
**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY KOZŁOWO**

Autorzy opracowania
mgr inż. Michał Romański
mgr inż. Anna Godlewska

Olsztyn, luty 2017



SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE	3
1.1.	PODSTAWA PRAWNA	3
1.2.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	3
1.3.	CEL OPRACOWANIA	3
1.4.	METODOLOGIA OCENY	3
1.5.	CHARAKTERYSTYKA GMINY KOZŁOWO	4
1.5.1.	SIEĆ OSADNICZA	5
1.5.2.	DEMOGRAFIA.....	7
1.5.3.	RUCH NATURALNY I MIGRACJE NA TERENIE GMINY KOZŁOWO.....	9
1.5.4.	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2013 - 2050	11
2.	SYTUACJA PLANISTYCZNA GMINY KOZŁOWO	12
2.1.	CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY	12
3.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
3.1.	WYKAZ I CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY KOZŁOWO.....	13
3.2.	OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PRZEPISAMI PRAWA	14
3.2.1.	ZAKRES PRAWNY OBOWIĄZYWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	14
3.2.2.	OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE PRAWNYM	16
3.2.3.	OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE URBANISTYCZNYM	20
3.3.	WNIOSKI.....	20
4.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21
4.1.	OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZŁOWO	21
4.2.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	21
4.2.1.	ZAKRES PRAWNY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	21
4.2.2.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W ZAKRESIE PRAWNYM	23
4.3.	WNIOSKI.....	24
5.	ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W GMINIE KOZŁOWO	26
6.	ANALIZA WNIOSKÓW.....	32
7.	WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW	33
8.	AUTORZY ANALIZY	35



1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą prawną jest ustawa z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 788 z późn.zm.) w szczególności art. 32 ust. 1, który stanowi, iż w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

1.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania są dokumenty planistyczne sporządzane na poziomie gminnym tj. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na terenie Gminy Kozłowo.

1.3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena aktualności wyżej wymienionych dokumentów zarówno pod względem formalno-prawnym, jak również ich przydatności w realizacji podstawowego celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

1.4. METODOLOGIA OCENY

W celu uzyskania wyników dotyczących aktualności dokumentów planistycznych przeprowadzono merytoryczną ocenę zapisów zarówno miejscowych planów jak również Studium. Poddano analizie czas wykonania tych dokumentów, zakres obowiązywania i aktualność pod kątem formalnym tj. zgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz ich aktualność fizyczną tj. możliwość realizacji ich ustaleń w kontekście możliwości realizacji zabudowy. W dalszej części analizie poddano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w szczególności ustalono kategorie inwestycji dla których najczęściej sporządzane są te dokumenty, a także obszary na których tych decyzji wydawanych jest najwięcej. Wszystkie elementy przeprowadzonych analiz dały w ostatecznym podsumowaniu pogląd na rozwój Gminy Kozłowo, a także pozwoliły na ustalenie ogólnych ram wykonania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



1.5. CHARAKTERYSTYKA GMINY KOZŁOWO

Gmina Kozłowo położona jest w północno-centralnej części Polski, w południowej części Województwa Warmińsko - Mazurskiego, w powiecie nidzickim. Sąsiaduje ona od strony północnej z gminami: Olsztynek (powiat olsztyński) i Grunwald (powiat ostródzki), od strony zachodniej z gminami: Dąbrówno (powiat ostródzki) i Działdowo (powiat działdowski), od strony południowej z gminą Iłowo (powiat działdowski), a od strony wschodniej z gminami Janowiec Kościelny i Nidzica (powiat nidzicki).

Gmina Kozłowo oddalona jest o około 10 km od dwóch miast powiatowych Nidzicy oraz Działdowa. Znajduje się w bliskiej odległości od drogi krajowej nr 7, która umożliwia komunikację z miastem stołecznym Warszawą (odległym o około 160 km) oraz z Gdańskiem (odległym o około 295 km). Przez teren Gminy Kozłowo przebiega jednotorowa zelektryfikowana linia kolejowa nr 216 relacji Działdowo – Olsztyn Główny.

Powierzchnia Gminy 254 km², a gęstość zaludnienia 24 os/km². Użytki rolne zajmują 77% powierzchni Gminy, a grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią jedynie 3% jej powierzchni.

Ze względu na układ przestrzenno – funkcjonalny Gminy Kozłowo można ją podzielić na część północną, która ma charakter turystyczno – rekreacyjny oraz rolniczy i część południową, która obejmuje głównie obszary rolnicze oraz lasy.



Rys. 1. Podział administracyjny Powiatu Nidzickiego.
<http://www.bip.kozlowo.pl>



1.5.1. SIEĆ OSADNICZA

Strukturę administracyjną Gminy Kozłowo tworzy 38 miejscowości w 30 sołectwach. W tabeli poniżej przedstawiono wykaz sołectw oraz miejscowości wchodzących w ich skład.

Tabela 1. Zestawienie sołectw i miejscowości Gminy Kozłowo.

LP.	NAZWA SOŁECTWA	LP.	NAZWA MIEJSCOWOŚCI
1.	BARTKI	1.	BARTKI
2.	BROWINA	2.	BROWINA
3.	CEBULKI	3.	CEBULKI
4.	DZIURDZIEWO, KAMIONKI	4.	DZIURDZIEWO
		5.	KAMIONKI
5.	GÓROWO	6.	GÓROWO
6.	KOWNATKI	7.	KOWNATKI
7.	KOZŁOWO	8.	KOZŁOWO
8.	KROKOWO	9.	KROKOWO
9.	MICHĄŁKI, JANUSZKOWO	10.	MICHĄŁKI
		11.	JANUSZKOWO
		12.	RODOWO
10.	NIEDANOWO	13.	NIEDANOWO
11.	PIELGRZYMOWO	14.	PIELGRZYMOWO
12.	ROGÓŻ, LIPOWO	15.	ROGÓŻ
		16.	LIPOWO
13.	SARNOWO	17.	SARNOWO
14.	SĄTOP	18.	SĄTOP
15.	SIEMIANOWO	19.	SIEMIANOWO
16.	SŁAWKA MAŁA	20.	SŁAWKA MAŁA
17.	SŁAWKA WIELKA	21.	SŁAWKA WIELKA
18.	SZKOTOWO	22.	SZKOTOWO
19.	SZKUDAJ	23.	SZKUDAJ
20.	SZYMANY	24.	SZYMANY
21.	TUROWO	25.	TUROWO
22.	TURÓWKO	26.	TURÓWKO
23.	WAŻYNY	27.	WAŻYNY
24.	WIERZBOWO, GOŁĘBIOWO	28.	WIERZBOWO
		29.	GOŁĘBIOWO
		30.	MILKOWIEC
		31.	BOROWIEC
25.	WOLA	32.	WOLA
26.	ZABŁOCIE	33.	ZABŁOCIE
27.	ZABOROWO	34.	ZABOROWO
28.	ZAKRZEWO	35.	ZAKRZEWO
29.	ZAKRZEWKO, KADYKI	36.	ZAKRZEWKO
		37.	KADYKI
30.	ZALESIE	38.	ZALESIE

(Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy Kozłowo)

Gminę Kozłowo zamieszkuje na stałe według danych GUS 6186 osób (stan na dzień 31.12.2015r.) z czego około 24% ludności Gminy mieszka w Miejscowości Kozłowo pełniącej rolę ośrodka głównego będącego siedzibą władz samorządowych, instytucji lokalnych oraz firm.

