, poz. 2663).
48. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 86, poz. 736).
49. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych oraz eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2004 roku Nr 167, poz. 1751).
50. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, ruchu i eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2005 roku Nr 2, poz. 6).
51. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy

- składowisk odpadów (Dz. U. z 2003 roku Nr 61, poz. 549).
52. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 kwietnia 2003 r. w sprawie sporządzenia planów gospodarki odpadami (Dz. U. z 2003 roku Nr 66, poz. 620).
 53. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie (Dz. U. z 1996 roku Nr 33, poz. 144, ze zmianami).
 54. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 20 grudnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane gospodarki wodnej i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 roku Nr 21, poz. 111).
 55. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 1997 roku Nr 132, poz. 877).
 56. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 roku Nr 151, poz. 987).
 57. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 roku Nr 43, poz. 430).
 58. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 roku Nr 63, poz. 735).
 59. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz. 1067, ze zmianami).
 60. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2001 roku Nr 97, poz. 1055).
 61. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690, ze zmianami).
 62. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, Część Opisowa - 2011
 63. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki, udostępnienie rysunku Studium w skali 1:10000
 64. Treść zmian Studium – rysunek i część opisowa w formie elektronicznej
 65. 65 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na terenie Gminy Oborniki – kopie
 66. Bilans MPZP z terenu Gminy Oborniki sporządzony w Urzędzie Gminy Oborniki na wzorze Armageddon Biuro Projektowe
 67. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę – kopie decyzji

68. Bilans decyzji o pozwoleniu na budowę z terenu Gminy Oborniki sporządzony w Urzędzie Gminy Oborniki na wzorze Armageddon Biuro Projektowe
69. Bilans wniosków o zmianę przeznaczenia terenów w Studium sporządzony w Urzędzie Gminy Oborniki na wzorze Armageddon Biuro Projektowe
70. Waloryzacja przyrodniczo-kulturowa Gminy Oborniki
71. Studia komunikacji w Strategii Rozwoju Gminy Oborniki (część 1, 2, 3)
72. Strategia społeczno-gospodarczego rozwoju Gminy Oborniki
73. Plan zadań inwestycyjnych na lata 2006-2008 Gminy Oborniki
74. 1999, *Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski*, Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
75. 2001, *Raporty o stanie środowiska w Wielkopolsce w latach 1997-2002*, WIOŚ w Poznaniu, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań.
76. 2003, *Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań*, Ministerstwo Środowiska, Warszawa.
77. Mapa topograficzna w skali 1:50 000.

1.3. Struktura opracowania

Podstawą do sporządzenia opracowania jest umowa zawarta pomiędzy Gminą Oborniki, a Armageddon Biuro Projektowe, to jest zespołem planistycznym. Zakres tego opracowania definiuje w szczególności par. 1, ust. 2, a sposób wykonania par. 1, ust. 4 umowy.

W myśl powyższego struktura dokumentu odpowiada zakresowi umownemu, i w taki właśnie sposób pogrupowane zostały poszczególne zagadnienia, omawiane w następujących rozdziałach. Rozdział 2 to analiza relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych dla obszaru Gminy Oborniki. Rozdział ten obejmuje kwestie, które w umowie wskazano w par. 1, ust. 2, pkt. 1 i pkt. 2, a więc podstawowe kwestie prawne jako fundament stanowienia zapisów prawa miejscowego (narzędzia) oraz merytoryczne znaczenie ustaleń w ich wzajemnych powiązaniach (spójność). Rozdział 3 to analiza zgodności Studium z dokumentami wyznaczającymi politykę regionalną, w szczególności z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego dla Subregionu Poznańskiego, opracowanym przez WBPP w 2010 roku. Rozdział 4 to określenie potrzeb i kierunków zagospodarowania wynikających z postulatów i wniosków stron trzecich, a więc w ramach tego opracowania ujawniać się cecha aktualności Studium. Bilans wskazanych tu ustaleń obejmuje przekrój danych pochodzących z wniosków będących odpowiedzią na zapytania Gminy co do wskazań pożądaných zmian Studium przez uczestników procedury (zapytania do organów i instytucji analogicznych do procedury uchwalania Studium), wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wniosków o zmianę Studium lub wniosków o sporządzenie MPZP. Rozdział 5 omawia potrzeby i kierunki zagospodarowania wynikające z zadań własnych i planów Gminy Oborniki, stanowiących wyraz aktualnych potrzeb Gminy w zakresie gospodarowania swoim obszarem. Rozdział 6 stanowi podsumowanie, definiuje ewentualne obszary konfliktowe i wskazuje ocenę i wnioski działań w ramach stanowienia ładu przestrzennego.

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

2.1. Analiza relacji prawnych i spójności ustaleń przestrzennych. Bilans sporządzonych opracowań planistycznych

Na terenie gminy Oborniki obowiązują obecnie uregulowania przestrzenne w postaci dokumentu stanowiącego wykładnię polityki na obszarze Gminy, to jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP), oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowane dla fragmentów obszaru Gminy, przy czym fragmenty te charakteryzują się zróżnicowaną wielkością.

SUiKZP zostało opracowane w latach 2006-2011 przez jednostkę planistyczną INVENTUM i przyjęte jako dokument uchwałą nr XIV/141/11 z dnia 24 października 2011 roku Rady Miejskiej w Obornikach w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oborniki". Stan prawny na dzień sporządzenia niniejszego opracowania wyznacza tekst podstawowy stanowiący załącznik do uchwały, składający się zgodnie z wymogami rozporządzenia z odrębnych rozdziałów opisujących uwarunkowania środowiskowe (w znaczeniu szeroko rozumianego środowiska przestrzennego) oraz rozdziałów 78. formułujących kierunki zagospodarowania przestrzennego. W Studium nie dokonywano jak dotąd żadnych zmian. Prawo miejscowe na terenie Gminy stanowione jest przy użyciu MPZP jako aktów prawa miejscowego, przy czym można wyróżnić grupy MPZP uchwalanych według procedur ustaw o zmieniających się chronologicznie brzmieniach. Grupę opracowań powstałych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 roku Nr 89, poz. 415, ze zmianami) można podzielić na uchwały opracowane w okresie od wejścia w życie ustawy do momentu wprowadzenia tekstu jednolitego (grupa 1A), a następnie po ogłoszeniu 22 stycznia 1999 roku tekstu jednolitego (Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami – grupa 1B). Osobną pulę opracowań stanowią plany najnowsze, opracowane po wejściu w życie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami – grupa 2).

Do grupy 1A należą MPZP:

- 1. Uchwała Nr XXIII/199/96 z dnia 20 czerwca 1996 roku w sprawie MPZP terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach,**
- 2. Uchwała Nr XXXVII/337/97 z dnia 25 września 1997 roku w sprawie zmiany MPZP gminy Oborniki działki nr 175/2, 175/3 i 176 w Kiszewie,**
- 3. Uchwała Nr XXXVII/338/97 z dnia 25 września 1997 roku w sprawie zmiany MPZP gminy Oborniki, działka nr 77 w miejscowości Sławienko,**
- 4. Uchwała Nr XXXIX/379/97 z dnia 3 grudnia 1997 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, Kowanówko – szpital część działki 413,**

5. Uchwała Nr XXXXI/391/98 z dnia 5 marca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, działki 60/8 i 60/10 w Uścikówcu,
6. Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach nr XLV/427/98 z dnia 29 maja 1998 r., zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Oborniki i fragmentów gminy Oborniki (Meble, ul. Szamotulska) - działka 2179,
7. Uchwała Nr VI/25/99 z dnia 9 lutego 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, działki nr 155 w Uścikowie,
8. Uchwała Nr VI/26/99 z dnia 9 lutego 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, działka nr 71/2 w Uścikówcu,
9. Uchwała Nr VI/27/99 z dnia 9 lutego 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, działki nr 32/2, 32/4 i 33 w Uścikówcu,
10. Uchwała Nr VI/28/99 z dnia 9 lutego 1999 roku w sprawie MPZP terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Kowanówku przy drodze krajowej Poznań – Piła (działki 102/1, 102/2, 106/2, 116/2),

Do grupy 1B należą MPZP:

11. *Uchwała Nr XIX/157/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie MPZP terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Dąbrówce Leśnej, gm. Oborniki, rejon ulic Ogrodowej i Nowej,*
12. Uchwała Nr XIX/158/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie MPZP terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Dąbrówce Leśnej gm. Oborniki (działka nr 129),
13. Uchwała Nr XIX/159/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, działki nr 244/7 w Bogdanowie,
14. Uchwała Nr XIX/160/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w sprawie MPZP dla budynku mieszkalnego w Kowanówku wraz ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, działka nr 9,
15. Uchwała Nr XXI/213/2000 z dnia 23 marca 2000 roku w sprawie MPZP dla zabudowy mieszkaniowej w Bogdanowie wraz ze zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, działka nr 150,
16. Uchwała Nr XXX/281/2000 z dnia 11 października 2000 roku w sprawie MPZP terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Obornikach, rejon ul. Gen. Andersa (działka 289/5 i 289/4)
17. Uchwała Nr XXX/282/2000 z dnia 11 października 2000 roku w sprawie MPZP terenów

budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z usługami rzemieślniczymi – rejon ul. Polnej i Kowanowskiej, Oborniki (działka 783/1, 791 i 805)

- 18. Uchwała Nr XXIX/275/2000 z dnia 30 sierpnia 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, działka nr 88/7 w Słonawach,**
19. *Uchwała Nr XXXV/365/2001 z dnia 30 marca 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki w Uścikowie,*
20. Uchwała Nr XLI/433/01 z dnia 16 października 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Gołaszynie – działki o nr ewid. 40/7, 38/2, 176/2 i 202
21. Uchwała Nr XLI/434/01 z dnia 16 października 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Świerkówkach, obejmującego działki o nr ewid. 47/2, 48, 49, 50, 51, 78/5,
22. Uchwała Nr XLI/435/01 z dnia 16 października 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej działki o nr ewidencyjnym 61/1 w Świerkówkach,
23. Uchwała Nr XLII/469/2001 z dnia 14 listopada 2001 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze działki o nr ewid. 14/2,
- 24. Uchwała Nr XLII/470/2001 z dnia 14 listopada 2001 roku w sprawie uchwalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki w miejscowości Słonaw, działki nr 10, 12/1, 13, 14/1,**
25. Uchwała Nr XLVI/511/02 z dnia 27 marca 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze części działki o nr ewid. 682/4 w Obornikach przy ul. Staszica,
26. Uchwała Nr XLVI/512/02 z dnia 27 marca 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze części działki o nr ewid. 69,
27. Uchwała Nr XLVI/513/02 z dnia 27 marca 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, obejmującej działki o nr ewid. 50/6 i 50/7 położonych we wsi Uścikówek,
28. Uchwała Nr L/555/02 z dnia 28 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze działek o nr ewid.: 77/7, 77/8, 77/10, 77/11, 77/12, 77/13, 77/14, 77/15, 77/17, 77/18,
29. Uchwała Nr LI/561/02 z dnia 9 października 2002 roku w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze części działki o nr ewid. 27,

30. Uchwała Nr LI/562/02 z dnia 9 października 2002 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, obejmującej działkę nr 63/1 w Bogdanowie,
31. Uchwała Nr LI/563/02 z dnia 9 października 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Uścikowo na obszarze części działki o nr ewid. 336,
32. Uchwała Nr III/24/2002 z dnia 18 grudnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działek o nr ewid. 155/2 i 156/2 w miejscowości Rożnowo,
33. Uchwała Nr VI/40/03 z dnia 5 lutego 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Sławienku, gm. Oborniki – działka o nr ewid. 68/1,
34. Uchwała Nr VIII/56/03 z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Obornikach - działki o numerach ewidencyjnych 2079, 2083, 2084 i 2085,
35. Uchwała Nr VIII/58/03 z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Dąbrówce Leśnej – część działki nr 76,
36. Uchwała Nr IX/71/2003 z dnia 16 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji złóż torfu – obręb Rożnowo, działki ewidencyjne o nr 349 i 350/1,

Do grupy 2 należą MPZP:

37. Uchwała Nr XIII/102/2003 z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o numerze ewidencyjnym 140 w miejscowości Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki,
38. Uchwała Nr XIII/103/03 z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej na działce nr 195/1 w Łukowie – gmina Oborniki,
39. Uchwała Nr XIV/109/2003 z dnia 18 lipca 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej na części działki nr 113/6 w Łukowie – gmina Oborniki,
40. Uchwała Nr XVI/132/2003 z dnia 30 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działki o nr ewidencyjnym 1/1 w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki,
41. Uchwała Nr XVII/139/03 z dnia 30 października 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr ewid. 7 w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki,

42. Uchwała Nr XXI/167/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewidencyjnym 74/4 w miejscowości Pacholewo na cele aktywizacji gospodarczej,
43. Uchwała Nr XXX/224/04 z dnia 27 sierpnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu północnego obejścia drogowego Obornik,
44. *Uchwała Nr XLIX/370/2005 z dnia 28 października 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Bogdanowie,*
45. **Uchwała Nr LII/382/05 z dnia 09 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo-przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki,**
46. **Uchwała Nr XI/82/2007 z dnia 25 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewidencyjnych 287/4, 165/1, 164/1, 163/1, 162/1, 288/1 i 166, położonych w miejscowości Oborniki,**
47. **Uchwała Nr XXIII/185/08 z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej w Kowanówku (działki nr 174/2, 175/2, 175/3, 176/1, 176/2, 177, 186, 188, 189/1, 189/2, 190/1, 191/1, 191/2, 192/1, 193, 194, 195, 196, 197, 10857/7, 10857/8, 10857/10),**
48. **Uchwała Nr XXV/197/08 z dnia 28 marca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej w Rożnowie (działki nr 287/5, 287/6, 287/8, 287/9, 287/10, 287/11, 287/12, 287/13, 287/14, 287/15, 287/16),**
49. Uchwała Nr XXIX/225/08 z dnia 30 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna dla części działki nr 472 położonej w miejscowości Uścikowo,
50. Uchwała Nr XXXII/259/08 z dnia 26 września 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 175/5, 543/1, 543/2, 543/3 oraz części działki nr 176/2 w miejscowości Kiszewo, gmina Obornik,
51. Uchwała Nr XXXV/293/08 z dnia 05 grudnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058 położonych w miejscowości Oborniki,
52. Uchwała Nr XXXVIII/326/09 z dnia 20 lutego 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod działalność handlowo-usługową dla działek o nr ewidencyjnych 1592, 1593 i 1594 położonych w miejscowości Oborniki,
53. Uchwała Nr XXXIX/333/09 z dnia 27 marca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej dla działek o nr ewidencyjnych 2/34, 2/33 położonych w miejscowości Kowanowo, gmina Oborniki oraz dla działki o nr ewidencyjnym 708 położonej w miejscowości Oborniki,

54. Uchwała Nr XLV/365/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewid.: 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1 w miejscowości Dąbrówka Leśna,
55. Uchwała Nr XI/83/11 z dnia 27 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami - rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach,
56. Uchwała Nr XII/112/11 z dnia 29 sierpnia 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Rożnowie (działka nr 91/1).
57. Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach nr XIV/142/11 z dnia 24 października 2011 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki o numerze ewidencyjnym 80 położonej w miejscowości Popówko, gmina Oborniki,
58. Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach nr XIV/143/11 z dnia 24 października 2011 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 109/1, 109/2, 123/2, 195, 197, 198, 199, 202, 203, 205, 206, 53 położonych w miejscowości Stobnica, gmina Oborniki,
59. Uchwała Nr XVIII/220/12 z dnia 27 lutego 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki,
60. Uchwała Nr XX/250/12 z dnia 14 maja 2012 roku, w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki (uchwalony, nieopublikowany),
61. Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach nr XXI/261/12 z dnia 11 czerwca 2012 r., zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2 i 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki,

2.2. Tło zagadnień prawnych

Należy na wstępie podkreślić, że od daty sporządzenia SUIKZP, to jest zaledwie od niespełna roku, nie zmieniły się w żaden znaczący sposób standardy stanowienia uregulowań prawa miejscowego zarówno na szczeblu gminnym (SUIKZP) jak i bezpośrednio w odniesieniu do aktów prawa miejscowego czyli planów (MPZP). Niemniej należy też zauważyć, że część MPZP powstawało w odmiennych uwarunkowaniach prawnych oraz w odmiennie rozumianym systemie zależności dotyczących zagospodarowania przestrzennego, także jeśli chodzi o poszczególne komponenty środowiska naturalnego i cywilizacyjnego.

W chwili podejmowania uchwały o SUIKZP stan prawny przedstawiał się następująco:

- obowiązywała ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, ze zmianami).

Do ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zmiany w 2004 roku Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, w 2005 roku Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, w 2006 roku Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, w 2007 roku Dz. U. Nr 127, poz. 880 (ostatecznie poz. 880 uchylono), w 2008 roku Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, w 2010 roku Dz. U. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku Dz. U. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 951,

- funkcjonowało 6 przepisów wykonawczych, spośród których największy nacisk położono na kwestie warsztatu i reguł konstruowania aktów planistycznych oraz działań niezbędnych do podejmowania w przypadku ich braku oraz konieczności realizacji inwestycji,

- zagadnienia kształtowania ustaleń określone były jedynie przez akt podstawowy, a uregulowania prawne koncentrują się na wykształceniu właściwych procedur administracyjno-formalnych, zabezpieczających interes uczestników postępowania, organów administracji rządowej i samorządowej, instytucji biorących udział w kreowaniu zagospodarowania przestrzennego,

- funkcjonowały szczegółowe ustalenia dotyczące formy funkcjonowania uchwał MPZP,

- obecna ustawa sprecyzowała (ponownie zmodyfikowane) bardziej liberalne relacje prawne między SUIKZP i MPZP, aktualnie kwestia ta nie uległa zmianie – wymóg **niesprzeczności**.

- podstawowe i szczegółowe cele SUIKZP określono w par. 6 i par. 7 rozporządzenia z 2004 roku (poz. 1233),

- podstawowe i szczegółowe cele MPZP określono w par. 4 i pomocniczo (ustalenia o charakterze "warsztatowo-edycyjnym") par. 7 rozporządzenia z 2003 roku (poz. 1587),

Obecny stan prawny odbiega od stanu w momencie uchwalania SUIKZP w stopniu nieznacznym. Przedstawia się on następująco:

- obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku, poz. 647, 951).