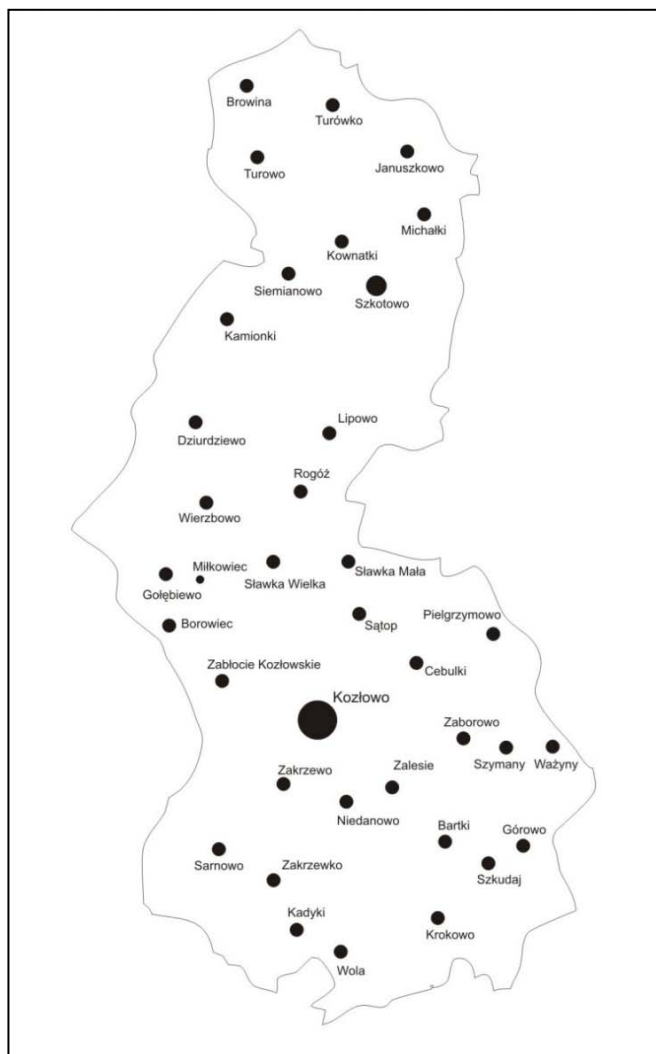
Poniżej przedstawiono udział poszczególnych miejscowości w ogólnej liczbie mieszkańców Gminy Kozłowo.



Tabela 2. Liczba mieszkańców Gminy Kozłowo wg poszczególnych miejscowości.

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców na pobyt stały i czasowy
1	Bartki	202
2	Borowiec	-
3	Browina	40
4	Cebulki	166
5	Dziurdziewo	86
6	Gołębiowo	220
7	Górowo	59
8	Januskowo	317
9	Kadyki	4
10	Kamionki	64
11	Kownatki	127
12	Kozłowo	1506
13	Krokowo	136
14	Lipowo	228
15	Michałki	74
16	Miłkowiec	-
17	Niedanowo	185
18	Pielgrzymowo	170
19	Rodowo	3
20	Rogóż	141
21	Sarnowo	399
22	Sątóp	139
23	Siemianowo	96
24	Sławka Mała	84
25	Sławka Wielka	398
26	Szkotowo	440
27	Szkudaj	65
28	Szymany	66
29	Turowo	83
30	Turówko	181
31	Ważyny	79
32	Wierzbowo	77
33	Wola	61
34	Zabłocie Kozłowskie	40
35	Zaborowo	130
36	Zakrzewko	42
37	Zakrzewo	100
38	Zalesie	97

Rys. 2. Sieć osadnicza Gminy Kozłowo.



(Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy Kozłowo, stan na 31 grudnia 2015 r.)

(Źródło: <http://www.bip.kozlowo.pl>)

Największa liczba ludności zamieszkuje jak wskazano wcześniej miejscowość Kozłowo, w drugiej kolejności jest wieś Szkotowo, którą zamieszkuje około 7 % ogólnej liczby ludności Gminy Kozłowo. Szkotowo znajduje się w północnej części Gminy, położone jest nad jeziorem Szkotowskim i ma charakter mieszkaniowo – rekreacyjny. Kolejne pod względem liczby ludności są miejscowości: Sarnowo (6%), Sławka Wielka (6%) i Januskowo (5%).

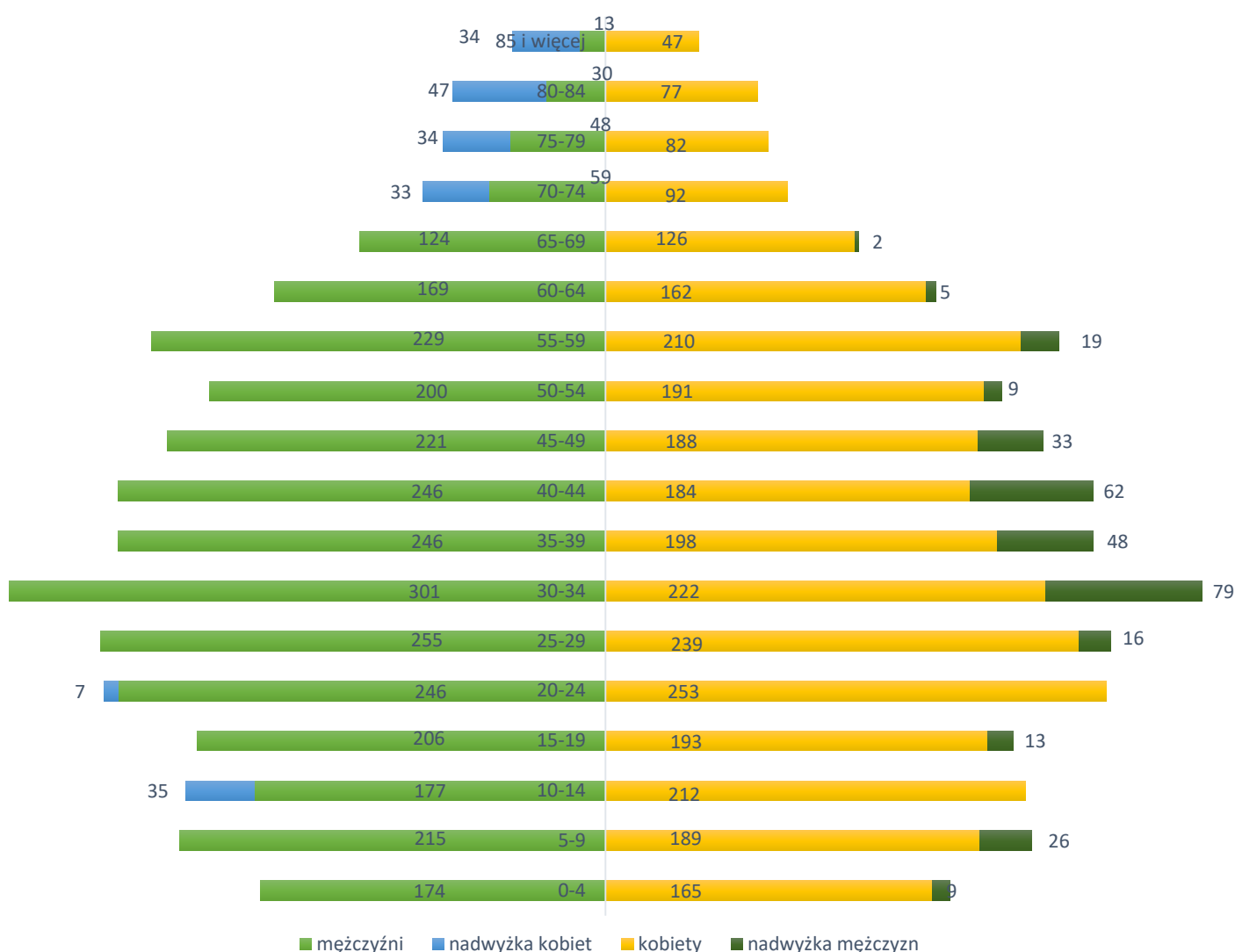


1.5.2. DEMOGRAFIA

Bardzo istotnym czynnikiem warunkującym poziom rozwoju społeczno – gospodarczego każdego regionu jest sytuacja demograficzna. W tym celu ocenie poddano dynamikę zachodzących zmian w Gminie Kozłowo. Do prawidłowej analizy wykorzystano dane pochodzące z urzędu Gminy Kozłowo, a także dane statystyczne z Głównego Urzędu Statystycznego, przyjmując jednocześnie za badany okres lata 2013 – 2015.

Wyniki sporządzonych analiz demograficznych dla lepszej czytelności i zobrazowania dynamiki zjawisk przedstawiono w postaci wykresów i tabel.

Wykres 1. Struktura wieku i płci społeczeństwa w Gminie Kozłowo w 2015 r.



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

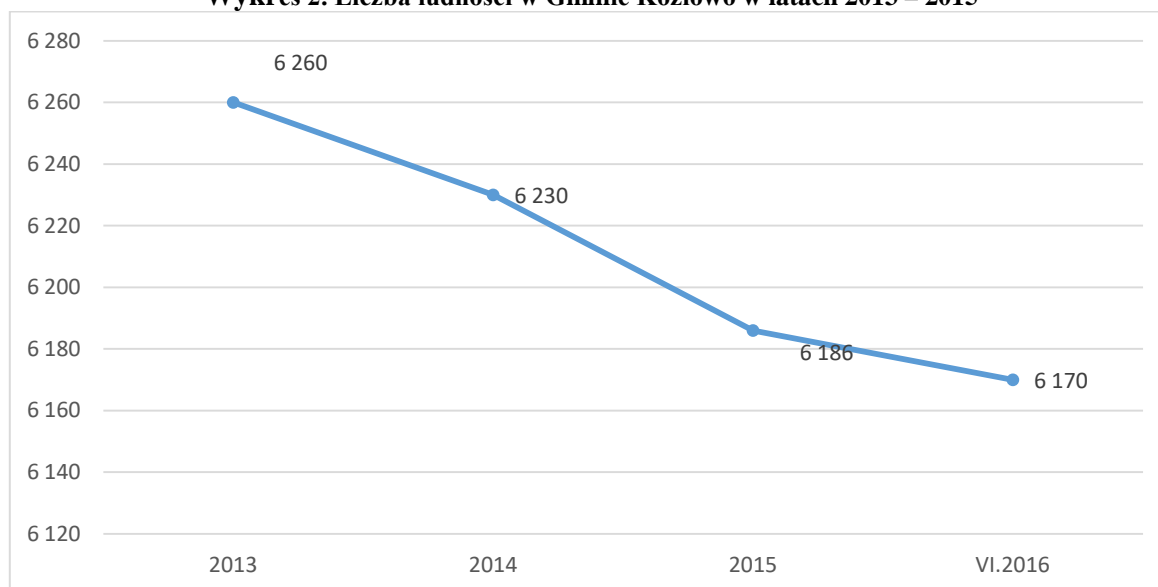


Wykonana na podstawie danych GUS z 2015 r. piramida struktury wieku i płci dla Gminy Kozłowo ukazuje spadek liczebności ludności w wieku poniżej dwudziestu lat. Wzrost wykazany jest jedynie w grupie wiekowej od 5 do 9 lat wśród mężczyzn oraz w grupie wiekowej od 10 – 14 lat wśród kobiet. Struktura wieku i płci mieszkańców zaznacza dwa wyższe demograficzne datowane na lata 50 - te i 80 - te XX wieku oraz dwa niższe demograficzne pierwszy około połowy lat 60 - tych następny w latach 1999-2003. Mając na uwadze cykliczność pojawiania się wyżów i niżów demograficznych można stwierdzić, iż na najbliższe lata prognozowany jest nieznaczny wzrost liczby ludności dążący do pojawienia się kolejnego wyżu demograficznego, jednak już nie w tak znacznym stopniu nasilenia jak w latach 80 - tych XX wieku. Największa nadwyżka w liczbie kobiet nad liczbą mężczyzn występuje w przedziale wiekowym 10-14 lat, a w liczbie mężczyzn nad liczbą kobiet w przedziale wiekowym 30-34 lata.

W Gminie Kozłowo ludność w wieku produkcyjnym stanowi największą grupę liczącą 4 195 osób tj. 68% ogólnej liczby ludności. Drugą co do liczebności jest ludność w wieku przedprodukcyjnym– 1 131 osób (18 % ogólnej liczby ludności), a ostatnią ludność w wieku poprodukcyjnym – 860 osób (14% ogólnej liczby ludności).

Liczba mieszkańców Gminy Kozłowo od początku analizowanego okresu utrzymywała się w przybliżeniu na stałym poziomie z niewielką tendencją spadkową. W roku 2013 liczba mieszkańców wynosiła 6 260 osób, a w roku 2015 spadła do 6186 osób czyli o około 1%. Tendencja spadkowa utrzymywała się również w 2016 roku – według danych GUS w połowie tego roku liczba ludności w Gminie zmalała do 6170 osób. Spadek liczby ludności w latach 2013 - 2015 został przedstawiony na wykresie poniżej.