Do ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zmiany w

2004 roku Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, w 2005 roku Dz. U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, w 2006 roku Dz. U. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, w 2007 roku Dz. U. Nr 127, poz. 880 (ostatecznie poz. 880 uchylono), w 2008 roku Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, w 2010 roku Dz. U. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 roku Dz. U. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 951, a w dniu 24 kwietnia 2012 roku ogłoszono tekst jednolity pod poz. 647, dokonując jego zmiany 13 lipca 2012 wskutek uchwalenia ustawy o zmianie ustawy i działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw, pod poz. 951,

- funkcjonuje 7 aktów wykonawczych

rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1587)

rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588)

rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589)

rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku Nr 118, poz. 1233)

rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 roku Nr 125, poz. 1309)

rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 maja 2004 r. w sprawie wzoru rejestru decyzji o warunkach zabudowy oraz wzorów rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. z 2004 roku Nr 130, poz. 1385)

oraz uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (M. P. z 2012 roku, poz. 252)

a zatem do obowiązujących sześciu aktów prawnych doszła wyłącznie koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK2030)

- prawne zasady kształtowania ustaleń planistycznych czyli SUIKZP oraz MPZP (w szczególności i obligatoryjnie dotyczy to właśnie MPZP) ujęto w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2002 roku Nr 100, poz. 908), przy czym zasady te wskazują standardy konstytuowania uchwał MPZP,

- nie wystąpiły fundamentalne zmiany istotnych prawnych odniesień takich jak ustawy i rozporządzenia zależne, niemniej dynamika zmian stanu prawnego powoduje, że wielotorowo następują różnej wagi modyfikacje ustaleń prawnych dla poszczególnych zakresów problemowych.

2.3. Analiza i ocena ustaleń zawartych w SUIKZP pod względem prawnym

Analizę oraz ocenę ustaleń SUIKZP przeprowadzono z wydzieleniem najistotniejszych elementów weryfikacji merytorycznej. Podstawowym zadaniem jest zdefiniowanie stopnia koherentności (wskaźnik CF) w relacji do poszczególnych elementów i cech danego opracowania planistycznego. Można zatem mówić o relacji SUIKZP do aktualnie obowiązujących przepisów wyższego rzędu (ustawy, rozporządzenia, ukształtowany stan prawny) – transdyscyplinarne relacje prawne, o relacji SUIKZP i spełnianiu aktualnych wymogów co do zawartości ustaleń przestrzennych – infradyscyplinarne relacje prawne, wreszcie o relacji struktury SUIKZP w odniesieniu do aktualnych wymogów prawnych w zakresie techniki prawodawczej – strukturalne relacje prawne.

Wskaźnik koherentności określa zbieżność uregulowań przestrzennych ze stanem faktycznym i innymi ustaleniami zagospodarowania przestrzennego, w tym składnikami stanu prawnego i MPZP. Wartość maksymalna to 1,0, wartość CF mniejsza ponad 0,9 wskazuje na jedynie potencjalną możliwość przeprowadzenia korekt, które mogą być uzasadnione w specyficznych przypadkach, wartość od 0,8 do 0,9 mówi o niepodważającej zasadniczych podstaw aktu prawnego możliwych aspektach, które uległy dezaktualizacji, wartość mniejsza od 0,8 wskazuje na konieczność zmian treści aktu, z kolei wartość mniejsza od 0,65 ujawnia potrzebę fundamentalnej zmiany dokumentu czy ze względu na jego silną dezaktualizację co do rozwiązań problemowych (merytorycznych) czy też ze względu na istotną zmianę podstaw prawnych determinujących stosowanie aktu, co oczywiście nie przekreśla możliwości ograniczonego w skuteczności korzystania. Wartość mniejsza od 0,5 najczęściej oznacza, że wprowadzie plan może "działać", ale czyni to w sposób sprzeczny z oczekiwanymi standardami regulacji prawa miejscowego, a zatem powinien być jak najszybciej zastąpiony nowymi dyspozycjami.

W chwili podejmowania uchwały o SUIKZP stan prawny przedstawiał się następująco:

INFRADYSCYPLINARNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Infradyscyplinarne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych wewnątrz dziedziny planowania przestrzennego w relacji do przepisów bezpośrednio regulujących przedmiotową kwestię. Mowa tu o Ustawie oraz aktach wykonawczych do Ustawy.

SUIKZP Gminy Oborniki składa się z części tekstowej obejmującej uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach oraz Części Opisowej. Dokumenty te zawierają zasadnicze elementy – uchwała kreuje podstawę prawną regulacji przestrzennych dla Gminy, opis wskazuje uwarunkowania i kierunki zagospodarowania w postaci komentarza miejscami z uzasadnieniem.

Jakkolwiek niewątpliwie jest stwierdzenie przydatności dokumentu SUIKZP do realizacji zadań przestrzennych w Gminie, gdyż na jego podstawie sporządzono wiele obowiązujących obecnie planów, a także realizowano inne zadania oboczne, stwierdzić należy, że obecnie Studium nie spełnia w znacznym stopniu standardów, jakich wewnątrzdiscyplinarnie wymaga się od tego typu opracowań. Podstawową przyczyną tego stanu rzeczy jest dezaktualizacja podstaw merytorycznych i metodycznych funkcjonowania Studium, jako dokumentu

realizowanego w całkowicie odmiennych realiach i w oparciu o całkowicie odmienne wymogi i kryteria. Upływ czasu i znaczące przemiany spowodowały, że Studium nie odzwierciedla pełni zagadnień, o których mowa w obecnym kształcie ustawy. Art. 10, ust. 1 i ust. 2 wskazują jakie uwarunkowania należy uwzględnić, a także jakie kierunki wytyczać w ramach SUIKZP.

Tabela 1

Infradyscyplinarne relacje prawne SUIKZP			
Art. 10	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
ust. 1 pkt. 1	uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	uwarunkowania odzwierciedlają faktyczny stan zagospodarowania i uzbrojenia terenu, jedynym mankamentem jest brak odniesienia do chłonności terenów zainwestowanych, miejscowe rozbieżności między aktualną funkcją w terenie a oznaczeniem w Studium (przykłady – Kowanowo na styku z Obornikami – oznaczenie MN, przeznaczenie P; plan w Rożnowie oznaczenie MN, w Studium RM, itd.)	0,90
ust. 1 pkt. 2	uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	obecne SUIKZP precyzuje odzwierciedla szeroko zagadnienia i problemy przestrzenne manifestowane w przestrzeni Gminy; jedynym brakiem jest nieobecność zdefiniowania indywidualnych cech poszczególnych rejonów w kontekście typologii urbanistycznych i architektonicznych rzutujących na zindywidualizowane potrzeby Gminy	0,88

ust. 1 pkt. 3	uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	SUiKZP w większym stopniu inwentaryzuje, aniżeli przesądza o formach ochrony obszarów rolniczych, wodnych i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; w tym kontekście zapisy SUiKZP są wystarczające z punktu widzenia prawa, ale nie wypełniają wszystkich istotnych pól problemowych – jakie są istotne komponenty krajobrazu kulturowego, które elementy nie będące składnikami chronionymi z mocy prawa, wpisanymi do GEZ lub figurującymi na liście form ochrony przyrody stanowią komponent krajobrazu kulturowego wymagający ochrony, czy takie formy są i czy ochrony wymagają SUiKZP pozostawia, założyć należy, że intencjonalnie, te regulacje w gestii planisty formułującego MPZP, ale w takim ujęciu należy stwierdzić, że w potencjalnym opracowaniu MPZP brakować będzie spojrzenia perspektywicznego; brak sformułowania obowiązujących istniejących wzorców (typów) krajobrazu, wewnątrz krajobrazowych z uwzględnieniem istniejącej zieleni kompozycyjnej, typologii podstawy prawne przedmiotowych regulacji są w pełni aktualne	0,80
------------------	---	--	------

ust. 1 pkt. 4	uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zasób przedstawiono w sposób wyczerpujący, brakuje elementów krajobrazu kulturowego nie wykazanych w GEZ i rejestrze zabytków	0,94
ust. 1 pkt. 5	uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	ewentualne niedobory tych regulacji są tu pośrednie, wynikają z kwestii poruszanych w analizie pozostałych punktów i konsekwencji wymienionych tamże ustaleń lub braków	0,90
ust. 1 pkt. 6	uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	w znacznej mierze SUIKZP omawia podstawowe zagrożenia i uwarunkowania z nimi związane	0,95
ust. 1 pkt. 7	uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju Gminy	potrzeby i możliwości rozwoju Gminy powinny być odzwierciedlone przez zróżnicowanie zapisów i wyznaczenie obszarów kluczowych dla takiego rozwoju; zapisy zunifikowane utrudniają takie działanie, gdyż jedynie w skali Gminy można stworzyć pulę strategicznie istotnych terenów; aktualność ustaleń nie jest pełna – podjęcie ustaleń SUIKZP w roku 2011 w postaci uchwały Rady Miejskiej było koniecznością wobec potrzeb realizacji zadań przestrzennych, ale w związku z powyższym niemożliwe było naniesienie najnowszych, aktualnych potrzeb i ich pełne uwzględnienie w ustaleniach planistycznych	0,84

ust. 1 pkt. 8	uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	zagadnienie to nie jest ujęte problemowo w SUIKZP, ujawnia się jedynie poprzez elementy inwentaryzacyjne lub wskazania statystyczne, nie posiada jednak szerszego odniesienia do formowania tendencji w tym zakresie; w wybranych miejscach SUIKZP wskazuje jednak na kontekst własności determinując uzależnione od niej warianty zagospodarowania; brak problematyki własnościowej mogącej rzutować na potencjalne zmiany – zarówno własności jak docelowych sposobów użytkowania	0,88
ust. 1 pkt. 9	uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	kwestia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych została zrealizowana w sposób adekwatny i aktualny	1,0
ust. 1 pkt. 10	uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	zaprezentowano obszary zagrożone powodzią, a także potencjalne obszary zagrożone obsuwaniem się gruntu; przeanalizowano także inne zagrożenia	1,0
ust. 1 pkt. 11	uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	stan w zakresie złóż i zasobów wód przedstawiono w sposób adekwatny i aktualny	1,0
ust. 1 pkt. 12	uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	stan w zakresie terenów górniczych przedstawiono w sposób adekwatny i aktualny	1,0

ust. 1 pkt. 13	uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	ustalenia w tej kwestii są aktualne	1,0
ust. 1 pkt. 14	uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	aktualizacji wymaga jedynie wprowadzenie aktualnego stanu realizacji i programowania zadań ponadlokalnych	0,93
ust. 2 pkt. 1	kierunki zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów	obecne SUIKZP precyzuje podstawowe zagadnienia związane z kierunkami rozwoju przestrzennego zagospodarowania; zapisy SUIKZP są lakoniczne, jednakże należy nadmienić, że wypełniają postulat prawny związany z zakresem regulacji; niemniej istnieje zauważalny deficyt w zakresie uregulowań w poszczególnych polach problemowych: - najistotniejszym dla zapewnienia ładu przestrzennego jest rozważenie zrównoważonego rozwoju w opozycji do rozwoju permissywnego, który jest pozytywną odpowiedzią na wszelkie (lub większość) oddolne inicjatywy przekształceń terenów chronionych, studium sankcjonuje rażącą dysproporcję między potrzebami faktycznymi w zakresie terenów mieszkaniowych, a obszarami na cele mieszkaniowe wskazanymi w studium; jest to również	0,78

		sprzeczność wewnętrzna, gdyż SUIKZP precyzuje perspektywę demograficzną na rok 2020 na liczbę mieszkańców nie przekraczającą 33000, natomiast chłonność terenów mieszkaniowych wielokrotnie takie zapotrzebowanie przekracza (wg zróżnicowanych szacunków chłonność między 93.000 a 127.000); - brakuje wskazania relacji przestrzennych między formami chronionymi lub obszarami ważnymi dla wspólnoty, a obszarami zainwestowania; o ile całkowicie dopuszczalne jest sąsiedowanie stref chronionych z mocy prawa i stref uciążliwości, to uciążliwości wymagają buforowania, które winno być zawarte w terenach zainwestowania - analogicznie, brakuje wskazania relacji przestrzennych między terenami zamkniętymi a pozostałymi formami środowiska i definicji wymogów w tym zakresie; brak tych regulacji pozostawia parametry ochrony środowiska w ujęciu globalnym (skala gminy) bez standaryzacji	
ust. 2 pkt. 2	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	SUIKZP prezentuje katalog rozwiązań dla wszystkich terenów inwestycyjnych; problemem tych ustaleń jest jednak ich nadmierna generalizacja i ujednolicenie zapisów dla wszystkich typów	0,72

		terenów niezależnie od ich lokalizacji, bez uwzględnienia lokalnej charakterystyki (przykładem może być wymóg minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% z równoczesnym dopuszczeniem powierzchni zabudowy na poziomie 50%); wymagałaby również doprecyzowania kwestia relacji między wskaźnikami a intensywnością zabudowy jako pojęciem wymaganym z racji stosowania zapisów ustawy w jej aktualnym brzmieniu; wybrane zapisy są niekiedy zbyt sztywne lub nieżyciowe – jak np. w przypadku zabudowy szpitala w Kowanówku (tereny ZP/U) oraz terenów przyległych – utrudniające ewentualne działania związane z utrzymaniem i rozwojem istniejącej substancji	
ust. 2 pkt. 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	SUiKZP w większym stopniu inwentaryzuje, aniżeli przesądza o formach ochrony obszarów rolniczych, wodnych i ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; w tym kontekście zapisy SUiKZP są wystarczające z punktu widzenia prawa, ale nie wypełniają wszystkich istotnych pól problemowych – jakie są istotne komponenty krajobrazu kulturowego, które elementy nie będące składnikami chronionymi z	0,79

		mocy prawa, wpisanymi do GEZ lub figurującymi na liście form ochrony przyrody stanowią komponent krajobrazu kulturowego wymagający ochrony, czy takie formy są i czy ochrony wymagają SUIKZP pozostawia, założyć należy, że intencjonalnie, te regulacje w gestii planisty formułującego MPZP, ale w takim ujęciu należy stwierdzić, że w potencjalnym opracowaniu MPZP brakować będzie spojrzenia perspektywicznego; brak sformułowania obowiązujących istniejących wzorców (typów) krajobrazu, wewnątrz krajobrazowych z uwzględnieniem istniejącej zieleni kompozycyjnej, typologii podstawy prawne przedmiotowych regulacji są w pełni aktualne	
ust. 2 pkt. 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenia SUIKZP mają silniejszą inklinację inwentaryzacyjną, brak zapisów wyznaczających kierunki ochrony	0,64
ust. 2 pkt. 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	uściślenia wymaga program reorganizacji układu komunikacyjno-transportowego, kategoryzacja, aktualizacja przebiegu S-11 oraz węzłów ze strefami ich oddziaływania; w odniesieniu do infrastruktury podziemnej niezbędne jest jednoznaczne i zgodne z obowiązującym stanem prawnym zdefiniowanie konkretnych form	0,81

		realizacji gospodarki wodno-ściekowej, gdyż jest to jedno z podstawowych zadań realizowanych na szczeblu gminnym; w mniejszym stopniu uwaga dotyczy gospodarki odpadami; ewentualna aktualizacja winna się stać pretekstem do koordynacji z sieciami energetycznymi; istnieje także konieczność uwzględnienia potencjału energii odnawialnych na gospodarkę i infrastrukturę gminną brak wskazań dotyczących ewentualnych deficytów infrastruktury związanych z projektowanymi obszarami zainwestowania	
ust. 2 pkt. 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	w niniejszej analizie założono, że SUIKZP nie wykazuje przedsięwzięć tego typu ze względu na ich brak; SUIKZP winno jednak klarownie określić tę kwestię (jeśli inwestycje takie są – wówczas ocena ujęta w nawiasie)	0,85 (0,10)
ust. 2 pkt. 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48, ust. 1	w niniejszej analizie założono, że SUIKZP nie wykazuje przedsięwzięć tego typu w sposób jednoznaczny przypisując im kategorię przedsięwzięć ponadlokalnych ze względu na ich brak – pomija się w tej analizie S11, które zostało ujęte w treści; SUIKZP winno jednak klarownie określić tę kwestię (jeśli inwestycje takie są – wówczas ocena ujęta w nawiasie)	0,90 (0,30)

ust. 2 pkt. 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie MPZP na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	nie dotyczy (SUiKZP nie wskazuje takich obszarów), nie wskazano aktualnych potrzeb realizacji tego postulatu; wydaje się, że na terenie Gminy pozostaje jednak co najmniej kilka przestrzeni publicznych, dla których należy rozważyć podjęcie MPZP (wskazują na to choćby wnioski własne Gminy) – przykładem tego niech będzie strefa pobrzeża Warty (potencjalne bulwary), przestrzeń centralna miejscowości – np. Objezierza i in.	0,15
ust. 2 pkt. 9	obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić MPZP, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	SUiKZP nie wyznacza takich terenów, co jakkolwiek w pełni uprawnione, wydaje się nie do końca odzwierciedlać potrzeby Gminy w tym względzie; Gmina potrzebuje bowiem pilnej realizacji kilku przedsięwzięć o charakterze publicznym – np. schronisko dla zwierząt	0,90
ust. 2 pkt. 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	wymaga doprecyzowania – przez jednoznaczne określenie ustaleń (kierunki)	0,85
ust. 2 pkt. 11	obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	obszary zagrożenia powodziowego określono w części dotyczącej uwarunkowań – część tych zapisów powinna być przeniesiona do kierunków SUiKZP; ustalenia ograniczają się wyłącznie do ogólnych wskazań, nie wyczerpując podstawowych problemów przestrzennych (kwestia zaleceń dla zabudowy i zagospodarowania, problemy ewakuacyjne itp.)	0,82

ust. 2 pkt. 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	nie dotyczy (SUiKZP nie wskazuje takich obszarów)	n/d
ust. 2 pkt. 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 1999 roku Nr 41, poz. 412, oraz z 2002 roku Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271)	nie dotyczy	n/d
ust. 2 pkt. 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	SUiKZP nie precyzuje i nie wyznacza terenów w sposób jednoznaczny, z treści wynika, że problem ten nie dotyczy Gminy (wymagałoby to jednak jednoznacznego potwierdzenia w treści SUiKZP)	0,90
ust. 2 pkt. 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	określono status terenów zamkniętych, granice opisane (powinny być wskazane na rysunku podstawowym)	0,95
ust. 2 pkt. 16	inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w Gminie	nie dotyczy (SUiKZP nie wskazuje takich obszarów)	n/d
ILR CF			
dla uwarunkowań			0,929
dla kierunków			0,819 (0,732)
zbiorczy			0,870 (0,824)

Wyniki analiz wskazują, że Studium należało by zaktualizować, aby osiągnąć właściwą realizację ustawowych i merytorycznych zagadnień przestrzennych, w tym gospodarki przestrzennej i ochrony cennych zasobów przestrzennych. Wskaźnik CF dla opracowanych uwarunkowań wykazał, że diagnoza stanu istniejącego jest aktualna i adekwatna, nie wymagając modyfikacji lub rozszerzenia w stopniu zasadniczym, a zatem nie determinując zmian SUiKZP na zasadzie obligatoryjności. Nieco odmiennie przedstawia się kwestia kierunków,

które wyraźnie wymagają interwencji – skala tych interwencji może być jednak rozumiana wielorako, stąd wstępny wniosek dwutorowo prowadzonych rekomendacji.

STRUKTURALNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Strukturalne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych w odniesieniu do techniki prawodawczej. A zatem należy je odnosić do konstrukcji uchwały, w ramach której podejmuje się ustalenia Studium, do konstrukcji samego studium pod kątem zgodności z rozporządzeniem regulującym formę Studium, wreszcie do wewnętrznej spójności Studium.

Tekst SUIKZP jest tekstem zintegrowanym, z uchwałą stanowiącą wyłącznie prawne zamocowanie aktu gminnej polityki przestrzennej, w związku z powyższym analiza i ocena uchwały obejmuje całokształt treści Studium.

Tabela 2

Strukturalne relacje prawne SUIKZP			
Podstawa prawna	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
Dz. U. 2002 Nr 100, poz. 908	konstrukcja uchwały SUIKZP	Odnosić należy zasadniczo do delegacji sformułowanej w Dz. VII, par. 142 i par. 143 Konstrukcja uchwały jest lakoniczna, ale odpowiadająca aktualnym standardom w tym względzie	0,95
Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233, par. 4 ust. 1 pkt. 1	konstrukcja Części Opisowej	struktura części opisowej jest stosunkowo wykrystalizowana, jednak niepełna, brakuje odniesień merytorycznych do wszystkich składników problematyki planistycznej, wybrane zagadnienia opracowano nieco nieprzejrzyście, większość poprawnie	0,86
j.w. par. 6 pkt. 1	ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej Gminy oraz w przeznaczeniu terenów z określeniem dopuszczalnego zakresu i ograniczeń dla tych zmian, a także zawarciem wytycznych ich określania w MPZP	zasadniczo określono, jednak bez zachowania należytej struktury i układu wskazań (nakazy, zakazy, dopuszczenia, ograniczenia)	0,87

j.w. par. 6 pkt. 2	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów z określeniem minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, ze wskazaniem terenów do wyłączenia spod zabudowy, a także wytycznymi dla określania tych wymagań w MPZP	SUiKZP wskazuje wybrane elementy, jednak czyni to według standardów z poprzedniej edycji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (brak odniesienia np. do aktualnych regulacji związanych z intensywnością zabudowy), jak również nie indywidualizuje lecz generalizuje typy zabudowy, pozostawiając odpowiedzialność w zakresie dywersyfikacji i dostosowania przestrzeni do lokalnych potrzeb na barkach projektantów MPZP – problemem jest tu to, że projektanci ci nie będą mieli (w aktualnych realiach) możliwości prowadzenia analiz porównawczych i wyciągania prawidłowych wniosków co do dywersyfikacji w skali Gminy (będą zajmować się wybiórczo określonym terenem)	0,68
j.w. par. 6 pkt. 3	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, z zawarciem wytycznych ich określania w MPZP, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form przyrody występujących na terenach objętych SUiKZP, a także uzdrowisk	wskazano formy ochrony, przedmiot ochrony, środki prawne ochrony, jednak skąpe są wskazania do planowania miejscowego; niektóre ustalenia są zawężające w stosunku do potrzeb funkcjonalnych; potrzeba uwzględnienia problematyki energii odnawialnych i ich wpływów środowiskowych	0,79
j.w. par. 6 pkt. 4	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z zawarciem	tematyka odzwierciedlona, jednak niekompletnie, bez regulacji dedykowanych dla komponentów	0,70

	wytycznych ich określania w MPZP, wynikających z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych	dziedzictwa kulturowego	
j.w. par. 6 pkt. 5	ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z zawarciem wytycznych ich określania w MPZP odnośnie wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych	wymagane nieznaczne korekty edycyjne; brak kompleksowo potraktowanych rozwiązań połączenia drogi ekspresowej z drogami dojazdowymi	0,77
j.w. par. 6 pkt. 6	ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej z określeniem obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	nie ujęte systemowo; SUIKZP ujmuje problem odrębnie jednak nie odnosi się do niego metodycznie (strukturalnie – w ułożony sposób rozstrzygając ustawowo regulowane kwestie ochronne)	0,64
SLR CF			
dla zasad techniki prawodawczej			0,950
dla zgodności z rozporządzeniem 2004/1233			0,760
zbiorczy			0,783

Wyniki analiz wskazują, że Studium wymaga modyfikacji przynajmniej w części, gdyż obecna edycja nie odzwierciedla w całości potrzebnego spektrum problematyki zagospodarowania przestrzennego Gminy. Wskaźnik CF zarówno w odniesieniu do techniki prawodawczej (uchwały) ma tu niewielkie znaczenie, odbiegając in plus, jednak w odniesieniu do meritum zawartości i budowy Studium ujętego w rozporządzeniu z 2004 roku, poz. 1233, osiągnął wartości niższe od granicznego wskaźnika 0,80, uzasadniając interwencję. Pod względem formalnym problematyka jest poruszona, ale w stanie niekompletnym.

TRANSDYSCYPLINARNE RELACJE PRAWNE SUIKZP

Transdyscyplinarne relacje prawne to termin odnoszący się do kwestii spełniania wymogów prawnych w relacji pomiędzy ustaleniami prawa miejscowego lub ustaleń przestrzennych w ramach działu gospodarki przestrzennej, a zagadnieniami pokrewnymi przynależnymi do odrębnych dziedzin, w szczególności takich, jak gospodarka energetyczna, zagadnienia ochrony środowiska, obronności państwa itp.

Ze względu na ograniczony zakres niniejszego opracowania przeanalizowano jedynie wybrane składniki problematyki prawnej w tym zakresie uznane za kluczowe dla problematyki przestrzennej Gminy, należy jednak

zwrócić uwagę na fakt, że ewentualne działania zmierzające do modyfikacji ustaleń zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy winny rozwijać wątki tu przedstawione i rozszerzać przedmiot analizy.

Tabela 3

Transdyscyplinarne relacje prawne SUiKZP			
L.p.	Zagadnienie składowe	Komentarz	Wskaźnik CF
1	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150, ze zmianami)	opracowanie aktualne; nieadekwatne w kwestii określonej w art. 72, ust. 1 co do założeń racjonalnej gospodarki zasobami środowiska – kontekst rozproszenia terenów zurbanizowanych, a co za tym idzie, sieci infrastruktury i drogowej	0,78
2	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 roku Nr 151, poz. 1220, ze zmianami)	zasadniczo opracowanie aktualne i adekwatne	0,95
3	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2012 roku poz. 145, ze zmianą)	zasadniczo aktualne; wymaga aktualizacji w odniesieniu do zapisów ustawy w zakresie przywołania regulacji związanych z procedurami ochrony przed powodzią, w szczególności konieczności uwzględniania procedur lokalizacyjnych (włączenie lub delegacja prawna)	0,85
4	Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266, ze zmianami)	zasadniczo brak konieczności aktualizacji	0,95
5	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku Nr 162, poz. 1568, ze zmianami)	wymaga aktualizacji zgodnie z postulatem WWKZ, ale wymaga także weryfikacji pod kątem uwiarygodnienia zasięgu stanowisk archeologicznych; należy zauważyć, że zgodnie z brzmieniem art. 31, ust.	0,79

		1a ustawy wyłącznie badania mające na celu ochronę zabytku (a nie zabytku domniemywanego lub też strefy ochrony archeologicznej) są pokrywane ze środków inwestora – w innym przypadku ze środków publicznych (odszkodowania); w chwili obecnej przyznane WKZ uprawnienia w zakresie kontroli inwestycji są zbyt daleko idące i rodzą ryzyko dla Gminy podejmującej analogiczne brzmienie uchwały MPZP	
6	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz. U. z 2010 roku Nr 185, poz. 1243, ze zmianami)	wymaga aktualizacji w odniesieniu do zapisów ustawy i znaczących zmian wynikających z odgórnie przeprowadzonej reformy kompetencyjnej w zakresie decyzji o lokalizacji i funkcjonowania przedsięwzięć obsługujących gospodarkę odpadami (PGOWW)	0,76
7	Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 roku Nr 123, poz. 858, ze zmianami)	opracowanie aktualne; mankamentem jest nieracjonalne gospodarowanie zasobami wody w kontekście rozproszenia zabudowy i nadmiernej fragmentacji obszarów zurbanizowanych	0,89
8	Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 1059)	W istotnym zakresie SUIKZP odbiega od regulacji nakładanych przez aktualną edycję ustawy – w szczególności w odniesieniu do konsekwencji przestrzennych założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, a także potencjalnie planu; konieczne uwzględnienie energii odnawialnych jako problematyki	0,62

9	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651, ze zmianami)	nie wymaga aktualizacji	1,00
10	Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 roku, Nr 106, poz. 675, ze zmianami)	ogólnikowe, lecz spełniające wymogi ustawowe regulacje przestrzenne	0,93
TLR CF			
zbiorczy			0,852

Wyniki analiz wskazują, że Studium należałoby zaktualizować, aby poprawić i zaktualizować relację ustaleń dokumentu z dokumentami okoloplanistycznymi wyznaczającymi pozadyscyplinarne ramy działania w gospodarce przestrzennej, aczkolwiek nie oznacza to bynajmniej dysfunkcjonalności obecnego Studium. Wskaźnik CF dla wybranych aktów podstawowych prawa – ustaw – osiągnął jednak wartości zdecydowanie niższe od granicznego wskaźnika 0,80, ujawniając niedobory w relacji do szczególnych regulacji zawartych w tych ustawach. Stan taki może utrudniać skuteczne zarządzanie przestrzenią Gminy na niektórych obszarach lub może rodzić ryzyko wystąpienia przyszłych odszkodowań. Stąd aspekt transdyscyplinarności wskazuje na konieczność korekt Studium, gdyby uznać za niezbędną kompleksową jego zmianę.

2.4. Analiza i ocena ustaleń zawartych w MPZP a ustaleniami i wskazaniem SUIKZP

Badanie relacji prawnych między Studium a planami miejscowymi prowadzi do ustaleń rzutujących na ostateczny werdykt co do spójności regulacji zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze. Jest to zasadnicze zagadnienie, w którym ujawnia się, na ile ujednolicona jest polityka przestrzenna w Gminie, a także na ile Studium wyraża aktualne potrzeby i trendy zagospodarowania, w tym zarówno inicjowane przez samorząd gminny, struktury ponadlokalne jak i prywatnych inwestorów, a więc z uwzględnieniem zróżnicowanych ośrodków wywołujących presję cywilizacyjną na środowisko przestrzenne.

Tabela 4 – Zestawienie planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską w Obornikach

Nr (w spisie pow.)	MPZP	Przeznaczenie	Wskaźnik CF (wypadkowy)
1.	Uchwała Nr XXIII/199/96 z dnia 20 czerwca 1996 roku – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach	M/U	wybrane analizowane plany wg załącznika nr 4

2.	Uchwała Nr XXXVII/337/97 z dnia 25 września 1997 roku działki nr 175/2, 175/3 i 176 w Kiszewie	P	j.w.
3.	Uchwała Nr XXXVII/338/97 z dnia 25 września 1997 roku działka nr 77 w miejscowości Sławienko	PG	j.w.
4.	Uchwała Nr XXXIX/379/97 z dnia 3 grudnia 1997 roku Oborniki, Kowanówko szpital – część działki 413	M	j.w.
5.	Uchwała Nr XXXXI/391/98 z dnia 5 maja 1998 roku działki 60/8 i 60/10 w Uścikowcu	P	j.w.
6.	Uchwała Nr XLV/427/98 z dnia 29 maja 1998 roku Oborniki, ul. Szamotulska		j.w.
7.	Uchwała Nr VI/25/99 z dnia 9 lutego 1999 roku działki nr 155 w Uścikowie	PG	j.w.
8.	Uchwała Nr VI/26/99 z dnia 9 lutego 1999 roku działka nr 71/2 w Uścikowcu	P	j.w.
9.	Uchwała Nr VI/27/99 z dnia 9 lutego 1999 roku działki nr 32/2, 32/4 i 33 w Uścikowcu	P/O	j.w.
10.	Uchwała Nr VI/28/99 z dnia 9 lutego 1999 roku w Kowanówku działki 102/1, 102/2, 106/2, 116/2	M	j.w.
11.	Uchwała Nr XIX/157/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w Dąbrówce Leśnej, rejon ulic Ogrodowej i Nowej	M	j.w.
12.	Uchwała Nr XIX/158/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w Dąbrówce Leśnej działka nr 129	M	j.w.
13.	Uchwała Nr XIX/159/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku działka nr 244/7 w Bogdanowie	M/U	j.w.
14.	Uchwała Nr XIX/160/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku w Kowanówku działka nr 9	M	j.w.
15.	Uchwała Nr XXI/213/2000 z dnia 23 marca 2000 roku w Bogdanowie działka nr 150	M	j.w.
16.	Uchwała Nr XXIX/275/2000 z dnia 30 sierpnia 2000 roku działka nr 88/7 w Słonawach	P	j.w.
17.	Uchwała Nr XXX/281/2000 z dnia 11 października 2000 roku w Obornikach działka 289/5 i 289/4	M	j.w.
18.	Uchwała Nr XXX/282/2000 z dnia 11 października 2000 roku rejon ul. Polnej i Kowanowskiej, Oborniki (działka 783/1, 791 i 805)	M, M/U	j.w.
19.	Uchwała Nr XXXV/365/2001 z dnia 30 marca 2001 roku w Uścikowie		j.w.
20.	Uchwała Nr XLI/433/01 z dnia 16 października 2001 roku w Gołaszynie – działki o nr ewid. 40/7, 38/2, 176/2 i 202	M	j.w.
21.	Uchwała Nr XLI/434/01 z dnia 16 października 2001 roku w Świerkówkach, działki o nr ewid. 47/2, 48, 49, 50, 51, 78/5	M	j.w.

22.	Uchwała Nr XLI/435/01 z dnia 16 października 2001 roku działki o nr ewidencyjnym 61/1 w Świerkówkach	P	j.w.
23.	Uchwała Nr XLII/469/2001 z dnia 14 listopada 2001 roku Słonawy działka o nr ewid. 14/2	M	j.w.
24.	Uchwała Nr XLII/470/2001 z dnia 14 listopada 2001 roku w miejscowości Słonawy, działki nr 10, 12/1, 13, 14/1		j.w.
25.	Uchwała Nr XLVI/511/02 z dnia 27 marca 2002 roku część działki o nr ewid. 682/4 w Obornikach przy ul. Staszica		
26.	Uchwała Nr XLVI/512/02 z dnia 27 marca 2002 roku Słonawy działka o nr ewid. 69	P	j.w.
27.	Uchwała Nr XLVI/513/02 z dnia 27 marca 2002 roku działki 50/6 i 50/7 we wsi Uścikowiec	M	j.w.
28.	Uchwała Nr L/555/02 z dnia 28 sierpnia 2002 roku Słonawy dz. o nr ewid.: 77/7, 77/8, 77/10, 77/11, 77/12, 77/13, 77/14, 77/15, 77/17, 77/18	P	j.w.
29.	Uchwała Nr LI/561/02 z dnia 9 października 2002 roku Słonawy działka o nr ewid. 27	M	j.w.
30.	Uchwała Nr LI/562/02 z dnia 9 października 2002 roku działka nr 63/1 w Bogdanowie	M	j.w.
31.	Uchwała Nr LI/563/02 z dnia 9 października 2002 roku Uścikowo działka o nr ewid. 336	M	j.w.
32.	Uchwała Nr III/24/2002 z dnia 18 grudnia 2002 roku działki o nr ewid. 155/2 i 156/2 w miejscowości Rożnowo	M	j.w.
33.	Uchwała Nr VI/40/03 z dnia 5 lutego 2003 roku w Sławienku, gm. Oborniki – działka o nr ewid. 68/1	M	j.w.
34.	Uchwała Nr VIII/56/03 z dnia 27 marca 2003 roku w Obornikach - działki o numerach ewidencyjnych 2079, 2083, 2084 i 2085	M	j.w.
35.	Uchwała Nr VIII/58/03 z dnia 27 marca 2003 roku w Dąbrówce Leśnej – część działki nr 76	M	j.w.
36.	Uchwała Nr IX/71/2003 z dnia 16 kwietnia 2003 roku obręb Rożnowo, działki o nr 349 i 350/1	PG	j.w.
37.	Uchwała Nr XIII/102/2003 z dnia 25 czerwca 2003 roku działka 140 w miejscowości Dąbrówka Leśna, gmina Oborniki	P	j.w.
38.	Uchwała Nr XIII/103/03 z dnia 25 czerwca 2003 roku na działce nr 195/1 w Łukowie	M	j.w.
39.	Uchwała Nr XIV/109/2003 z dnia 18 lipca 2003 roku na działce nr 113/6 w Łukowie	M	j.w.
40.	Uchwała Nr XVI/132/2003 z dnia 30 września 2003 roku na obszarze działki 1/1 w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki	M	j.w.
41.	Uchwała Nr XVII/139/03 z dnia 30 października 2003 roku działka 7 w miejscowości Słonawy	M	j.w.