Wykres 2. Liczba ludności w Gminie Kozłowo w latach 2013 – 2015

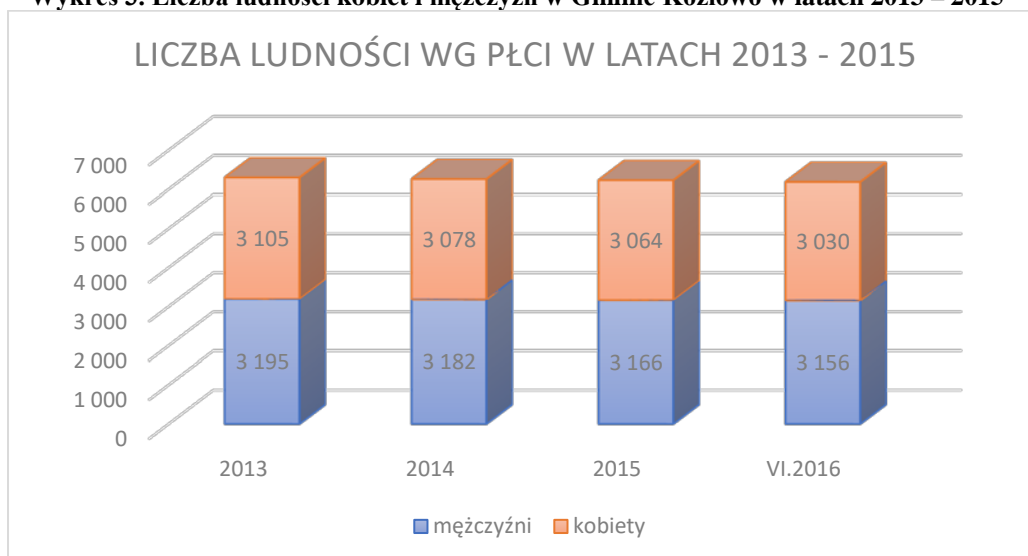




(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy w Kozłowie oraz Banku Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

Dodatkowo na wykresie poniżej przedstawiono rozkład liczby kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie mieszkańców Gminy .

Wykres 3. Liczba ludności kobiet i mężczyzn w Gminie Kozłowo w latach 2013 – 2015



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

Z wykresu powyżej wynika, że w badanym okresie liczba mężczyzn nieznacznie przewyższa liczbę kobiet w Gminie. W każdym z badanych lat liczba mężczyzn wynosiła około 51% liczby ludności.

Gęstość zaludnienia w 2013r. i 2014r. wynosiła 25 osób na km², a w 2015r. spadła do 24 osób na km², tym samym potwierdzając ogólną tendencję spadku gęstości zaludnienia w rozumieniu lokalnym dla powiatu nidzickiego.

1.5.3. RUCH NATURALNY I MIGRACJE NA TERENIE GMINY KOZŁOWO

Zmiany zachodzące w ruchu naturalnym społeczeństwa określają dwa podstawowe mierniki: liczba urodzeń oraz liczba zgonów, a także będące ich wypadkową: przyrost naturalny, czyli różnica wielkości urodzeń i zgonów oraz wyrażony w promilach wskaźnik przyrostu naturalnego, czyli stosunek przyrostu naturalnego do ogólnej liczby ludności wyrażony w stosunku do 1000 ludności.

Pod względem ruchu naturalnego Gmina Kozłowo w okresie analizowanym charakteryzowała się głównie dodatnim przyrostem naturalnym, co wynika z faktu większej liczby narodzin żywych niż zgonów w analizowanych latach. W ciągu charakteryzowanego okresu liczba zgonów wzrosła z 40 w latach 2013 i 2014 do 56 osób w roku 2015. Liczba urodzeń żywych podlegała natomiast wzrostowi z 48 w roku 2013 do 67 w roku 2015. Ruch naturalny na terenie Gminy Kozłowo wykazywał tendencję dodatnią przyrostu naturalnego co jest zjawiskiem demograficznie oczekiwanym.



Tabela 3. Liczba urodzeń żywych, liczba zgonów oraz wielkość przyrostu naturalnego i wskaźnik przyrostu naturalnego w Gminie Kozłowo w latach 2013-2015.

Lata	2013	2014	2015
Urodzenia żywe [osoba]	48	58	67
Zgony [osoba]	40	40	56
Przyrost naturalny [osoba]	8	18	11
Wskaźnik przyrostu naturalnego [%]	1.3	2.9	1.8

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

Innym, prócz ruchów naturalnych, ważnym czynnikiem wpływającym na stan i liczebność społeczeństwa na danym obszarze jest zjawisko migracji. Migracje odnoszą się do liczby migrantów, czyli ludzi którzy zmieniają swoje miejsce zamieszkania „z” lub „do” danego obszaru w danym okresie czasu (zwykle 1 roku). Poniżej zamieszczona tabela przedstawia ruchy migracyjne odnotowane na terenie Gminy Kozłowo w analizowanym okresie.

Tabela 4. Liczba zameldowań i wymeldowań oraz wielkość salda migracji i wskaźnika salda migracji w Gminie Kozłowo w latach 2013-2015.

Lata	2013	2014	2015
Zameldowania ogółem, w tym:	67	58	31
z miast	28	32	16
ze wsi	38	24	15
z zagranicy	1	2	0
Wymeldowania ogółem, w tym:	103	104	77
do miast	43	50	32
do wsi	48	42	45
za zagranicę	12	12	0
Saldo migracji	-36	-46	-46
Współczynnik salda migracji	-5.7	-7.4	-7.4

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

W Gminie Kozłowo w latach 2013 – 2015 saldo migracji było ujemne. Liczba wymeldowań znacznie przewyższa liczbę zameldowań w latach 2013 i 2014 w ruchu wewnętrznym i zewnętrznym, a w roku 2015 w ruchu wewnętrznym. Najniższe saldo zanotowano w roku 2013, a w latach 2014 i 2015 ujemne saldo utrzymywało się na stałym poziomie równym – 46 osób.