42.	Uchwała Nr XXI/167/04 z dnia 29 stycznia 2004 roku działki o nr 74/4 w miejscowości Pacholewo na cele aktywizacji gospodarczej	P	j.w.
43.	Uchwała Nr XXX/224/04 z dnia 27 sierpnia 2004 roku fragment północnego obejścia drogowego Obornik		j.w.
44.	Uchwała Nr XLIX/370/2005 z dnia 28 października 2005 roku w Bogdanowie	M	j.w.
45.	Uchwała Nr LII/382/05 z dnia 9 grudnia 2005 roku na działkach 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki	P	j.w.
46.	Uchwała Nr XI/82/2007 z dnia 25 maja 2007 roku na działkach o nr 287/4, 165/1, 164/1, 163/1, 162/1, 288/1 i 166, Oborniki		
47.	Uchwała Nr XXIII/185/08 z dnia 25 stycznia 2008 r. w Kowanówku (działki nr 174/2, 175/2, 175/3, 176/1, 176/2, 177, 186, 188, 189/1, 189/2, 190/1, 191/1, 191/2, 192/1, 193, 194, 195, 196, 197, 10857/7, 10857/8, 10857/10),	M	j.w.
48.	Uchwała Nr XXV/197/08 z dnia 28 marca 2008 roku w rejonie ulic Brzozowej i Cmentarnej w Rożnowie	P	j.w.
49.	Uchwała Nr z dnia 30 czerwca 2008 roku dla części działki nr 472, Uścikowo	M	j.w.
50.	Uchwała Nr XXXII/259/08 z dnia 26 września 2008 roku działki nr 175/5, 543/1, 543/2, 543/3 oraz części działki nr 176/2 w miejscowości Kiszewo, gmina Obornik	M	j.w.
51.	Uchwała Nr XXXV/293/08 z dnia 05 grudnia 2008 roku na działkach o numerach 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, Oborniki		j.w.
52.	Uchwała Nr XXXVIII/326/09 z dnia 20 lutego 2009 roku dla działek o nr 1592, 1593 i 1594, Oborniki	M	j.w.
53.	Uchwała Nr XXXIX/333/09 z dnia 27 marca 2009 roku dla działek o nr 2/34, 2/33, Kowanowo, oraz dla działki o nr 708, Oborniki	U	j.w.
54.	Uchwała Nr XLV/365/09 z dnia 28 sierpnia 2009 roku na działkach o nr ewid.: 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1, Dąbrówka Leśna	P	j.w.
55.	Uchwała Nr XI/83/11 z dnia 27 czerwca 2011 roku rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach	M	j.w.
56.	Uchwała Nr XII/112/11 z dnia 29 sierpnia 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Rożnowie (działka nr 91/1).	M	j.w.
57.	Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach nr XIV/142/11 z dnia 24 października 2011 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki o numerze ewidencyjnym 80 położonej w miejscowości Popówko, gmina Oborniki	M	j.w.
58.	Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach nr XIV/143/11 z dnia 24 października 2011 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	M	j.w.

	dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 109/1, 109/2, 123/2, 195, 197, 198, 199, 202, 203, 205, 206, 53 położonych w miejscowości Stobnica, gmina Oborniki		
59.	Uchwała Nr XVIII/220/12 z dnia 27 lutego 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki	M	j.w.
60.	Uchwała Nr XX/250/12 z dnia 14 maja 2012 roku, w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki	M	j.w.
61.	Uchwała Rady Miejskiej w Obornikach nr XXI/261/12 z dnia 11 czerwca 2012 r., zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę gospodarczo przemysłową na działkach o numerach geodezyjnych 956, 957/3, 957/4, 957/5, 960, 1239/2 i 1239/3 położonych w miejscowości Oborniki	M	j.w.
globalny wskaźnik CF (wyłącznie dla planów analizowanych szczegółowo)			0,86
wskaźnik przydatności dla MPZP (MPAF) (wyłącznie dla MPZP j.w.)			7,11

Wyniki analiz wskazują, że Studium można by skorygować dla osiągnięcia stanu zgodności z opracowanymi i obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nadmienić jednak warto, że z kolei wartość merytoryczna samych MPZP jest średnia. Współczynnik przydatności aktów prawa miejscowego (MPAF) wyniósł 7,11 przy maksimum na poziomie 10,0. Oznacza to jakość stanowienia prawa miejscowego przez plany obecnie obowiązujące wymagającą przynajmniej częściowej aktualizacji lub zmiany. Wprawdzie w zwykłej sytuacji można by mówić zarówno o istotnych brakach zapisów studium jak i możliwej jednostkowej niekompletności ustaleń przestrzennych lub ich nieadekwatności w poszczególnych planach, to ze względu na poziom aktualności Studium należy wskazać, że jedynie w nieistotnym stopniu przyczyna leży w Studium. Nie Studium w związku z powyższym miałoby być motywatorem ewentualnych zmian, lecz zwłaszcza starsze plany, uchwały o treści nie przystającej do bieżących regulacji prawnych i standardów w stanowieniu prawa miejscowego.

2.5. Konkluzje dotyczące relacji SUIKZP i MPZP

Badanie relacji prawnych między Studium a planami miejscowymi prowadzi do ustaleń rzutujących na ostateczny werdykt co do spójności regulacji zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze. Jest to zasadnicze zagadnienie, w którym ujawnia się, na ile ujednolicona jest polityka przestrzenna w Gminie, a także na ile

Studium wyraża aktualne potrzeby i trendy zagospodarowania, w tym zarówno inicjowane przez samorząd gminny, struktury ponadlokalne jak i prywatnych inwestorów, a więc z uwzględnieniem zróżnicowanych ośrodków wywołujących presję cywilizacyjną na środowisko przestrzenne.

W ramach analiz wzięto pod uwagę 61 opracowań MPZP, szczegółowo natomiast poddano analizie reprezentatywną próbkę 33 uchwał. Pośród badanych planów znajdują się opracowane od 2001 do 2012 roku, a zatem opracowania najstarsze, najbardziej odległe standardami od dzisiejszych, mogłyby znacząco pogorszyć parametr wewnętrznej spójności przepisów prawa miejscowego i ich prawnej i merytorycznej aktualności.

Podkreślić trzeba, że przedstawione w załączniku nr 4 zestawienie analizowanych szczegółowo planów pokazuje, że jedynie kryterium zgodności z opracowaniami regionalnymi jest spełnione – głównie dlatego, że plany te nie zawierają ustaleń istotnych z punktu widzenia potrzeb regionu, lecz wyłącznie lokalnych. Słabo jest z wypełnienie litery prawa, zwłaszcza w planach realizowanych pod rządami starej ustawy, ale i na początku okresu obowiązywania ustawy aktualnej. Niekiedy słaba ocena planów wynika z braku wypełnienia pełnego spektrum zagadnień, które plan powinien regulować lub przynajmniej do nich się odnosić. Ocena jakości ustaleń przestrzennych jest w mniejszym stopniu funkcją czasu (standardy zapisu parametrów przestrzennych), w znacznie większym pochodną warsztatu i pewnej filozofii działania zespołu planistycznego. Tu oceny wypadają różnie, także w odniesieniu do wyznaczanego planami przeznaczenia. Oceny nie wypadają jednak najlepiej, gdyż w wielu planach nie zwrócono należytej uwagi na zapisane w preambule ustawy cele nadrzędne regulacji prawa miejscowego.

Studium jest opracowaniem zupełnie świeżym, zatem nie może być przyczyną takich dysproporcji w stanowieniu przepisów prawa miejscowego. Niemniej obecne Studium nie jest dokumentem, na podstawie którego można by standaryzować opracowania planistyczne. Do takiego statusu można by Studium nagiąć wyłącznie w rezultacie jego kompleksowej, całościowej przebudowy. Takie rozwiązanie wprowadziłoby jednak standaryzację z pewnym opóźnieniem, będącym skutkiem czasowej inercji we wdrażaniu planów, nie wspominając o czasie wdrożenia samego zmienionego Studium.

3. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z POSTULATÓW I WNIOSKÓW STRON TRZECICH

3.1. Postulaty i wnioski instytucjonalne

W toku realizacji analizy aktualności ustaleń Studium wystąpiono do organów i instytucji uczestniczących z mocy Ustawy w procedurach planistycznych dotyczących obszaru Gminy o ocen własnych i wniosków w zagadnieniach dyscyplinarnych lub niszowych, dotyczących tych właśnie organów i instytucji.

Tabela 5 – Bilans udziału instytucji i organów w ocenie aktualności SUIKZP

Lp.	Nazwa instytucji	Data wysłania	Data otrzymania odpowiedzi / wpływ / adnotacja
1.	Wojewoda Wielkopolski Wielkopolski Urząd Wojewódzki al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
2.	Zarząd Województwa Wielkopolskiego al. Niepodległości 16/18 61-713 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
3.	Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu Departament Infrastruktury ul. T. Kościuszki 95 61-716 Poznań	2012-08-14	2012-09-04 pismo DI IV.7634.763.2012 wpływ 2012-09-10
4.	Starosta Obornicki, Starostwo Powiatowe ul. 11 Listopada 2a 64-600 Oborniki	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
5.	Zarząd Powiatu Obornickiego ul. 11 Listopada 2a 64-600 Oborniki	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
6.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Gołębia 2 61-834 Poznań	2012-08-14	2012-08-30 pismo PO-WN.6562.4611.1.2012 ULG.671.1.2012.1.2012 wpływ 2012-09-24

7.	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu ul. Solna 21 61-736 Poznań	2012-08-14	2012-09-10 postanowienie nr 454/2012 wpływ 2012-09-13
8.	Urząd Komunikacji Elektronicznej Delegatura w Poznaniu ul. Kasprzaka 54 60-245 Poznań	2012-08-14	2012-09-13 pismo OPO-WKR-61731-50/12(2) wpływ 2012-09-19
9.	Urząd Lotnictwa Cywilnego ul. M. Flisa 12 02-247 Warszawa	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
10.	Okręgowy Urząd Górniczy ul. Gdyńska 45 61-016 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
11.	Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektorat Sanitarny w Poznaniu, Wojewódzka Stacja Sanitarno- Epidemiologiczna ul. Noskowskiego 23 61-705 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
12.	Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny ul. Piłsudskiego 76 64-600 Oborniki	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
13.	WSG Sp. z oo. Polska ul. Za Groblą 8 61-860 Poznań.	2012-08-14	2012-08-29 pismo TR.16-601-39-1197/12 wpływ 2012-09-07
14.	GDDKiA O. Poznań ul. Siemiradzkiego 5a 60-763 Poznań	2012-08-14	2012-09-06 pismo GDDKiA-O/PO,P- 5.bm.031/58-3/07/11/12 wpływ 2012-09-10
15.	Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich ul. Wilczak 51 61-623 Poznań	2012-08-14	2012-09-06 pismo WZDW.32.73231/7.1/07 wpływ 2012-09-11
16.	Zarząd Dróg Powiatowych w Obornikach ul. Rolna 17 64-610 Rogoźno	2012-08-14	2012-09-07 pismo ZDP.4.5427/92/2012 wpływ 2012-09-12
17.	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Poznaniu ul. 28 Czerwca 1956 r. 223/229 61-485 Poznań	2012-08-14	2012-09-12 pismo WOO-III.070.325.2012.PW wpływ 2012-09-17

18.	Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Poznaniu ul. Czarna Rola 4 61-625 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
19.	Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Poznaniu ul. Piekary 17 61-823 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
20.	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu ul. Szewska 1 61-760 Poznań	2012-08-14	2012-09-07 pismo OKI-522/II/227/12 wpływ 2012-09-11
21.	Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Państwowy Instytut Badawczy ul. Podleśna 61 01-673 Warszawa	2012-08-14 2012-03-22	2012-09-07 pismo NP-743/PN-5132-51/2012 wpływ 2012-09-13 należy odczytywać z wcześniejszym pismem PN-5132- 4/NP-213/2012 wpływ 2012-03-27
22.	Starostwo Powiatowe – Geolog Powiatowy ul. 11 Listopada 2a 64-600 Oborniki	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
23.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Zachód S.A. ul. Marcelesińska 71 60-354 Poznań	2012-08-14	2012-09-12 pismo PSE-Z/ZR/MS/10009/2012 wpływ 2012-09-17
24.	ENEA Operator S.A. ul. Strzeszyńska 58 60-479 Poznań	2012-08-14	2012-09-11 pismo EO/DR/RP.ŁPs/974/2012 nr spr. DR/042/MPZP/2011 wpływ 2012-09-19
25.	Telekomunikacja Polska S.A. ul. Bułgarska 55 60-320 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
26.	Telekomunikacja Polska S.A. Wydział Zarządzania Zasobami Sieci Dział Zarządzania Zasobami Sieci w Poznaniu os. Przyjaźni 116 61-685 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi

27.	Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA Oddział w Zielonej Górze ul. Bohaterów Westerplatte 15 65-034 Zielona Góra	2012-08-14	2012-09-17 pismo TK.072-S.68(6).12 wpływ 2012-09-19
28.	Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Staszica 41a 64-600 Oborniki	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
29.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ- SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu	2012-08-14	2012-09-04 pismo TT.402.9.2012.TŚM.2446 wpływ 2012-09-11
30.	Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina ul. Poznańska 18 62-095 Murowana Goślina	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
31.	Wójt Gminy Obrzycko Rynek 19 64-520 Obrzycko	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
32.	Wójt Gminy Połajewo ul. Obornicka 6a 64-710 Połajewo	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
33.	Wójt Gminy Rokietnica ul. Gołęcińska 1 62-090 Rokietnica	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
34.	Burmistrz Rogoźna ul. Nowa 2 64-610 Rogoźno	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
35.	Wójt Gminy Ryczywół ul. Mickiewicza 10 64-630 Ryczywół	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
36.	Wójt Gminy Suchy Las ul. Szkolna 13 62-002 Suchy Las	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
37.	Burmistrz Miasta i Gminy Szamotuły ul. Dworcowa 26 64-500 Szamotuły	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
38.	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej ul. Masztalarska 3	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi

	61-767 Poznań		
39.	Komenda Wojewódzka Policji ul. Kochanowskiego 2a 60-844 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
40.	Nadodrzański Oddział Straży Granicznej ul. Poprzeczna 1 66-600 Krosno Odrzańskie	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
41.	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego Delegatura w Poznaniu ul. Rolna 43/53 61-487 Poznań	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
42.	Agencja Wywiadu ul. Miłobędzka 55 02-634 Warszawa	2012-08-14	organ / instytucja nie udzielił/a odpowiedzi
43.	Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w/m	2012-08-14	organ / instytucja zaproponowała uwagi do uwzględnienia (posiedzenie GKUA)

Odnosząc się do poszczególnych stanowisk należy wskazać, że w wielu przypadkach organy i instytucje zapytywane nie odnoszą się do kwestii aktualności Studium, nie wskazując również konkretnych informacji wpływających na odrębną ocenę Studium przeprowadzaną w toku prac analitycznych.

W przypadku większości organów i instytucji uwagi i wskazania ograniczają się do wskazań zamieszczanych standardowo w zapisach MPZP, a także SUIKZP, nie odnoszą się jednak do kwestii aktualności samego Studium. Do pism tych należy zaliczyć nr 1, nr 7, nr 8, nr 17, nr 20, nr 21.

Najobszerniejsze stanowisko wyrażone zostało przez WKZ (nr 6). Jest to zarówno odwołanie do aktualnych przepisów jak i indeks działań postulowanych przez WKZ w ramach podejmowanych czynności związanych z ewentualną aktualizacją Studium. Postulaty dotyczą gminnej ewidencji zabytków, ale przede wszystkim kwestii proceduralnych i zakresu problemowego opracowania, rozszerzonego w relacji do krajobrazu kulturowego – o studia historyczne, terenowe. Dla porządku zauważyć należy, że jakkolwiek problematyka, o jakiej mowa w stanowisku WKZ, ujęta jest w zakresie ustawowym dokumentów sporządzanych w toku procedury opracowania i uchwalania Studium, to wyodrębnianie tych opracowań lub ich niezdefiniowane bliżej prawnie rozszerzanie wykracza poza literę zapisów ustawowych odnoszących się do Studium.

Zarządcy sieci energetycznych, to jest PSE (nr 5) oraz PGNiG (nr 27) oraz GAZ System (nr 29) wskazują na przyszłe perspektywy rozbudowy układów sieci. O ile w przypadku PSE wskazano możliwe scenariusze rozbudowy sieci wysokiego napięcia, o tyle w przypadku PGNiG i GAZ System określono, że sieć wysokiego ciśnienia nie ma być rozwijana w najbliższych latach. Pismo WSG ma wyłącznie charakter przywołania aktualnych przepisów dotyczących sieci gazowych (nr 13). Pismo PSE nie zawiera uwag (nr 23). Natomiast pismo ENEA wskazuje, że nie jest planowana stacja Oborniki Zachód (nr 24).

GDDKiA (nr 14) wskazuje na konieczność uwzględniania strefy oddziaływania akustycznego dróg krajowych. Z kolei WZDW (nr 15) ujmuje postulat korekt w układzie drogowym, w szczególności wynikających z przeprowadzonych w 2010 roku badań (pomiarów ruchu drogowego), ale i konieczności poprawienia opisu zasobu dróg wojewódzkich. Pismo ZDP (nr 16) nie zawiera uwag. W analizie wzięto pod uwagę dwa pisma IMGiW z marca i sierpnia. O ile w drugim wskazano na konieczność uwzględniania radaru systemu POLRAD w lokalizacjach inwestycji szczególnie uciążliwych, o tyle w pierwszym zawarto konkretne dyspozycje co do zamieszczania zapisów w dokumentach planistycznych. Orzekanie o uwarunkowaniach funkcjonowania specjalistycznego sprzętu pozostaje domeną instytucji wnioskującej stąd podejmuje się wniosek o konieczności wprowadzenia w najnowszej ewentualnej edycji Studium stosownych aktualizacji w tym względzie.