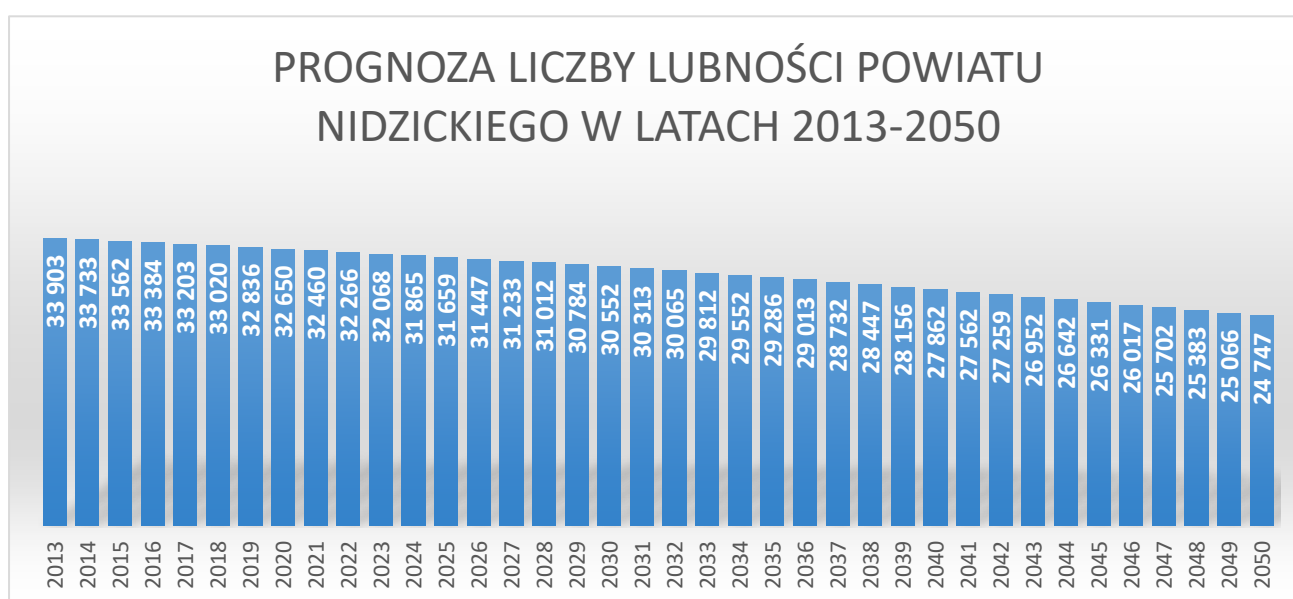
Pomimo dodatniego przyrostu naturalnego w ostatnich latach na terenie Gminy Kozłowo liczba ludność nieznacznie spada, ze względu na ujemne saldo migracji, które spowodowane jest głównie poszukiwaniem przez ludność w wieku produkcyjnym pracy w dużych ośrodkach miejskich i poza granicami kraju.



1.5.4. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2013 - 2050

Badania dotyczące liczby ludności w Gminie Kozłowo oraz ocena aktualnych trendów demograficznych muszą zostać skonfrontowane ze sporządzonymi w 2014 r. prognozami. Główny Urząd Statystyczny przygotował prognozę ludności na lata 2013 – 2050. Dane te jednakże sporządzane są w rozbiciu na regiony, województwa i powiaty. Brak bardziej szczegółowych statystyk, skutkować może przesunięciami odpowiednich wartości liczbowych w odniesieniu do Gmin. Jednakże analiza demograficzna sporządzona dla konkretnego powiatu wprost wskazuje trendy demograficzne. Pomimo możliwości wystąpienia nieznacznych różnic pomiędzy wzrostem lub spadkiem liczby ludności w odniesieniu do konkretnej Gminy, ogólny trend zostanie ten sam. Poniżej przedstawiono w formie graficznej prognozę liczby ludności dla powiatu nidzickiego.

Wykres 4. Prognoza demograficzna dla powiatu Nidzickiego na lata 2013 – 2050



(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS, <http://stat.gov.pl/>)

Jak wynika z wykresu w latach 2013 – 2050 następować będzie stały spadek populacji powiatu Nidzickiego. W prognozowanym okresie czasu populacja ludności spadnie z 33 903 do 24 747 osób czyli o 27%. Bardziej szczegółowe dane zawarte w prognozie demograficznej wskazują, iż stałemu spadkowi liczby mieszkańców towarzyszyć będzie bardzo silny wzrost osób w wieku poprodukcyjnym. Wiązać się to będzie z niebezpiecznym zjawiskiem braku zastępowania pokoleń, a w konsekwencji jeszcze mocniejszym spadkiem liczby ludności.



2. SYTUACJA PLANISTYCZNA GMINY KOZŁOWO

W Gminie Kozłowo obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XXXII/276/2013 Rady Gminy Kozłowo z dnia 18 lipca 2013 r. Obowiązujące studium stanowi zmianę wcześniej uchwalonego dokumentu. W granicach Gminy obowiązuje również 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego dwa stanowią częściową zmianę wcześniej uchwalonych dokumentów. Obejmują one łącznie jedynie około 940 ha tj. 4% powierzchni Gminy i zlokalizowane są głównie w jej części północnej. Największą powierzchnię około 717 ha obejmuje plan miejscowy w rejonie miejscowości Kamionki i Dziurdziewo, który wyznacza m.in. tereny odnawialnych źródeł energii – elektrowni wiatrowych. Dużą powierzchnię około 96 ha obejmuje również zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo – terenów rejonu Kownatki – Szkotowo, opracowany na podstawie nie obowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. CHARAKTERYSTYKA ZABUDOWY

Na terenie Gminy Kozłowo głównym typem zabudowy jest zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rozległość terytorialna Gminy łączy się z dużym rozproszeniem zabudowy, część mieszkańców zamieszkuje z dala od zwartej zabudowy na koloniach wsi, co przekłada się na niską gęstość zaludnienia Gminy wynoszącą 24 os/km². Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nastąpił w szczególności w miejscowościach Kozłowo, Szkotowo, Kownatki i Sątopy. Miejscowo występują także powstałe w latach 80 – tych i 90 -tych XX wieku budynki wielorodzinne np. w miejscowości Januszkowo, Sławka Wielka, Kozłowo, Lipowo, Szkotowo.

W większości zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona jest podstawowymi usługami wiejskimi (sklepy spożywczo-przemysłowe oraz szkoły podstawowe). Najwięcej obiektów usługowych znajduje się w miejscowości Kozłowo ale również znajdują się one w miejscowościach Szkotowo, Sarnowo, Szkudaj, Rogóż i Zaborowo. Obiekty oraz obszary związane z produkcją rolno – spożywczą oraz zwierzęcą występują w obrębach Kozłowo, Szkotowo, Turówko, Lipowo, Sławka Wielka, Cebulki, Januszkowo i Wierzbowo.

W pobliżu brzegów zbiorników wodnych (J. Szkotowskie, J. Kownatki), w miejscowościach Kownatki i Szkotowo, utworzyły się skupiska zarówno zwartej jak i rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w połączeniu z zabudową rekreacji indywidualnej.

Głównym problemem dotyczącym utrzymania i ochrony ładu przestrzennego w Gminie Kozłowo jest dowolność w sytuowaniu zabudowy i jej różnorodność architektoniczna. Budynki



mieszkalne jednorodzinne oraz budynki rekreacji indywidualnej lokalizowane są w głównej mierze na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. WYKAZ I CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY KOZŁOWO.