Znaczna część korespondencji pozostała bez odpowiedzi. Nie uzyskano jej na pisma nr 1, nr 2, nr 4, nr 5, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12, nr 18, nr 19, nr 22, nr 25, nr 26 oraz nr 28, nr 30, nr 31, nr 32, nr 33, nr 34, nr 35, nr 36, nr 37, nr 38, nr 39, nr 40, nr 41, oraz nr 42. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna otrzymała pismo do wiadomości, a z racji bycia organem opiniodawczym przedłożyła propozycje w postaci uwag zgłoszonych na posiedzeniu. Wniosek dotyczy podjęcia ustaleń szczegółowych Studium chroniących dwa podstawowe obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo w największym stopniu narażone na antropopresję. Ze względów pragmatycznych ograniczono wniosek do terenów doliny Warty na obszarze urbanizacji od Obornik do Kiszewa oraz teren obszaru Natura 2000 Sepno-Nieczajna-Objezierze (powiązane z pismem nr 43).

Wnioski własne Gminy Oborniki omówiono w odrębnym rozdziale niniejszego opracowania.

Zasadniczo należy podkreślić, że organy i instytucje wypowiadające się odnośnie stopnia aktualności zapisów Studium (dysponując możliwością wglądu w jego treść i kopią ustaleń SUIKZP uzyskiwaną w trakcie realizacji stosownych procedur prawnych) nie dopatrują się wielu istotnych elementów, inicjujących potrzeby modyfikacji Studium. Ewentualne zmiany, które wydają się być niezbędne do przeprowadzenia można sprowadzić do następujących zagadnień:

3.1.1. ZAGADNIENIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Pierwszym elementem postulowanym do wprowadzenia jest ujęcie jako obligatoryjnych opracowań uzupełniających wybrane działania inwestycyjne. W szczególności dotyczy to oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz, ale obejmuje to również komponenty zasobu obiektów cennych, które winny być wykazane w gminnej ewidencji zabytków, względnie których ochrona powinna być wzmożona. Z problemem elektrowni wiąże się zagadnienie ochrony przestrzeni przed oddziaływaniami dalekodystansowymi – zgodnie ze stanowiskiem IMGW wymagane jest uwzględnienie lokalizacji radaru położonego w pobliżu lotniska Ławica w Poznaniu (dodatkowy wymiar "infrastrukturalny" problemu oddziaływania).

3.1.2. ZAGADNIENIE ZABEZPIECZENIA WŁAŚCIWYCH PARAMETRÓW DRÓG I ICH OTOCZENIA

Drugim elementem wymagany do wprowadzenia jest ustalenie aktualizacji stanu dróg krajowych i wojewódzkich także w kontekście terenów przyległych – ochrony parametrów dróg publicznych, ochrony akustycznej terenów przyległych w sytuacji ich przekształcania z obszarów niezainwestowanych w obszary zabudowane.

3.1.3. ZAGADNIENIE KOORDYNACJI Z PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POZNAŃSKIEGO OBSZARU METROPOLITALNEGO

Trzecim elementem niezbędnym do uwzględnienia w ocenie aktualności Studium jest wyrażona w stanowisku Zarządu Województwa konieczność docelowej koordynacji Studium z ustaleniami dokumentu o zasięgu regionalnym – z planem zagospodarowania przestrzennego Poznańskiego Obszaru Metropolitalnego. Wyżej wymienione opracowanie, nad którym obecnie Zarząd Województwa pracuje, będzie załącznikiem do PZPWW (Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego) i jego ustalenia będą dla Studium wiążące. Perspektywa uchwalenia tych ustaleń jest na tyle nieodległa, że należy brać pod uwagę wystąpienie konieczności dostosowania zapisów Studium.

Konkludując, stan SUIKZP pod względem aktualności w relacji do stanowisk i wniosków organów i instytucji biorących udział w procedurach planistycznych w myśl Ustawy przedstawia obraz wysokiej zgodności (CF ponad 0,95) przy zastrzeżeniu jednakże problemów poruszanych w punktach 4.1.1. – 4.1.3., co nie musi wyczerpywać obowiązków związanych z dostosowaniem zapisów Studium do faktycznych obecnych potrzeb Gminy.

3.2. Postulaty podmiotów fizycznych i prawnych sektora prywatnego

W obecnym stanie prawnym postulaty inicjowane przez osoby fizyczne i podmioty prawne sektora prywatnego natrafiają na swoistą niezborność uregulowań prawnych w odniesieniu do definiowania sposobu zagospodarowania terenu gmin. Należy zauważyć, że brak prawa miejscowego (MPZP) przy obowiązującym Studium stwarza niekorzystną sytuację dla gospodarza obszaru (Gminy), w której przeznaczenie terenu zdefiniowane w Studium może być zmieniane poprzez nadrzędne w ujęciu prawnym uregulowania wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588) – prowadzi to do sytuacji niekorzystnej, w której ład przestrzenny jest wynikiem tendencji określonych w MPZP i decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o warunkach zabudowy. Wynika to z faktu, że nie zawarto stosownej klauzuli zgodności wydawanej decyzji z ustaleniami Studium i potrzeby badania tej zgodności (przypomnieć tu można, że proponowano zmianę ustawy w sposób negujący tę niespójność, jednak z niezrozumiałych względów ustawodawca nie zdecydował się w 2010 ani 2011 roku na wprowadzenie tej noweli, stan ten trwa do dziś).

Krótki czas użytkowania Studium stawia pod znakiem zapytania racjonalność rozważania zmian. Niemniej należy

zwrócić uwagę na fakt, że z jednej strony Gmina potrzebowała uchwalonego Studium by skutecznie realizować elementy polityki przestrzennej już w nim ustalone, z drugiej podejmowano uchwałę w sytuacji świadomości, że trwająca pięć lat procedura podejmowania zmiany zwieńczona uchwałą końcową w 2011 roku nie odzwierciedla wszystkich potrzeb chwili.

Podmioty gospodarcze oraz indywidualni użytkownicy przestrzeni są najsilniejszą grupą inicjującą przemiany ilościowe (wiele stosunkowo małych lub średniej wielkości modyfikacji przestrzennych, często jednak niosących znamiona tzw. przekształceń załączkowych). W tym kontekście za niezbędne przy analizie aktualności Studium uznaje się wniknięcie w charakter przekształceń i argumentację stojącą za wnioskami składanymi o zmianę Studium i innych uregulowań przestrzennych. Daje to potencjalny przyczynek informacyjny do określenia, jakie potrzeby bliżej mogą odpowiadać oczekiwaniom mieszkańców, nie zawsze odpowiadając jednak poczuciu dobra publicznego. Jako, że nadrzędnym celem regulacji Studium jest zapewnienie dobra publicznego dla mieszkańców Gminy i interes publiczny stać musi ponad interesem prywatnym, o ile ten godziłby w dobro publiczne lub wywoływał skutki dla interesu publicznego niekorzystne, ocena wniosków musi także następować w ujęciu krytycznym, a nie tylko spójności czy braku spójności z treścią Studium.

Rozpatrywane niżej wnioski w niezbyt imponującej liczbie 6, to wyselekcjonowane wnioski ewidentnie sprzeczne w swej intencji co do przeznaczenia terenu z ustaleniami Studium.

Poza postulatami własnymi Gminy pojawiają się wnioski o dokonanie przekształceń przeznaczenia przestrzeni na cele inne, niż dotychczas. Proces ten postępuje wielotorowo, z dwiema wyraźnie zarysowanymi tendencjami: kontynuacją ekspansji funkcji już wprowadzonych w przestrzeń, a także wprowadzenia zupełnie nowych funkcji. Pośród pierwszej kategorii, w ramach której należałoby dokonać regulacji planistycznych z niewielką ingerencją w strukturę funkcjonalną Gminy lub też bez takowej ingerencji, mieszczą się następujące wnioski:

- wniosek z 21 marca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Uścikowiec dz. nr ewid. 33; treść – przekształcenie terenów rolnych i związanych z gospodarką odpadami na tereny zabudowy techniczno-przemysłowej.
- wniosek z 19 kwietnia 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Obornikach dz. nr ewid. 1239/4, 1239/5; treść – przekształcenie terenów techniczno-produkcyjnych i usługowych w sposób umożliwiający realizację obiektów handlu wielkopowierzchniowego.
- wniosek z 16 maja 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Rożnowo, działki nr ewid. 486/23, 601; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 18 maja 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Rożnowo, działka nr ewid. 486/19; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 25 maja 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Uścikowo, działka nr ewid. 273/9; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 10 września 2012 roku w sprawie obszaru położonego w miejscowości Kowanówko; treść – regulacja stanu zagospodarowania w celu ustalenia parametrów przestrzennych dla istniejącej

struktury zabudowy, zapewnienie dojazdu. Zasadniczo wniosek ten składa się z dwóch komponentów. Pierwszy w istocie jest regulacją przestrzeni zastanej. Drugi komponent postuluje – co nie jest ujęte we wniosku wprost – redukcję terenów porośniętych wysoką zielenią i nie przewidzianych w Studium do kontynuacji obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pośród drugiej kategorii wniosków mieszczą się następujące intencje:

- wniosek z 12 marca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Świerkówki dz. nr ewid. 102/1, 102/2, 103/1, 101/3, 101/4, 78/8, 78/17, 36/3, 37/1, 27/3, 27/4, 27/5, 24/3, 24/4, 16/16, 16/17, 16/13, 16/12; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.
- wniosek z 20 marca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Świerkówki, działki nr ewid. 3/3, 4/3, 4/4; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.
- wniosek z 20 marca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Gołaszyn dz. nr ewid. 145/5 i w m. Sepno dz. nr ewid. 140, 142/11; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 4 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Rożnowo, działki nr ewid. 287/18, 287/1 i w m. Kowanówko dz. nr ewid. 183; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej.
- wniosek z 18 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Kowanowo dz. nr ewid. 2/62, 2/8, 2/60, 2/59, 2/58, 2/6, 2/54, 2/55, 2/56, 2/57, 2/46; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- wniosek z 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Oborniki, działka nr ewid. 44/1; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 19 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Oborniki, działka nr ewid. 44/2; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 19 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Oborniki, działka nr ewid. 44/3; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 22 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Oborniki, działki nr ewid. 35, 37/4 i 37/5; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 29 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Osowo, działki nr ewid. 73/1 i 73/4; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 2 lipca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Gołaszyn, działki nr ewid. 44/6; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 13 lipca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w miejscowości Gołaszyn; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek z 21 sierpnia 2012 roku w sprawie osiedla Niemieczkowo-Nowe Olendry; treść – przeznaczenie terenu na cele osiedla mieszkaniowego. Zmiana polegać ma na przekształceniu terenu zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- wniosek 3 września 2012 roku w sprawie obszaru położonego w miejscowości Kiszewo; treść –

przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy usługowej wolnostojącej. Zmiana polega na wprowadzeniu zabudowy na terenie nie przeznaczonym obecnie pod inwestycje.

- wniosek z 3 września 2012 roku w sprawie obszaru położonego w miejscowości Gołaszyn; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.
- wniosek 21 września 2012 roku w sprawie obszaru położonego w miejscowości Kiszewo; treść – przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej. Zmiana polega na wprowadzeniu zabudowy na terenie dotychczas pozostającym w użytkowaniu rolniczym, wyposażonym wyłącznie w pas zabudowy zagrodowej przy drodze prowadzącej do Obornik,
- wniosek z 11 października 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Świerkówki dz. nr ewid. 24/4; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.
- wniosek z 16 października 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Świerkówki dz. nr ewid. 24/4 ; treść – przekształcenie terenów rolnych na tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.

Współczynnik koherencji (CF) dla wniosków rozpatrywanych waha się od wartości 0 do wartości 0,34, wartość średnia (0,21) wskazuje, że w rejonach, których dotyczą wnioski występuje pewna presja wywołania transformacji parametrów użytkowych przestrzeni (w tym konkretnym zastosowaniu tak należy rozumieć rolę wskaźnika CF, gdyż rozbieżności między funkcjami przestrzeni widzianymi przez wnioskodawców mają prawo różnić się od stanu określanego w Studium, dotyczą jedynie wybranych fragmentów Gminy i ukazują raczej lokalne tendencje wraz z ich siłą). Procesy zawłaszczania dodatkowych terenów inwestycyjnych mogą miejscami być uzasadnione, jednak podejmowanie decyzji o ukierunkowywaniu działań inwestycyjnych powinno być podejmowane przy globalnym, perspektywicznym spojrzeniu w skali Gminy, a także przy uwzględnieniu szacowanych i wiarygodnych relacji demograficznych, w tym wskaźnika potencjalnego i wskaźnika pożądanego intensyfikacji inwestycyjnej terenów niezabudowalnych z uwzględnieniem terenów dotychczas uznanych za zainwestowane (i zamieszkane lub użytkowane gospodarczo).

3.3. Procesy *in transitum*

Zgodnie z tym, co wskazano już w punkcie 4.2. pewne tendencje związane z modyfikacjami zagospodarowania przestrzennego dzieją się i muszą być podejmowane ze względu na oczywiste wymogi dnia codziennego. Procesy przekształceniowe *lege artis* realizowane są przez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, o ile tylko istnieją prawne i funkcjonalne przesłanki uzasadniające takie działanie nawet, jeśli przeznaczenie określone w Studium jest odmienne względnie Studium nie określa tego precyzyjnie. Ta oczywista, wynikająca z pragmatyki działania praktyka ujawnia potrzeby i tendencje, które należy wziąć pod uwagę przy ewentualnej aktualizacji SUiKZP. Procesy *in transitum*, czyli przejściowe, między zdefiniowanymi stanami prawa miejscowego regulowanymi poszczególnymi postaciami Studium, muszą mieć swoje częściowe usankcjonowanie na etapie sporządzania korekt bądź nowego Studium.

Obecnie obowiązujących (zgodnie z informacją Urzędu Miejskiego) decyzji definiujących w mikroskali parametry zagospodarowania przestrzennego jest 1597. W tym decyzje o warunkach zabudowy stanowią ilość 1410, a decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego 187. W ostatnim czasie (w okresie ostatnich 3 lat) wydano także decyzje odmowne w ilości 97.

Statystyka wydawanych decyzji przedstawia się następująco:

Tabela 6 – Decyzje WZ i LIPC w Gminie Oborniki (ostatnie 4 lata)

	Decyzje WZ	Decyzje LIPC	Łącznie decyzje administracyjne
Rok 2009	459	43	502
Rok 2010	351	68	419
Rok 2011	349	37	386
Rok 2012	251	39	290
Razem	1410	187	1597

Analiza obecnie wydawanych decyzji wskazuje na fakt, że zasadniczo profil określanych sposobów zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z określonym w Studium.

W niniejszej analizie zrezygnowano z określania współczynnika koherentności dla wydanych decyzji. Analiza decyzji jest nieobligatoryjnym – w świetle zapisów ustawy – uzupełnieniem analizy aktualności Studium.

4. POTRZEBY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ WŁASNYCH I PLANÓW GMINY OBORNIKI

Bieg zdarzeń związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w sposób naturalny generuje konieczność modyfikacji zamierzeń związanych ze sprawowaniem legislacyjnej nad nim kontroli. Temu właśnie muszą służyć aktualizacje opracowań. Szczególnie odnosi się to do kwestii wniosków własnych Gminy, gdzie spostrzeżenia na temat aktualnych tendencji są wyrazem nieustannej percepcji określonych zjawisk społeczno-gospodarczych skali lokalnej, tendencji i koniunktur. Zatem wnioski własne są najczęściej formułowane na bazie najpełniejszej syntezy informacji o Gminie i jej potrzebach.

Opracowane podsumowanie zamierzeń Gminy wskazuje wyraźnie na pożądane tendencje w modyfikowaniu zarządzaniem zasobami przestrzennymi na kilku kluczowych polach. Wnioskowane przeznaczenie na wybranych dziesięciu terenach kształtuje się następująco:

1. Bąblin, działki nr 35 i nr 36 – dla terenu przeznaczonego obecnie całkowicie na cele rolnicze wyrażona intencja przekształcenia na obszar zabudowy zagrodowej.
2. Gołaszyn, działka nr 56 – dla terenu przeznaczonego obecnie całkowicie na cele rolnicze przeznaczenie na cele usługowe z intencją lokalizacji schroniska dla zwierząt.
3. Kiszewo, działki nr 103 i nr 548 (105/4), a także działki nr 545 (105/1), nr 550 (104/1) i nr 50/2 – przeznaczenie odpowiednio na teren usług sportu i rekreacji (pierwsze dwie działki), teren usług (trzecia i czwarta) oraz teren zabudowy zagrodowej. W chwili obecnej tereny te są przeznaczone na zabudowę zagrodową z wyłączeniem działki ostatniej, która ma przeznaczenie rolnicze.
4. Nowołoskoniec, działki nr 114/9, nr 262, nr 173/2 (częściowo) – dla terenu przeznaczonego obecnie całkowicie na cele rolnicze wyrażona intencja przekształcenia na obszar zabudowy zagrodowej.
5. Objezierz, działka nr 45/6 – dla terenu przeznaczonego obecnie całkowicie na cele rolnicze przeznaczenie na zabudowę usługową.
6. Oborniki, działki nr 3/2, nr 4/2, nr 33 – dla terenu przeznaczonego obecnie całkowicie na cele rolnicze wyrażona intencja przekształcenia na obszar zainwestowania – potencjalny profil mieszkaniowo-usługowy lub usługowy.
7. Oborniki, działki nr 2240, nr 2241, nr 2243 oraz nr 1292 – dla terenu przeznaczonego obecnie całkowicie na zieleni przeznaczenie na cele usługowe (także usług sportu i rekreacji).
8. Ocieszyn - Świerkówki, obszar oddziaływania przestrzennego drogi krajowej – dla terenu przeznaczonego obecnie głównie na rolę, a w niewielkiej części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obszar techniczno-produkcyjny przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełnieniem zabudową jednorodzinną i usługami.
9. Popówko, działka nr 50/3 – dla terenu przeznaczonego obecnie całkowicie na obszar techniczno-produkcyjny przeznaczenie na cele usługowe.
10. Żerniki, działka nr 124 – dla terenu przeznaczonego obecnie częściowo na cele usług sportu i rekreacji, a częściowo zabudowy zagrodowej – rozszerzenie przeznaczenia na cele usług sportu i rekreacji.

11. *Kowanówko, działka nr 334 – dla terenu przeznaczonego obecnie na zabudowę mieszkaniową – rozszerzenie przeznaczenia na cele mieszkaniowe i usługowe.*
12. *Uścikówek (orientacyjny zakres – działki nr 28 – 36) – dla terenu przeznaczonego obecnie na obszar gospodarki odpadami – zapisy umożliwiające realizację kompostowni.*

Dla zadań i postulatów własnych Gminy nie sposób przeprowadzić analizy wskaźnikowej, nadmienić jednak należy, że z treści wniosków własnych wynika konieczność przebudowy formy Studium.

5. OCENA KRYTYCZNA WNIOSKÓW DO EWENTUALNEJ ZMIANY SUIKZP

5.1. Ocena krytyczna aktualnej postaci Studium

Ustalenia obecnego Studium są bardzo aktualne, co jest głównie rezultatem tego, że zamknięto jego opracowanie ledwie rok temu. Niemniej należy zauważyć kilka mankamentów Studium w jego bieżącym kształcie, których źródło leży w braku odpowiedzi na niektóre szczegółowe pytania (np. o zróżnicowanie obszarów pokrewnych funkcjonalnie, zróżnicowanie typologiczne, aplikacyjny wymiar niektórych przepisów), a także w nieco permissywnym charakterze ustaleń przestrzennych abstrahujących od realiów demograficznych, racjonalnej gospodarki infrastrukturalnej i faktycznymi potrzebami Gminy w zderzeniu z wytworzonym znacznym, ale rozproszonym potencjałem inwestycyjnym.

5.1.1. ZAGADNIENIE CHŁONNOŚCI

Najistotniejszy problem generowany przez obecne Studium to drastyczne przekroczenie racjonalnej liczby terenów zainwestowanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe. Ogromne połacie terenowe dedykowane dla zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej są przedmiotem ekspansji takowej zabudowy, ale w systemie ekstensywnym, silnie pofragmentowanym, sprzecznym z sensownym konstruowaniem rozwiązań drogowych (drogi publiczne) i infrastrukturalnych. Nie jest tu poprawnym rozwiązaniem tworzenie ani dróg wewnętrznych, ani też liczenie na możliwość opóźnienia inwestowania wskutek braku możliwości obsłużenia sieciami np. wodociagowymi, kanalizacyjnymi czy elektroenergetycznymi tych obszarów, a wypełnienie ich następuje w sposób nieuporządkowany, bez należytego uzbrojenia, produkując chaotyczną zabudowę, substandardową przestrzeń publiczną, irracjonalne ciągi sieci podziemnych, wieloletnie opóźnienia w możliwości realizacji rozciągniętej sieci dróg, a konkretnie nawierzchni utwardzonych. Liczba ludności nie przekraczająca obecnie 33000 mieszkańców nie może być traktowana jako podstawa do wyznaczenia terenów o łącznej chłonności wahającej się – w zależności od przyjmowanych parametrów zabudowy – od 93000 do 127000 mieszkańców. Taka dynamika demograficzna jest niemożliwa. Znaczące przewymiarowania przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę dotyczą na przykład terenów w Dąbrówce Leśnej, Nowołoskońcu, Bąblinie, Bogdanowie itd. Nie tylko obszary te dotyczą w większości zabudowy realizowanej indywidualnie, często systemem gospodarczym, nie tylko nie gwarantują one planowego i rozłożonego w możliwym do ogarnięcia czasie, ale powodują perturbacje na rynku nieruchomości obniżając wartość właściwie wszystkich gruntów będących w podaży, a także nie pozwalają – przy obecnym kształcie – na wyznaczanie sensownych, scentralizowanych założeń wiejskich lub podmiejskich. Należy też zwrócić uwagę na koszty infrastruktury. Planowanie infrastruktury dla rozproszonych osiedli przewyższa znacząco koszty dla zoptymalizowanego zagospodarowania. Gmina ma wówczas do wyboru albo przewymiarować przekroje ciągów sieciowych realizując je na odległą i niezdefiniowaną przyszłość, albo ryzykować niższe parametry i doprowadzić, w sytuacji gwałtownego przyrostu inwestycji, że na raz wykonaną sieć trzeba będziełożyć ponownie, a mieszkańcy doświadczać będą dyskomfortu.

5.1.2. ZAGADNIENIE BRAKU WYKSZTAŁCENIA STRUKTUR ZURBANIZOWANYCH

Drugim elementem jest brak wykształcenia spójnych i identyfikowalnych tożsamości przestrzennych, to jest atrybutów przestrzeni wspomagających konstruowanie tożsamości lokalnej społeczności i rezonujących z nią. Oprócz tego niemierzalnego efektu występują inne – takie jak czytelność przestrzeni, bezpieczeństwo, racjonalne generowanie usług odpowiadających potrzebom lokalnym w sposób zrównoważony, jak i inne. Przewaga obszarów skupionych nad dominującymi obecnie, zwłaszcza na obszarach wiejskich, układami linearnymi, rozłożonymi wzdłuż ciągów komunikacyjnych, jest wieloraka: w układach rozproszonych utrudnione jest powstawanie funkcji usługowych, bowiem inwestorzy muszą liczyć się z dojazdem klientów, którzy w takim przypadku wybierać mogą także dojazd do miasta (Oborniki) lub sąsiednich ośrodków – w przeciwieństwie do obszaru skupionego, gdzie dostęp odbywa się wygodnie w zasięgu wzroku z własnego domostwa; układy skupione konsumują teren znacznie bardziej racjonalnie, nie powodują tak intensywnie przerywania ciągów ekologicznych, tras migracyjnych zwierząt, nie wzmagają antropopresji w pobliżu kompleksów leśnych; obszary scentralizowane mają znacznie łatwiejszą do zaplanowania strukturę i poziom wysycenia, także łatwiej określić czasowe ramy takiego procesu, co sprzyja należytemu poziomowi usług świadczonych przez jednostki komunalne, służby, ale także przedsiębiorców prywatnych. Poziom bezpieczeństwa związany z dojazdem (po skróconych drogach, z większym udziałem dróg utwardzonych, lepszej jakości) jest nieporównanie wyższy – dojazd straży pożarnej, karetki, radiowozu do miejsca wezwania jest znacznie łatwiejszy, itp.

5.1.3. ZAGADNIENIE POTRZEBY STOSOWANIA ZAPISÓW ZINDYWIDUALIZOWANYCH

Studium ma precyzować założenia polityki przestrzennej szczebla najniższego w administracji samorządowej, gminnego.

Nie zmienia to znaczenia Studium, jako dokumentu ściśle powiązanego z aktami prawa miejscowego. Studium jako narzędzie jest przede wszystkim narzędziem do regulacji zagospodarowania przestrzennego, w mniejszym stopniu funkcjonuje przecież jako manifest aktualnej władzy. Jako wytyczna dla planów miejscowych, które muszą być z treścią Studium niesprzeczne, Studium ma za zadanie tak wyznaczać reguły konstruowania prawa miejscowego, by koordynować adekwatne zapisy na terenie całej Gminy, kanalizować proporcjonalnie ustalenia dla tych samych typów przeznaczenia, ale nierzadko z istotnie różniącymi się parametrami. Ten postulat w obecnym Studium nie jest spełniony i dokonanie zmian i jego aktualizacji mogłoby uwzględnić takie działania – lecz pod warunkiem przyjmowania zmiany całościowej.

5.1.4. ZAGADNIENIE BRAKU UKŁADU DROGOWEGO ŁĄCZĄCEGO OŚRODKI GMINNE Z S11

Nowy przebieg drogi krajowej S-11 wymaga szerszego opracowania. Powiązanie S-11 z Obornikami, ale i także racjonalne wykorzystanie węzła w Ocieszynie są możliwe w sposób racjonalny jedynie wówczas, gdy układ dróg publicznych przecinający S-11 zostanie dostosowany do zmienionych parametrów transportu. Oborniki potrzebują nowoczesnego połączenia z obwodnicą, która wprawdzie wyrzuci tranzytowy ruch poza strefę silnie zurbanizowaną, ale stanowić będzie silny impuls rozwojowy i generować wzmożony ruch do i z S-11. Ocieszyn z kolei to miejsce zlokalizowania dużej strefy aktywizacji gospodarczej ciągnącej się aż po Bodganowo. Z pewnością strefy zabudowy techniczno-produkcyjnej muszą zatem być obsłużone drogami o zmienionych parametrach, by możliwe okazało się skonsumowanie cennych przestrzeni mogących być gospodarczym zapleczem Gminy.

5.1.5. ZAGADNIENIE PRZESTRZENNYCH KONSEKWENCJI WPROWADZANIA INWESTYCJI OZE

Opracowywanie przez Gminę istotnego dokumentu w postaci Studium Odnawialnych Źródeł Energii jest dobrym pretekstem do zawarcia w analizowanym opracowaniu wytycznych pochodzących z SEO (studium energii odnawialnych). Zasadnym wydaje się być uwzględnienie w zapisach Studium tychże opracowań SEO.

5.1.6. ZAGADNIENIE KOORDYNACJI PLANÓW INFRASTRUKTURALNYCH ZE STUDIUM

Istotą problemu infrastruktury jest uwzględnienie obszarów ekspansji procesu urbanizacyjnego z jednej strony, a nowych wymogów sprecyzowanych w tym zakresie (nawet nie muszą być przeprowadzone już teraz, wiadomo, że ustawa Prawo energetyczne nakłada taki obowiązek, by opracować zagadnienie) z drugiej. Przy okazji analizy związanej z zasobami energetycznymi należałoby także zweryfikować pozostałe sieci uzbrojenia.

Powyższe postulaty stanowią znaczący impuls do opracowania Studium w nowej edycji. Globalny charakter ustaleń, które miałyby być podejmowane, preferuje zmianę całościową, niemniej możliwe jest też opracowanie zakresu ograniczonego (z umniejszoną jednakże funkcjonalnością powstałego w taki sposób Studium).

5.2. Ocena krytyczna postulatów instytucjonalnych

Instytucje sformułowały w większości postulaty korygujące treść Studium. Nie ma wśród tych wniosków takich propozycji, które wymagałyby szczegółowego opracowania schodzącego do skali terenowej, miejscowej – wszystkie ograniczają się raczej do wytycznych dla reguł globalnych. Nie ma tu zatem bezpośredniego motywowania zmiany Studium, ale przy jej okazji zaleca się ujmowanie korekt, które wskazują zróżnicowane organy z wyłączeniem jednego postulatu przedstawionego przez GKUA – uszczegółowienie ochrony przestrzennej doliny Warty na odcinku od Obornik do Kiszewa, w szczególności jej północnego brzegu, a także ochrona obszaru Natura 2000 Dolina Samicy Kierskiej wraz z przyjętą otuliną 250,0m. W istocie te dwa elementy zasobów naturalnych (przyrodniczych) Gminy są najbardziej obecnie wrażliwe, przy największych potencjalnych stratach środowiskowych. Wniosek ten należy uznać za cenny, zasadny i włączyć w obszar ustaleń (fakultatywnie).

5.3. Ocena krytyczna postulatów podmiotów sektora prywatnego

Przekazane do analizy wnioski sugerujące zmiany w Studium są rozlokowane po całej Gminie.

Sześć wniosków spełnia kryteria kontynuacji. Spośród nich jedynie wniosek zasługujący na całkowite zaakceptowanie to wniosek dotyczący przekształcenia terenu buforowego w stosunku do dawnego wysypiska odpadów na obszar wydobywczy (z przywołaniem możliwości określanych w koncesji). Dalszy wniosek zasługuje wyłącznie na częściowe uwzględnienie – wskazujący częściowo na możliwości kontynuacji zabudowy w Kowanówku choć należy tu przyznać, że wydaje się, iż w tej materii aktualne Studium daje możliwość akomodacji

postulowanych funkcji i form zagospodarowania. Druga część tego wniosku implikuje jednak istotną ingerencję w teren zieleni wysokiej i w tym względzie nie ma uzasadnienia. Na częściowe uwzględnienie zasługuje także wniosek dotyczący gruntów pod zabudowę mieszkaniową łączącą istniejące struktury wsi Kowanowo. Ta propozycja wymienia bowiem działki, które ewidentnie będą promować (część z nich, i tylko części z nich przekształcenie powinno dotyczyć) integrację struktury osadniczej Kowanowa – w zasadnej opozycji wobec linearnego układu wzdłuż drogi łączącej Kowanowo z drogą krajową nr 11. Komentarz dotyczący pozostałych wniosków jest taki, że nie ma uzasadnienia do rozwoju satelitarnych lokalizacji zabudowy mieszkaniowej przy tak dużym wysyceniu Gminy terenami pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową nawet, jeśli istnieją struktury pozwalające powoływać się na aspekt kontynuacji pewnych tendencji w przestrzeni wsi (jak np. Uścikowo).

Pozostałe osiemnaście wniosków zawiera intencję rozbudowy funkcji, głównie mieszkaniowej, na nowych, nie ujętych dotychczas w Studium terenach. Skala chłonności terenów już przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową czyni te wnioski – na dodatek dotyczące niespecjalnie korzystnych lokalizacji (z punktu widzenia interesu publicznego) – chybionymi. Zarówno działki w Gołaszynie będące znacznie izolowane od kompleksów zwartej urbanizacji, jak w Kiszewie, pozornie przyległe do takowych, nie dają racjonalnych podstaw do zmiany Studium. Rekomenduje się odrzucenie wszystkich tych wniosków. Są tu jednak wyjątki i dotyczą głównie zabudowy techniczno-produkcyjnej. Zasadne wydaje się uzupełnienie potencjału gospodarczego o tereny techniczno-produkcyjne w Świerkówkach, Wargowie, a także zintegrowane tereny w Sepnie, które, ponownie jak to miało miejsce w przypadku wniosku dot. Kowanowa, mogą pomóc w wykształceniu właściwej formy przestrzennej tej osady. Negatywnie należy natomiast ocenić – wyjątkowo – propozycję wprowadzenia zabudowy techniczno-produkcyjnej w Kowanowie / Kowanówku, gdzie wymienione we wniosku działki postulują zupełnie oderwaną od już tworzonych struktur przestrzennych nową wyspę z przeznaczeniem aktywizacyjnym. O takim przekształceniu można by mówić wyłącznie w sytuacji dedykowanego działania Gminy na rzecz konkretnego inwestora, bowiem wyłącznie wówczas Gmina mogłaby widzieć w tym procesie interes publiczny.

6. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

6.1. Aktualnie realizowane opracowania planistyczne

W Gminie podjęto znaczącą ilość procedur planistycznych mających na celu poprawę bilansu udziału terenów uregulowanych zapisami planistycznymi w relacji do łącznej powierzchni terenów (szczególnie zurbanizowanych). Realizacja niektórych z tych planów ma kluczowe znaczenie dla potencjału społeczno-gospodarczego Gminy, jak plan terenów techniczno-produkcyjnych w Bogdanowie – Ocieszynie, inne stanowią kontynuację rozwoju tkanki zurbanizowanej dotyczącej miasta Oborniki lub najdynamiczniej rozwijających się wsi.

W chwili obecnej opracowywane są następujące plany miejscowe:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 334 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66 położonej w miejscowości Rożnowo,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Oborniki, przy ul. Łukowskiej, gmina Oborniki,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Przeciwnica – Niemieczkowo, gmina Oborniki,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Gołębowo, gmina Oborniki,
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Oborniki, przy ul. 25 Stycznia, gmina Oborniki,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Gołaszyn, gmina Oborniki,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Sepno, obręb Nieczajna, gmina Oborniki,*
- *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Pacholewo, gmina Oborniki.*

Wszystkie te plany realizują zadania zgodne z brzmieniem Studium.

6.2. Bilans powierzchniowy opracowań planistycznych

Powierzchnia Gminy Oborniki wynosi 34004 hektary, czyli 340,04 km². Zgodnie z danymi statystycznymi 51,0% powierzchni Gminy stanowią użytki rolne, natomiast 38,4% powierzchni zajmują lasy. Wody powierzchniowe zajmują zaledwie około 1,0% powierzchni Gminy. Pozostałe niespełna dziesięć procent obejmuje tereny zurbanizowane zabudowy i towarzyszące, nieużytki, obszary zalewowe, drogi i inne. Same tereny zainwestowane stanowią około 6,3% (szacowane przez referencję do Corine Land Cover).

Obecne wypełnienie terenów zainwestowanych planami miejscowymi jest nieduże, ale w opracowaniu znajdują się znaczące powierzchniowo opracowania, dotyczące w szczególności Bogdanowa – Ocieszyna (tereny techniczno-produkcyjne), Niemieckowa – Przeciwnicy (tereny rolne), Pacholewa (tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowej) czy terenów odkrywkowych w Gołębowie.

Współczynnik wysycenia planami miejscowymi (ogólny, to jest w relacji do powierzchni Gminy) wynosi:

$$Sa=0,68.$$

Współczynnik wysycenia planami miejscowymi (szczególny, w stosunku do powierzchni zurbanizowanej) wynosi:

$$Su=10,89.$$

Współczynnik wysycenia planami miejscowymi (ochrony, w stosunku do powierzchni chronionej z mocy prawa, głównie formy ochrony przyrody) wynosi:

$$Sp=0,00.$$

6.3. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

W ocenie postępów dotyczących sporządzania planów miejscowych należy wziąć pod uwagę fakt wydłużenia przeciętnej procedury planistycznej wskutek komplikacji administracyjnych wynikłych z nakładania się nowych, wprowadzonych kilka lat temu regulacji ustawowych z średnio 9-10 miesięcy dla średnio skomplikowanej procedury do 15-18 miesięcy w obecnym stanie prawnym. Procedury są czasochłonne i nakładają na Gminę szereg obowiązków, które wskutek wielu niejasnych relacji między przepisami z różnych ustaw generują niejednokrotnie opóźnienia.

Stan zaawansowania planowania przestrzennego w skali bezwzględnej należy ocenić średnio, a względnej dobrze. Przez ocenę bezwzględną należy rozumieć stopień wypełnienia Gminy opracowaniami planistycznymi w ujęciu kwantyfikacyjnym (wysycenie, ilość planów, ilość procedur zakończonych). Przez ocenę względną należy rozumieć przyrost powierzchni objętej planami w jednostce czasu, ilość prowadzonych procedur, znaczenie prowadzonych procedur.