Na terenie Gminy Kozłowo aktualnie obowiązuje 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zostały sporządzone dla fragmentów Gminy, obejmując jej nieznaczną powierzchnię. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustalają głównie przeznaczenie terenów w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy rekreacji indywidualnej - często w planach miejscowych określanej jako zabudowa letniskowa, zabudowy usługowej, zabudowy zagrodowej. Wyznaczają również ogólnodostępne tereny usługowe turystyki, ogólnodostępne tereny sportu i rekreacji, ogólnodostępne tereny rekreacyjno – wypoczynowe, tereny odnawialnych źródeł energii – siłowni wiatrowych, teren górniczy oraz wielofunkcyjny teren usług, przemysłu i składów, jak i tereny rolne. W tabeli poniżej przedstawiono wykaz wszystkich obowiązujących planów miejscowych na terenie Gminy.

Tabela 1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian.

LP	NAZWA PLANU	NR UCHWAŁY	DATA UCHWAŁY	PUBLIKACJA
1	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo – terenów rejonu Kownatki – Szkowo	XXX/182/2002	05.08.2002	brak danych
2	Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Szymany, gmina Kozłowo	XXXI/188/2002	18.09.2002	brak danych
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo w obrębie geodezyjnym Szkotowo – Kownatki	XXXI/189/2002	18.09.2002	brak danych
4	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kozłowo dla terenów boisk i wielofunkcyjnych obiektów usługowych	VI/24/07	30.01.2007	Dz. Urz. woj. warm. - maz Nr 47 z dnia 06.04.2007r. poz.755
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 112/4 i 115/4 w obrębie geodezyjnym Górowo, gmina Kozłowo	XI/77/2007	24.09.2007	Dz. Urz. woj. warm. - maz Nr 178 z dnia 22.11.2007r. poz.2296
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Szkotowo, gmina Kozłowo	VII/36/07	29.03.2007	Dz. Urz. woj. warm. - maz Nr 77 z dnia 30.05.2007r. poz. 1220
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo dla działek nr 10/1 i 12/1, w obrębie Kozłwo	XLVII/345/2010	12.08.2010	Dz. Urz. woj. warm. - maz. Nr 138 z dnia 08.09.2010r. poz. 1859
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze geodezyjnym 47/5, w obrębie geodezyjnym Januszkowo	XX/198/2012	25.09.2012	Dz. Urz. woj. warm. - maz. z dnia 12.12.2012r. poz. 3486
9	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działek o numerach geodezyjnych 1/7, 1/19, 1/20, 1/21 i 1/22 w obrębie geodezyjnym Januszkowo	XLVII/400/2014	15.10.2014	Dz. Urz. woj. warm. - maz. z dnia 15.12.2015r. poz. 2892
10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie miejscowości Kamionki i Dziurdziewo gmina Kozłowo	XI/60/2015	24.06.2015	Dz. Urz. woj. warm. - maz. z dnia 05.08.2015r. poz. 2892
11	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działek od numeru 20/10 do numeru 20/34 w obrębie geodezyjnym Januszkowo	XX/144/2016	22.04.2016	Dz. Urz. woj. warm. – maz. z dnia 14.07.2016r. poz. 2920
12	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działek 10/1 i 12/1 w obrębie Januszkowo, gmina Kozłowo	XXVII/182/2016	27.10.2016	Dz. Urz. woj. warm. - maz. z dnia 13.12.2016r. poz. 5074

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta)



3.2. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PRZEPISAMI PRAWA

W celu zbadania aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ocenie poddano ustalenia zawarte w miejscowych planach w odniesieniu do wymogów ustawowych określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778z późn. zm.).

3.2.1. ZAKRES PRAWNY OBOWIĄZYWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przepis art. 15 ww. ustawy określa zakres obligatoryjny i fakultatywny miejscowego planu, tj.:

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;



- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 6) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.



3.2.2. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE PRAWNYM

Analizując zapisy ustaleń planów miejscowych wymienionych w tabeli nr 1 wykazano, iż większość z nich jest częściowo nieaktualna. Związane jest to w głównej mierze ze stałym procesem zmiany przepisów prawa, w szczególności przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale również innych przepisów składających się na ogół prawa dotyczącego planowania przestrzennego. Plany miejscowe sporządzane były w okresie od 2002 r. do 2016 r.

Trzy plany miejscowe realizowane w roku 2002 opracowane zostały na podstawie nie obowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wyznaczają one tereny mieszkaniowo – usługowe we wsi Szymany, tereny zabudowy rekreacyjnej w obrębie geodezyjnym Szkotowo – Kownatki oraz tereny mieszkaniowo – usługowe, zabudowy letniskowej, usług turystyki w rejonie Kownatki – Szkotowo.

Plany miejscowe, które realizowane były od 2007 r. wykonywane zostały w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w okresie ostatnich 14 lat w treści ustawy z 2003 r. nastąpiło kilkanaście zmian mających mniejszy lub większy wpływ na kształt i ustalenia miejscowego planu.

W zakresie obligatoryjnych i fakultatywnych zakresów planów miejscowych uznać należy, iż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierają ustalenia niezgodne z dziś obowiązującymi przepisami oraz nie zawierają części zakresu obowiązkowego określonego w art. 15 ustawy. Dodatkowo należy zwrócić uwagę, iż plany zawierają zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądów administracyjnych i rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody:

- a) powielanie lub modyfikacje pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych:
 - definiowanie np. pojęć takich jak powierzchnia biologicznie czynna, definicja reklamy, elementu małej architektury (w kontekście obiektu małej architektury), wysokości budynku;
- b) powielanie przepisów uregulowanych przez akty wyższego rzędu (ustawa, rozporządzenie):
 - cytowanie konkretnych przepisów prawa wraz z podanymi nieaktualnymi dziś podstawami prawnymi lub dziennikami ustaw;
- c) niejednoznaczne lub wprowadzające w błąd ustalenia planów miejscowych dotyczące zarówno funkcji terenów jak i konkretnych działań:
 - ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub zakazujące konkretnej czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy;
- d) błędne określenie obligatoryjnego i fakultatywnego zakresu planu miejscowego:
 - wskazywanie zarówno w treści planu jak i na załączniku graficznym zasad podziału na działki;



- e) cedowanie przyszłych działań związanych z realizacją zabudowy na inne organy:
- wprowadzanie zapisów nakazujących uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną;

Ponadto plany miejscowe nie zawierają obligatoryjnych elementów wymaganych przez dziś obowiązujące przepisy prawa w zakresie:

- a) zasady kształtowania krajobrazu;
- b) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dotyczących:
- minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy;
 - minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
 - parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obowiązujący MPZP (Nr uchwały)	Główne naruszenia przepisów oraz braki stosownego zakresu ustawowego określonego na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (Dz.U 2016 poz 778 z późn. zm.)
XXX/182/2002	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
XXXI/188/2002	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
XXXI/189/2002	plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
VI/24/07	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy (w kontekście wysokości budynków), reklamy. – plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki. – minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. – zasad kształtowania krajobrazu.
XI/77/2007	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej i obiektu zamieszkania zbiorowego, reklamy (reklama wolnostojąca, reklama wbudowana). – plan zawiera ustalenia nieprecyzyjne i niejasne nakładające obowiązki lub



	<p>zakazujące konkretnej czynności przez nieokreślone osoby, instytucje lub organy.</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielanie, cytowanie lub wskazywanie konkretnych przepisów aktów nadrzędnych z podaniem nieaktualnych dzienników ustaw. – plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki w szczególności zapisów dotyczących parametrów technicznych innych niż dopuszczone (minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej). – plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – parametrów obiektów budowlanych takich jak wysokości zabudowy mierzonej w metrach w odniesieniu do obiektów zamieszkania zbiorowego. – minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu o powierzchni działki. – minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. – zasad kształtowania krajobrazu.
VII/36/07	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy (w kontekście wysokości budynków). – plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczania konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – parametrów technicznych obiektów budowlanych takich jak wysokości zabudowy mierzonej w metrach; – minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki; – zasad kształtowania krajobrazu; – minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
XLVII/345/2010	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej, działki, frontu działki, budowli, elementu małej architektury (w rozumieniu obiektu małej architektury). – plan zawiera zapisy dotyczące zasad podziału na działki . – plan zawiera na załączniku graficznym ustalenia dotyczące zasad podziału na działki. – plan zawiera ustalenia zakazujące stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. – plan zawiera zapisy dotyczące dopuszczania konkretnej ilości obiektów na działkach budowlanych. – plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji



	<p>w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną.</p> <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki; – minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji; – zasad kształtowania krajobrazu.
XXIII/198/2012	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: wyrobisko górnicze, – plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zasad kształtowania krajobrazu
XLVII/400/2014	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicję intensywności zabudowy, reklamy. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji; – zasad kształtowania krajobrazu.
XI/60/2015	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera zapisy dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych niezgodne z obecnie obowiązującymi przepisami tj. ustawą z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych . <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zasad kształtowania krajobrazu.
XX/144/2016	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja wysokości zabudowy (w kontekście wysokości budynków). – plan zawiera zapisy nakazujące uzyskanie: uzgodnień, pozwoleń, wariantów realizacji czy warunków przyłączenia konkretnych inwestycji w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną. <p>Plan nie określa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zasad kształtowania krajobrazu.
XXVII/182/2016	<p>W planie występują zapisy niedopuszczalne, ze względu na utrwalone orzecznictwo sądowe i nadzór wojewody:</p> <ul style="list-style-type: none"> – plan zawiera powielenie lub modyfikację pojęć zawartych w przepisach nadrzędnych: definicja powierzchni biologicznie czynnej, działka, front działki, budynek, budowla, tymczasowy obiekt budowlany, reklama. <p>Plan nie określa:</p>



	<ul style="list-style-type: none"> – zasad kształtowania krajobrazu; – minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta)

3.2.3. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE URBANISTYCZNYM

Plany miejscowe kształtują przestrzeń gminy, stanowią dokument stojący na straży ochrony zasad ładu przestrzennego. Ich celem jest uruchamianie terenów wcześniej nie przeznaczonych pod zainwestowanie. Jednak rolą planu miejscowego oprócz wprowadzania możliwości inwestowania jest także między innymi ochrona terenów cennych zarówno pod kątem środowiskowym, przyrodniczym, jak również zabytkowym.

Analizując wyżej wymienione plany miejscowe oraz ich zmiany wzięto pod uwagę oprócz zgodności ich ustaleń z przepisami prawa również ich aktualność w sensie merytorycznym, tj. przydatności planów miejscowych do rozwoju zabudowy na badanym obszarze Gminy. Przeanalizowano jak czas obowiązywania może wpłynąć na zagospodarowanie w Gminie. Uznano, iż możliwości inwestycyjne terenów, na których obowiązują plany miejscowe uchwalane w latach 2002 – 2016 pozostają nadal aktualne.

Szczególną uwagę należy zwrócić na fakt, iż tereny położone w północnej części Gminy, w rejonie miejscowości Kownatki i Szkotowo, które zostały objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi w 2002 roku, tylko w nieznacznym stopniu zostały zainwestowane (wyznaczają one głównie tereny rekreacyjne). W ich sąsiedztwie powstaje zabudowa mieszkaniowa sytuowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Oznaczać to może, iż funkcje terenów w planach miejscowych zostały źle dobrane. Pozostałe tereny objęte planami miejscowymi, które wyznaczają tereny pod zabudowę, nie zostały do chwili obecnej zainwestowane lub zainwestowanie to zrealizowane zostało tylko w nieznacznym stopniu, co związane może być również ze złym doбором funkcji terenów lub zmianami trendów w zabudowie i oczekiwań inwestorów co do parametrów i wskaźników zabudowy.

Zauważyć należy również, że plany miejscowe obejmują obszar o powierzchni około 940 ha, tj. około 4% powierzchni Gminy Kozłowo.

3.3. WNIOSKI

Na aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego największy wpływ miał szereg zmian przepisów w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących zakresu obligatoryjnego i fakultatywnego planu



miejscowego. Jednak brak elementów wymaganych dziś przez przepisy prawa nie może automatycznie wpływać na nieaktualność badanych dokumentów. Uznano, iż na podstawie obowiązujących planów możliwe jest realizowanie zabudowy w granicach wskazanych funkcji terenów.

Długi okres obowiązywania planów miejscowych wpływa jednakże na ich nieaktualność pod względem trendów w zabudowie oraz potencjału inwestycyjnego.

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOZŁOWO

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo została uchwalona uchwałą nr XXXII/276/2013 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 18 lipca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo. Dokument ten został sporządzony w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W celu zbadania aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kozłowo ocenie poddano ustalenia zawarte w tym dokumencie w odniesieniu do wymogów ustawowych określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778).