Jak zauważono powyżej, różny jest standard opracowywania planów miejscowych i ich zdolność do realizowania

zamierzonej przez Gminę polityki przestrzennej poprzez jej instrumentalizację. Na wyżej wymienioną ocenę wpływa także owa dysproporcja jakościowa, gdyż nadal niektóre plany regulują kwestie skupiając się na wypełnieniu litery prawa, pomijając niestety celowość planowania przestrzennego. Ten mankament, dotyczący także obecnej postaci Studium, w planach zarysowuje się szczególnie silnie. Studium może być narzędziem do sanacji tego stanu i ustalenia standardów narzucających projektantom planów określoną metodykę postępowania z parametrami przestrzeni, kreowania zdefiniowanych co do proporcji zakresów regulacji przestrzennych w zależności od konkretnego, indywidualnego przypadku (lokalizacji).

7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zgodnie z wymogiem ustawowym proponuje się wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń Studium z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W świetle powyższych analiz obszary postulowane do objęcia planami miejscowymi, jak również obszary newralgiczne, nie objęte jeszcze wnioskiem, ale zasadne do ujęcia w ewentualnym nowym opracowaniu studialnym, wyznaczają zakres optymalny i zakres minimalny zmian Studium.

W niniejszym rozdziale dokonuje się oszacowania w zakresie:

- czasu zakończenia procedur planistycznych prowadzonych obecnie przez Burmistrza,
- czasu przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w najbliższych 4 latach,
- czasu zakończenia procedur, do których sporządzania przystąpiono by zgodnie z wskazaną wyżej rekomendacją.

Podkreślić jednocześnie należy, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Może się bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach budżetowania przedsięwzięć planistycznych niezbędne stanie się rozstrzygnięcie nowych, dziś niemożliwych do przewidzenia kwestii związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wówczas podjęte winny być kroki zmierzające do wprowadzenia – priorytetowego – takiego tematu do listy planów do opracowania i być może przesunięcia innego tematu w odleglejszą perspektywę czasową.

Przewiduje się:

A. W roku 2013 realizację (zamknięcie) następujących planów miejscowych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 1283, 1240 i 1241 położonych w miejscowości Oborniki, gmina Oborniki – publikacja,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 334 położonej w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki,
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 66 położonej w miejscowości Rożnowo,
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie położonym w miejscowości Oborniki, przy ul. Łukowskiej, gmina Oborniki,
5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Przeciwnica – Niemiechkowo, gmina Oborniki,
6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Bogdanowo – Ocieszyn, gmina Oborniki – wzdłuż drogi krajowej S-11,
7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie górniczym położonym w miejscowości

Gołębowo, gmina Oborniki,

a także

1. Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Uścikówcu – lokalizacja kompostowni, wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.
2. Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 1 wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania,
3. Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 2 wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

B. W roku 2014 realizację następujących planów miejscowych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu 1 wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania,
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu 2 wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania,

a także

1. Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 334 w Kowanówku – rozszerzenie przeznaczenia o usługi, wskazanej na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania,
2. Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 3 wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania,
3. Przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 4 wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

C. W latach 2015-2016 realizację następujących planów miejscowych:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Uścikówcu – lokalizacja kompostowni, wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 334 w Kowanówku – rozszerzenie przeznaczenia o usługi, wskazanej na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania,
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu 3 wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania,
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu 4 wskazanego na załączniku nr 1 do niniejszego opracowania.

D. Nie przewiduje się czasowego ani całkowitego zaniechania realizacji planów miejscowych.

8. PODSUMOWANIE

8.1. Strefy niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych

Na terenie Gminy występują w chwili obecnej pewne obszary, na których mają miejsce zjawiska przestrzenne wymagające rozstrzygnięć lub mające znamiona kolizji przestrzennych, czy to ze względu na fakt koegzystencji funkcji o sprzecznym lub wzajemnie uciążliwym profilu, czy też ze względu na rozbieżność między tendencjami gospodarki realizowanej na szczeblu Gminy z gospodarką indywidualnych użytkowników przestrzeni.

Oto podstawowa problematyka związana ze strefami niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych:

8.1.1. Nadmierna ekspansja terenów zabudowy mieszkaniowej

Jest to fundamentalny problem Gminy i zarazem źródło utrudnień w zarządzaniu przestrzenią, w efektywności konstruowania systemów uzbrojenia gminnego, w sensowności konstruowania szkieletu systemu dróg gminnych i ich wiązania z siecią dróg ponadlokalnych, w zapewnianiu ładu przestrzennego, w zapewnianiu racjonalnej gospodarki nieruchomościami (nadmierna podaż powoduje niekontrolowalne fluktuacje cen nieruchomości, obniża w sposób dysproporcjonalny wartość gruntów dobrych). Skala problemu jest tak duża, że nie powinna być zdaniem zespołu opracowującego analizę pominięta w ewentualnym nowym SUIKZP.

Całkowicie bez umocowania w parametrach społeczno-kulturowo-gospodarczych są ustalenia związane z zabudową jednorodzinną i zagrodową. Bardzo często zabudowa ta lokowana jest w układzie linearnym, ulicowym, komplikując nie tylko zagospodarowanie tego, co dalej położone od drogi, ale i zmniejszając bezpieczeństwo mieszkańców. Tak powstałe struktury pasożytują na zagospodarowywanej przestrzeni, nie generują wyższego standardu, lecz usiłują wykorzystać maksymalnie dostępną infrastrukturę w sposób ekstensywny, zamiast intensywnego. Dalekie od optymalizacji, tego typu działanie nabrało takiej skali, że w chwili obecnej Gmina dysponuje terenami mogącymi dać zamieszkanie czterokrotności mieszkańców Gminy Oborniki w dniu dzisiejszym.

Z powyższym powiązany jest problem krystalizacji struktur osadniczych i tworzenia ich konkretnej postaci w opozycji do bezpostaciowego ciągu zabudowy, nie mającego początku, końca, ani akcentów (jak często w układach liniarnych bywa). Dodatkowym atutem kreowania przestrzennego wizerunku jest oddziaływanie na płaszczyźnie społecznej, zdolność do tworzenia przestrzeni publicznych ważnych dla lokalnych społeczności, skuteczniejsze planowanie na rzecz usług niezbędnych dla właściwego funkcjonowania tych społeczności, czego obecnie często brakuje (prym wodzi tu argument "świętego prawa własności" i decyzyjności właściciela w odniesieniu do jego terenu – tymczasem wprowadzanie funkcji uzupełniających funkcję dominującą jest niesprzeczne z jego interesem, a pełniej odzwierciedla interes publiczny). Równocześnie Studium zawiera w wielu miejscach dyspozycję realizacji zabudowy zagrodowej – dotyczy to znaczących arealów, a w konsekwencji

uznania definicji prawnej zabudowy zagrodowej oraz relacji między studium i miejscowymi planami, która uniemożliwia praktycznie uchwalanie planów miejscowych dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej na terenach typu RM destabilizuje to możliwość zarządzania przestrzenią w sposób skuteczny. Nie tylko Gmina pozbawia się w ten sposób szansy kontrolowania kierunków zagospodarowania, ale na dodatek wymusza na inwestorach unikanie procedur planistycznych, najlepszych z punktu widzenia klarowności relacji przestrzennych, a, co gorsza, komplikuje, utrudnia, spowalnia proces realizacji tam, gdzie zasadne byłoby dogęszczanie struktur osadniczych poszczególnych wsi.

Postuluje się w związku z powyższym aktywne przeciwdziałanie tej nieracjonalnej polityce przestrzennej i, naturalnie w skali możliwej do przeprowadzenia ze względów społecznych, redukcję terenów zabudowy typu mieszkaniowego na znacznych obszarach, w miejsce tego dogęszczenie i krystalizację struktur poszczególnych wsi i umożliwienie im realizacji nie tylko zabudowy zagrodowej, ale gęstszej, efektywniejszej i lepszej nie tylko pod względem ekonomicznym dla właścicieli ale także pod względem efektywności wykorzystania przestrzeni. Oznacza to przerzucenie zabudowy zagrodowej, likwidację nie rozwijających się obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dziś o niskim wysyceniu i niskiej dynamice rozwojowej, likwidację zabudowy zagrodowej poza wykształconymi lokalizacjami lub ewidentnymi przypadkami potrzebnymi do realizacji (działanie punktowe) z równoczesnym wskazaniem terenów z obniżonym progiem podziałowym (wielkości działek) i dopuszczeniem gęstej zabudowy w uporządkowanym środowisku i z efektywniejszym dostępem do infrastruktury.

8.1.2. Niedobór rozwiązania przestrzennego – sieci węzłów aktywizacji społeczno-gospodarczej

Kolejny problem o strategicznym znaczeniu to zagadnienie jakości zdyskontowania przyszłej istotnej i dającej ważny impuls przebudowy drogi krajowej S11. Inwestycja na drodze krajowej będzie ważnym krokiem w stronę poprawy jakości przestrzeni gminnej, zdecydowanie zwiększy komfort mieszkańców Obornik, Kowanówka, Rożnowa, Bogdanowa. Wygeneruje dwa węzły, które pozwolą na inkubację dwóch istotnych stref przewidzianych już w obecnym Studium, ale nie wykształconych w sposób gwarantujący maksymalizację korzyści płynących z tych stref. Problemy są tu wielorakie. Po pierwsze istotą sprawności funkcjonowania stref jest jakość obsługi komunikacyjnej i dostępność infrastruktury. Jeden i drugi problem wymagają precyzyjniejszego zaplanowania, zwłaszcza wymóg ten dotyczy układu drogowego, który połączyłby węzły z ważnymi ośrodkami na terenie Gminy. Pozostawienie dróg dojazdowych do węzłów wytworzy w miejsce innych nowe problemy i istnieje ryzyko neutralnego lub negatywnego bilansu S11 (wskutek omijania samej Gminy – efekt łatwego tranzytu). Po drugie same tereny aktywizacji gospodarczej muszą być wyposażone w odpowiednie regulacje indywidualnie dostosowane do intencji Gminy w zakresie tak profilu funkcjonalnego, jak i potencjału inwestycyjnego (np. jakiego rodzaju inwestycje byłyby preferowane i dla jakich inwestycji w konkretnych lokalizacjach przewidywać miejsce). Strefy aktywizacji potrzebują zarysu szkieletu obsługi komunikacyjnej, potrzebują także uchwycenia w kontekście powiązań gospodarczych wewnątrzgminnych i w relacjach Gminy z innymi obszarami administracji samorządowej. Po trzecie wreszcie obszary stref aktywizacji należy widzieć w kontekście dywersyfikacji oferty terenów typu P i racjonalnego formowania oblicza terenów nowych. Ustalenia przestrzenne powinny pokazywać

wachlarz rozwiązań zamiast tworzyć domyślnie konkurencyjne rozwiązania w stosunku do terenów już częściowo (niekiedy znacznie) zainwestowanych. Brak regulacji może opóźniać start stref aktywizacji przy węzłach i przekreślać ich korzystne oddziaływanie.

8.1.3. Chaotyczna zabudowa o mieszanym przeznaczeniu

Kolejną kwestią jest kolizja zabudowy chaotycznej pod względem programu funkcjonalnego i form, ze względu na nadmiernie liberalne zapisy prawa miejscowego. Porządkowanie przestrzeni i zmierzanie w kierunku wyższej organizacji, ładu przestrzennego, wymaga radykalizacji ustaleń przestrzennych przez wyznaczenie klarownych zasad w oparciu o dostępne w obecnym stanie prawnym środki – mechanizmy nakazów, zakazów i dopuszczeń. Zabudowa mieszkaniowa wymieszana z przeznaczeniem gospodarczym, rolniczym, czy produkcyjnym jest być może wyrazem wspierania lokalnych inicjatyw, ale przekłada się na dalekosiężną degradację terenów i przynosi często więcej strat niż korzyści Gminie. Te problemy w szczególny sposób rysują się w Obornikach, Bogdanowie, Uścikowcu, Słonawach, Dąbrowce Leśnej, ale przykłady podobnych zjawisk dostrzec można i w pozostałych miejscowościach. Komentując powyższe warto zwrócić uwagę, że postulat regulacji nie stanowi równocześnie nawoływania do strefowania, przestarzałej i negatywnie zweryfikowanej struktury metodycznej w planowaniu przestrzennym, lecz do pieczołowitego doprecyzowania dozwolonych form użytkowania przestrzeni.

Podkreślić tu należy, że są dostępne mechanizmy pozwalające na zarówno dywersyfikację trybu zagospodarowywania terenów (sztywny, jednorodny, scenariuszowy lub wieloprofilowy), jak i wprowadzanie zapisów uelastyczniających formy zainwestowania na kluczowych działkach lub terenach. Przykładem może tu być zgodne z przepisami prawa zapisanie możliwości ustalenia parametrów przestrzennych w oparciu o rozstrzygnięty konkurs architektoniczny – vide SUiKZP Gminy Rokietnica, uchwalone w roku 2011.

8.1.4. Uchwycenie problematyki aglomeracyjnej

Gmina wyraziła intencję funkcjonowania w ramach systemu aglomeracyjnego miasta Poznania i stała się częścią Metropolii Poznań. Funkcjonowanie w ramach obszaru metropolitalnego wymaga wytworzenia powiązań przestrzennych, które z czasem doprowadzać będą do scalania parametrów funkcjonowania obszarów objętych metropolią. Nie chodzi tu naturalnie o unifikację, lecz o harmonijną sieć zależności, unikanie silnych barier przestrzennych, koordynację elementów zagospodarowania przestrzennego, w tym i funkcjonalną i formalną (co do parametrów) i inne.

Wyrazem tych działań winno być wspieranie struktur kompatybilnych z metropolitalnym charakterem obszaru, stymulowanie poprawnych strukturalnie kompleksów osadniczych, wyposażonych w stabilną sieć funkcji uzupełniających (usługi, handel, rekreacja). Podstawowym kierunkiem powinno być wiązanie struktur osadniczych w południowej części Gminy, położonej wzdłuż drogi S11, aczkolwiek nie w jej bezpośrednim pobliżu (w strefie oddziaływania uciążliwości od drogi krajowej) – Sepno, Wargowo, Świerkówki.

8.1.5. Korekty usterek

Na koniec zwraca się uwagę na występowanie nielicznych usterek, postulowanych jednakże do pilnego sprostowania.

8.2. Stan i zbiorcza ocena aktualności Studium

Obecny stan Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki należy uznać – w wyniku przeprowadzonych analiz i ocen – za wystarczający do pełnienia roli głównego dokumentu planistycznego służącego realizacji celów ładu przestrzennego, regulacji polityki gminnej i właściwego określania pod względem prawnym relacji między przeznaczeniem i parametrami przestrzeni a jej użytkownikami. Pomimo tego istnieje szereg argumentów uzasadniających aktualizację Studium.

Analizy i ocenę przeprowadzono wielokryterialnie. Pośród analiz kluczowymi jej składnikami było badanie zależności prawnych w kontekście aktualnych uregulowań ustawowych i podążających za nimi uregulowań wykonawczych, drugim nurtem badanie interrelacji między Studium i dokumentami ustalającymi zadania planowania przestrzennego, trzecim porównanie stanu stanowiącego prawnie ze stanem faktycznym.

Po pierwsze ze względu na dynamikę zmian w przepisach już teraz, po roku od wejścia w życie, wybrane przepisy związane z zagospodarowaniem sugerują rozważenie podjęcia aktualizacji Studium. Studium odwołuje się wprawdzie do aktualnej podstawy prawnej, ale przemiany prawa są w materii polityki przestrzennej istotne. Większość dyrektyw ustawowych jest przez obecną formę SUIKZP sankcjonowana, jednak niektóre istotne ustalenia traktowane są zdawkowo lub nadmiernie ogólnikowo. Pojemność interpretacyjna zapisów w takim przypadku rośnie i może być przyczyną negatywnych zjawisk związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Wnioskować tu należy o zmiany w treści Studium.

Po drugie relacja do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pokazuje, że istnieje dość dobra relacja pomiędzy SUIKZP a MPZP, jednak szczególnie dotyczy to planów nowszych. Plany starsze niekompletnie wypełniają lakoniczną literę Studium. Konkluzją powyższego jest potrzeba zmiany zapisów niektórych planów miejscowych, w mniejszym stopniu zapisów Studium.

Po trzecie Studium w dniu dzisiejszym dobrze wpisuje się w system regulacji przestrzennych regionu. Zgodnie z intencją ustawodawcy Studium pełni określoną rolę w systemie planowania przestrzennego, stanowiąc kompendium informacji o zasobach gminnych, ale i stanowiąc rodzaj podręcznika definiującego wszystkie ważne zagadnienia w skali całego obszaru administracyjnego.

Po czwarte wybrane organy i instytucje wskazują, że Studium jest aktualne, nie wymaga z tej perspektywy interwencji.

Po piąte wnioski pozainstytucjonalne i analiza faktycznych tendencji w terenie wskazują na znaczną presję dokonywania – na wybranych obszarach – modyfikacji przeznaczenia i parametrów zagospodarowania, szczególnie za pośrednictwem decyzji o warunkach zabudowy. Ponieważ zjawisko to nie jest odosobnione i dotyczy wielu rozproszonych lokalizacji, wydaje się zasadne podjęcie tych wątków i rozstrzygnięcie ochrony

kluczowych terenów w Studium, a co za tym idzie w interwencyjnie podejmowanych planach miejscowych.

Po szóste wnioski własne Gminy wskazują na konieczność co najmniej aktualizacji Studium.

Podsumowując wypadkowa wyżej wymienionych stwierdzeń każe sądzić, że proces zmiany podstawowego dokumentu planistycznego Gminy musi zostać zainicjowany. Gmina dysponować będzie wówczas dwiema drogami realizacji – techniką adaptacji istniejącego dokumentu lub stworzeniem od podstaw przemyślanego nowego opracowania. Z tych dwóch opcji wskazuje się tę drugą jako dającą możliwość skutecznego usystematyzowania zadań przestrzennych w Gminie Oborniki. Opcja pierwsza – adaptacja – także jest możliwa, choć skutkować będzie mniej kompleksowym rozwiązaniem wyżej poruszanych problemów, które mogą być ujarzmione jedynie wówczas, gdy władze Gminy dysponować będą określonymi narzędziami.

8.3. Wskazania realizacyjne

Podsumowując zespół autorski opracowujący niniejszą analizę i ocenę rekomenduje Burmistrzowi, a w ślad za tym także Radzie Miejskiej, zainicjowanie nowych regulacji w zakresie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki.

Proponuje się rozważenie przeprowadzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki w dwóch wariantach.

WARIANT 1

Pełne opracowania SUIKZP

Wariant ten ma wady – dłuższy (ale wcale nie aż tak znacznie) czas opracowania i szerszy zakres ingerencji w dokument, który, jak to już stwierdzono wyżej, ma dopiero rok od wejścia w życie i może wypełniać swoją rolę. Jest też najprawdopodobniej droższy (choć i tu praktyka pokazuje zróżnicowane sytuacje). Ma także liczne zalety, to jest spójność całości tekstu Studium, możliwa do zrealizowania kompleksowa wizja rozwoju przestrzennego, brak ograniczenia literą uchwały wywołującej i jej uzasadnienia, możliwość wykreowania mechanizmów, które w przypadku działania fragmentarycznego mogłyby być niespójne z resztą dokumentu.

Za tym wariantem przemawiają przede wszystkim względy merytoryczne, przestrzenne ale i warsztatowe. O ile bowiem władze Gminy podzielią większość wniosków niniejszej analizy, przyjmą je, wówczas rysuje się potrzeba działań wielopłaszczyznowych, których fragmentaryczna modyfikacja SUIKZP nie może poprawnie i bez uszczerbku dla jakości ująć.

WARIANT 2

Zmiany fragmentaryczne SUIKZP

Tu wyróżniane są trzy podwarianty. Podwariant 2A to opracowanie zmiany SUIKZP w zakresie minimalnym ze względu na potrzeby Gminy. Podwariant ten ukazany na załączniku graficznym nr 2 zakłada zmiany minimalne, a zatem zredukowane wyłącznie do wprowadzenia korekt formalnych i wynikających z usterek dotychczasowej

edycji SUIKZP, a także uwzględnionych wniosków bez jakichkolwiek buforów czy otulin. Podwariant ten, potencjalnie najszybszy w realizacji, nie rozwiązuje jednak większości problemów kluczowych, jest wyrazem interwencyjnego działania symptomów, w opozycji do próby leczenia przyczyn.

Podwariant 2B to opracowanie rozszerzone o wybrane strefy rekomendowane do zmiany przeznaczenia inwestycyjnego. Ten zakres jest zakresem "pozytywnym", to jest addytywnym jeśli chodzi o strukturę terenów zurbanizowanych Gminy. Opracowanie tej ścieżki SUIKZP poprawiałoby jakość końcowego dokumentu, nadal jednak byłoby to działanie punktowe (względnie obszarowe, ale bez możliwości kształtowania bardziej kompleksowych powiązań przestrzennych w skali Gminy).

Podwariant 2C to opracowanie rozszerzone o dodatkowe strefy redukcji terenów zurbanizowanych. To zakres "negatywny", usuwający nadmiary terenów zabudowy mieszkaniowej z obszarów, w których dopuszczenie tej zabudowy nigdy – zdaniem autorów – nie powinno być sankcjonowane. Wybór podwariantu 2C oznacza de facto integrację podwariantów 2A i 2B z 2C, a więc najpełniej odzwierciedla potrzeby Gminy.

Każda zmiana fragmentaryczna pozostaje jednak działaniem na części Gminy, a nie całości. Reguły odgórnie ustalone dla terenów nie mogą być wówczas zmieniane bez ryzyka wewnętrznej niespójności, a to oznacza adaptację obecnych zapisów do prób regulowania problemów przestrzennych w inny sposób – co jest warsztatowym paradoksem i – jak wspomniano wyżej – nie może być uzyskane bez utraty jakości i spójności całego dokumentu.

Podsumowując, postulat zmiany Studium uznaje się za w pełni uzasadniony. Prezentuje się dwa warianty – w sumie 4 różne konfiguracje takich zmian. W kolejności od najkorzystniejszego do najmniej korzystnego plasują się: wariant 1, wariant 2 (zawierający 2A+2B+2C), wariant 2 (zawierający 2A+2B) oraz wariant 2 (zawierający wyłącznie podwariant 2A). Należy zwrócić uwagę na fakt, że zmiana Studium nie może ograniczać się wyłącznie do terenów wskazanych w wariantach 2A, 2B i 2C, bowiem z prawnego punktu widzenia modyfikacja Studium odbywać się musi zawsze w pełnym zakresie problemowym, w konsekwencji czego występowanie silnych zależności przestrzennych może powodować, że podczas zmiany i aktualizacji Studium wystąpi konieczność wykroczenia poza obrys wskazany w niniejszej ocenie jako obrys jednego z wariantów typu "2". O ile Burmistrz, a w ślad za Burmistrzem Rada Miejska zdecydują o aktualizacji Studium, wówczas rekomenduje się formułę powołania terytorialnego, w którym zakres "2" będzie opisywany jako zakres podstawowych zmian uregulowań przestrzennych.

ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1 do oceny aktualności SUIKZP Gminy Oborniki

Schemat graficzny – rozmieszczenie obszarów objętych planowaniem miejscowym na terenie Gminy Oborniki

2. Załącznik nr 2 do oceny aktualności SUIKZP Gminy Oborniki

Schemat graficzny – podstawowe obszary niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych i niespójności w zagospodarowaniu przestrzennym – postulowany zakres zmian SUIKZP dla podwariantu 2A, 2B i 2C.

3. Załącznik nr 3 do oceny aktualności SUIKZP Gminy Oborniki

Schemat graficzny – obszary niezbędnych rozstrzygnięć przestrzennych w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Oborniki – wariant 2 rekomendowany

(załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 umieszczono na końcu opracowania ze względu na format)

4. Załącznik nr 4

Spis rozpatrywanych wniosków zawierających dane osobowe podlegające ochronie:

Treść załącznika objęta jest przepisami o ochronie danych osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w związku z powyższym nie powinna być udostępniana w przypadkach odmiennych, niż regulowane ustawowo.

1. Wniosek z 12 marca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Świerkówki dz. nr ewid. 102/1, 102/2, 103/1, 101/3, 101/4, 78/8, 78/17, 36/3, 37/1, 27/3, 27/4, 27/5, 24/3, 24/4, 16/16, 16/17, 16/13, 16/12 – wnioskodawca Rolniczy Kombinat Spółdzielczy Jedność w Świerkówkach, Świerkówki, 64-605 Wargowo.

2. Wniosek z 20 marca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Świerkówki, działki nr ewid. 3/3, 4/3, 4/4 – wnioskodawca Bernadeta Bubacz i Maciej Bubacz, Wiktor Bubacz, Grzegorz Gertig, Teresa Gertig, Świerkówki 25, 64-605 Wargowo, ul. Szeherezady 87, 61-195 Poznań.

3. Wniosek z 20 marca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Gołaszyn dz. nr ewid. 145/5 i w m. Sepno dz. nr ewid. 140, 142/11 – wnioskodawca Rolniczy Kombinat Spółdzielczy Jedność w Świerkówkach, Świerkówki, 64-605 Wargowo.

4. Wniosek z 21 marca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Uścikówiec dz. nr ewid. 33 – wnioskodawca Kruszgeo Wielkopolskie Kopalnie Sp. z o.o., ul. Grunwaldzka 21, 60-783 Poznań.

5. Wniosek z 19 kwietnia 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Obornikach dz. nr ewid. 1239/4, 1239/5 – wnioskodawca PROMCM Sp. z o.o., ul. Lipowa 16, 64-600 Oborniki.

6. Wniosek z 16 maja 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Rożnowo, działki nr ewid. 486/23, 601 – wnioskodawca Paulina Jackiewicz i Tomasz Jackiewicz, Marszewiec 7, 64-600 Oborniki.

7. Wniosek z 18 maja 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Rożnowo, działka nr ewid. 486/19 – wnioskodawca Renata Kucińska i Wojciech Kuciński, ul. Obrzycka 117, 64-600 Oborniki.
8. Wniosek z 25 maja 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Uścikowo, działka nr ewid. 273/9 – wnioskodawca Andrzej Kaczmarek i Teresa Kaczmarek, Uścikowo 9, 64-600 Oborniki.
9. Wniosek z 4 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Rożnowo, działki nr ewid. 287/18, 287/1 i w m. Kowanówko dz. nr ewid. 183 – wnioskodawca Małgorzata Kalupa i Grzegorz Kalupa, ul. Winiary 40, Rożnowo, 64-600 Oborniki.
10. Wniosek z 18 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Kowanowo dz. nr ewid. 2/62, 2/8, 2/60, 2/59, 2/58, 2/6, 2/54, 2/55, 2/56, 2/57, 2/46 – wnioskodawca Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Agrotechnik w Kowanowie, Kowanowo, 64-600 Oborniki.
11. Wniosek z 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Oborniki, działka nr ewid. 44/1 – wnioskodawca Grażyna Brzechwa i Ireneusz Brzechwa, ul. Droga Leśna 13, 64-600 Oborniki.
12. Wniosek z 19 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Oborniki, działka nr ewid. 44/2 – wnioskodawca Danuta Walkowiak i Grzegorz Walkowiak, ul. Obrzycka 23, 64-600 Oborniki.
13. Wniosek z 19 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Oborniki, działka nr ewid. 44/3 – wnioskodawca Aleksandra Żołyński i Zdzisław Żołyński, ul. Obrzycka 89, 64-600 Oborniki.
14. Wniosek z 22 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Oborniki, działki nr ewid. 35, 37/4 i 37/5 – wnioskodawca Anna Grzybowska i Jan Grzybowski, Bogdanowo 23a, 64-600 Oborniki.
15. Wniosek z 29 czerwca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Osowo, działki nr ewid. 73/1 i 73/4 – wnioskodawca Bartłomiej Skąpski, ul. Sportowa 36, 64-500 Szamotuły.
16. Wniosek z 2 lipca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Gołaszyn, działki nr ewid. 44/6 – wnioskodawca Paweł Grabarkiewicz, ul. Modrzejewskiej 41, 61-184 Poznań.
17. Wniosek z 13 lipca 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Gołaszyn – wnioskodawcy Marta Mariak i Marcin Mariak, ul. Jeżynowa 9, 62-070 Zakrzewo.
18. Wniosek z 21 sierpnia 2012 roku w sprawie osiedla Niemieczkowo-Nowe Olendry – wnioskodawcy Wojciech Bąk i Monika Jańska-Bąk, Niemieczkowo 14, 64-606 Popówko.
19. Wniosek z 3 września 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Kiszewo – wnioskodawca Bogusław Janus, ul. Rynkowa 5, 64-610 Rogoźno.
20. Wniosek z 3 września 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Gołaszyn – wnioskodawca Rafał Kowalewski, ul. Dąbrowskiego 459a, 60-451 Poznań.
21. Wniosek z 10 września 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Kowanówko – wnioskodawca Jacek Jaruszewski, ul. Reya 9, 60-002 Suchy Las.
22. Wniosek z 21 września 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Kiszewo – wnioskodawcy Elżbieta Ryłko i Jerzy Ryłko, Kiszewo 54, 64-607 Kiszewo.
23. Wniosek z 11 października 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Świerkówki dz. nr ewid. 24/4 i 33 – wnioskodawca BOWA Polska Sp. z o.o. reprezentowana przez kancelię radców prawnych Babiacyk, Skrocki i Wspólnicy sp. k., adres do doręczeń al. Wielkopolska 28, 60-608 Poznań.

24. Wniosek z 16 października 2012 roku w sprawie obszaru położonego w m. Świerkówki dz. nr ewid. 24/4 i 33 – wnioskodawca Rolniczy Kombinat Spółdzielczy Jedność w Świerkówkach, Świerkówki, 64-605 Wargowo.

5. Załącznik nr 5

Tabela rozbieżności – stan jakościowy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy

Nr MPZP w treści oprac.	Nr uchwały	Tytuł uchwały	Stopień rozbieżności (1 – max)		
			aspekty prawne [P]	akty regionalne [R]	parametry przestrzenne [S]
19	XXXV/365/2001 z dnia 30 marca 2001 r.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki w Uścikowie	0,55	1	0,60
20	XLI/433/01 z dnia 16 października 2001 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Gołaszynie - działki o nr ewid. 40/7, 38/2, 176/2 i 202	0,55	1	0,65
21	XLI/434/01 z dnia 16 października 2001 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Świerkówkach, obejmującego działki o nr ewid. 47/2, 48, 49, 50, 51, 78/5 n zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gm. Oborniki	0,55	1	0,65
22	XLI/435/01 z dnia 16 października 2001 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej działki o nr ewidencyjnym 61/1 w Świerkówkach n zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki	0,45	1	0,62
23	XLII/469/01 z dnia 14 października 2001 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze działki o nr ewid. 14/2 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części miasta Oborniki i fragmentu gminy Oborniki	0,55	1	0,68
25	XLVI/511/2002 z dnia 27 marca 2002 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze części działki o nr ewid. 682/4 w Obornikach przy ul. Staszica	0,41	1	0,57
26	XLVI/512/2002 z dnia 27 marca 2002 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze działki o nr ewid. 69 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części miasta Oborniki i fragmentu gminy Oborniki	0,52	1	0,60
27	XLVI/513/2002 z dnia 27 marca 2002 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze działki o nr ewid. 69 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części miasta Oborniki i fragmentu gminy Oborniki	0,64	1	0,62
28	L/555/02 z dnia 28 sierpnia 2002 r.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki obejmującej działek 77/7, 77/8, 77/10, 77/11, 77/12, 77/13, 77/14, 77/15, 77/17, 77/18 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki	0,60	1	0,55
29	LI/561/02 z dnia 9 października 2002 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze działki o nr ewid. 27 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części miasta Oborniki i fragmentu gminy Oborniki	0,60	1	0,70
30	LI/562/02 z dnia 9 października 2002 r.	zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, obejmującej działkę nr 63/1 w Bogdanowie	0,65	1	0,63
31	LI/563/02 z dnia 9 października 2002 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Uścikowo na obszarze działki o nr ewid. 336 - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki	0,65	1	0,60
32	III/24/2002 z dnia 18 grudnia 2002 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej na obszarze części działek o nr ewid.: 155/2 i 156/2 w miejscowości Rożnowo	0,65	1	0,64
33	VI/40/03 z 5 lutego 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Sławienku, gm. Oborniki - działka o nr ewid. 68/1	0,62	1	0,60

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE OBORNIKI

34	VIII/56/03 z 27 marca 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Obornikach . działki o nr ewid. 2079, 2083, 2084 i 2085	0,55	1	0,62
35	VIII/58/03 z 27 marca 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Dąbrowce Leśnej . część działki nr 76	0,55	1	0,57
36	IX/71/03 z 16 kwietnia 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji złóż torfu . obręb Rożnowo działki ewidencyjne o nr 349 i 350/1 o powierzchni 1,1 ha	0,40	1	0,80
37	XIII/102/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki o nr ewid.: 140 w miejscowości Dąbrowka Leśna, gmina Oborniki	0,50	1	0,54
38	XIII/102/2003 z dnia 25 czerwca 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej na działce nr 195/1 w Łukowie, gmina Oborniki	0,70	1	0,70
39	XIV/109/03 z dnia 18 lipca 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy mieszkaniowej na części działki nr 113/6 w Łukowie – gmina Oborniki	0,80	1	0,95
40	XVI/132/2003 z dnia 30 września 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej na obszarze działki o nr ewid. 1/1 w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki	0,95	1	0,70
41	XVII/139/03 z dnia 30 października 2003 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze działki nr ewid. 7 w miejscowości Słonawy, gmina Oborniki	0,75	1	0,90
42	XXI/167/04 z dnia 29 stycznia 2004 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewidencyjnym 74/4 w miejscowości Pacholewo na cele aktywizacji gospodarczej	0,50	1	1
43	XXX/224/04 z dnia 27 sierpnia 2004 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu północnego obejścia drogowego Obornik	0,3	1	0,5
44	XLIX/370/2005 z dnia 28 października 2005 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Bogdanowie	0,7	1	0,7
49	XXIX/225/08 z dnia 30 czerwca 2008 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla części działki nr 472 położonej w miejscowości Uścikowo	0,7	1	1
50	XXXII/259/08 z dnia 26 września 2008 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 175/5, 543/1, 543/2, 543/3 oraz część działki w miejscowości Kiszewo, gmina Oborniki	0,9	1	0,8
51	XXXV/293/08 z dnia 5 grudnia 2008 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą na działkach o numerach geodezyjnych 2055/3, 2056, 2057 i części działki nr 2058, położonych w miejscowości Oborniki	0,7	1	1
52	XXXVIII/326/09 z dnia 20 lutego 2009 r.	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod działalność handlowo-usługową dla działek o nr ewidencyjnych 1592, 1593 i 1594 położonych w miejscowości Oborniki	0,9	1	0,85
53	XXXIV/333/09 z dnia 27 marca 2009 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy przemysłowo-gospodarczej dla działek o nr ewidencyjnych 2/34, 2/33 położonych w miejscowości Kowanowo, gmina Oborniki oraz dla działki o nr ewidencyjnym 708 położonej w miejscowości Oborniki	0,9	1	1
54	XLV/365/09 z dnia 28 sierpnia 2009 r.	w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o nr ewid.: 102, 103/2, 10778/2, 104/11, 104/12 i 100/1 w miejscowości Dąbrowka Leśna	0,9	1	1
55	XI/83/11 z dnia 27 czerwca 2011 r.	w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego wraz z towarzyszącymi usługami – rejon ulic: Czarnkowska, Droga Leśna, Wybudowanie w Obornikach.	0,9	1	1
59	XVII/220/12 z dnia 27 lutego 2012 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych: 79/3, 79/4, 80/1, 80/3, 80/4, 81/1, 82/1, 82/3, 83/1, 83/3, 86/4, 92/7, 92/9, 92/10, 97/1, 98/5, 99/1, 99/3, 99/4, 100, 101, 137, 138, 414/1, 414/3, 414/4 i dla części działki o nr ewidencyjnym 436 położonych w miejscowości Kowanówko, gmina Oborniki.	0,9	1	1

6. Załącznik nr 6

Spis tabel:

Tabela 1 – Infradyscyplinarne relacje prawne SUIKZP

Tabela 2 – Strukturalne relacje prawne SUIKZP

Tabela 3 – Transdyscyplinarne relacje prawne SUIKZP

Tabela 4 – Zestawienie planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską w Obornikach

Tabela 5 – Bilans udziału instytucji i organów w ocenie aktualności SUIKZP

Tabela 6 – Decyzje WZ i LICP w Gminie Oborniki (ostatnie 4 lata)