4.2.1. ZAKRES PRAWNY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przepis art. 10 ww. ustawy określa zakres obowiązywania studium w odniesieniu do uwarunkowań jak i wyznaczonych kierunków rozwoju. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;



- 5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 9) stanu prawnego gruntów;
- 10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto w studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;



- 6) 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;
- 7) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 8) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);
- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- 17) obszary gminy, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

4.2.2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM W ZAKRESIE PRAWNYM

Analizując zapisy studium wykazano, iż jest ono częściowo nieaktualne. Związane jest to podobnie jak ma to miejsce w przypadku planów miejscowych, ze stałym procesem zmiany przepisów prawa. Studium zostało uchwalone w 2013 r. - od tego czasu zakres ustawowy studium został znacznie poszerzony. Najważniejszym elementem koniecznym, który musi się znaleźć w zapisach studium jest wprowadzony w 2015 roku obowiązek wyznaczania kierunków i wskaźników dotyczących zabudowy w oparciu o bilans terenów. Bilans terenów musi być wykonany zgodnie z art. 10 ust 5 ww. ustawy, a jego konsekwencją jest ustalenie konkretnego przeznaczenia terenów w konfrontacji z analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, a także w oparciu o prognozę demograficzną oraz możliwości finansowe gminy. Dlatego też kształt



kierunków rozwoju gminy określonych na podstawie bilansu, a w szczególności konkretnych funkcji wyznaczonych w studium, mógłby znacząco odbiegać od aktualnie wyznaczonych.

Dodatkowo za aktualizacją studium przemawia również konieczność ograniczenia niekontrolowanego rozwoju zabudowy w szczególności budowy wielkopowierzchniowych obiektów inwentarskich. Aktualizacji Studium można dokonać na dwa sposoby. Pierwszy związany jest z opracowaniem nowego dokumentu tj. aktualizacją całościową Studium. Polega na analizie i aktualizacji uwarunkowań rozwoju Gminy, wykonaniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a następnie na jego podstawie wyznaczeniu na nowo całości kierunku rozwoju Gminy.

Drugi sposób łatwiejszy do opracowania, a co za tym idzie szybszy polega na zmianie studium w części dotyczącej najważniejszych spraw. Następnie zgodnie z art. 9 ust 3a zmiana studium wymaga wykonania aktualizacji uwarunkowań.

Ponadto zauważyć należy, iż w okresie obowiązywania Studium wszedł w życie dokument strategiczny, który związany są z planowaniem przestrzennym na poziomie ponadlokalnym tj. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego nr VII/164/15 z 27 maja 2015 r.

Analiza tego dokumentu wykazała, że studium jest częściowo nieaktualne. Nieznaczące rozbieżności dotyczą projektowanego gazociągu. W odniesieniu do pozostałych sieci infrastruktury technicznej Studium jest aktualne. Dodatkowo Studium jest zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi w zakresie rozbudowy drogi wojewódzkiej, a także modernizacji linii kolejowej Działdowo - Olsztyn.

Innymi dokumentami, które weszły w życie w okresie obowiązywania Studium są Strategia Rozwoju Gminy Kozłowo na lata 2016 – 2025 przyjęta uchwałą nr XXI/149/2016 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 12 maja 2016 roku oraz Strategia Rozwoju Powiatu Nidzickiego na lata 2016-2022 przyjęta uchwałą nr XIX/118/2016 Rady Powiatu w Nidzicy z dnia 19 maja 2016 roku.

W odróżnieniu od Strategia Rozwoju Gminy Kozłowo na lata 2017 – 2015 nowa strategii na lata 2016 - 2025 jako jeden z celów strategicznych wskazuje wzrost konkurencyjności sektora rolno – spożywczego w Gminie poprzez rozwój rolnictwa ekologicznego, promocję nowoczesnych systemów jakości żywności, działania edukacyjne i doradcze skierowane do rolników/producentów rolnych, optymalizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz promocję innowacyjnych rozwiązań w sektorze rolno – spożywczym.

4.3. WNIOSKI

Na aktualność Studium podobnie jak w przypadku planów miejscowych największy wpływ miał szereg zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odróżnieniu od planów miejscowych w przypadku studium mniejszy wpływ na zakres tego dokumentu ma



orzecznictwo sądów administracyjnych i rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody. Związane jest to z faktem, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie dokumentem kształtującym politykę przestrzenną danej gminy. Oznacza to zatem, że zapisy studium mogą być realizowane w formie mniej precyzyjnej dającej możliwość wprowadzania pewnego rodzaju alternatyw. Nie oznacza to, że studium może być sporządzone lakonicznie i nieprecyzyjnie, jednak szczegółowość może być mniejsza niż w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując szereg zmian przepisów prawa należy zwrócić uwagę na wcześniej opisaną formę wyznaczania kierunków rozwoju i wskaźników dotyczących zabudowy. Do końca 2015 r. istniała pewnego rodzaju dowolność w ustalaniu kierunku rozwoju terenów, bezpośrednio związana z władztwem planistycznym gminy. Jednakże ustawa o rewitalizacji z 9 października 2015 r. nakazująca konieczność przeprowadzania bilansów terenów, a dopiero na ich podstawie wyznaczanie kierunków rozwoju, niejako ograniczyła pełne władztwo planistyczne. Zatem przeprowadzenie zmiany studium w przypadku Gminy Kozłowo wiązałoby się z koniecznością weryfikacji już wyznaczonych kierunków, co w kontekście prognoz demograficznych zakładających nieznaczny spadek populacji powiatu nidzickiego wiązać by się mogło z koniecznością ograniczenia funkcji terenów przeznaczonych pod zabudowę.



5. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W GMINIE KOZŁOWO

W przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w art. 4. ust. 2 przewiduje możliwość określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w formie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- ✧ lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- ✧ sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora.

Tabela 6. Wykaz wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem rodzaju inwestycji oraz rozstrzygnięcia postępowania na terenie Gminy Kozłowo w latach 2013-2017

Lp.	Data wpływu wniosku Znak sprawy	Rodzaj inwestycji	Rozstrzygnięcie postępowania
Wnioski złożone w 2013 roku			
1.	24,25.01.2013r. RGT.6733.1.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych S.N wraz z siecią sterującą w miejscowości Kozłowo (działki nr 179, 179/1)	decyzja pozytywna 28.03.2013r.
2.	24,25.01.2013 RGT.6733.2.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych S.N wraz z siecią sterującą w rejonie miejscowości Pielgrzymowo, Zalesie, Niedanowo, Zakrzewo (działki nr 3434/4, 35, 18, 36, 45/1, 48, 13, 3/1, 162/3, 10/10, 29/2)	decyzja umarzająca 18.03.2013r.
3.	12,13.03.2013 RTG.6733.3.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych S.N wraz z siecią sterującą w rejonie miejscowości Pielgrzymowo, Zalesie, Niedanowo, Zakrzewo (działki nr 3434/4, 35, 36, 45/1, 13, 3/1, 162/3, 10/10, 29/2)	decyzja pozytywna 06.15.2013 r.
4.	22,23.04.2013 RGT.6733.4.2013	Budowa stacji elektroenergetycznej wraz z przyłączem WN w Zakrzewie (dz. nr 10/9, 29/1, 10/10)	decyzja pozytywna 23.05.2013r.
5.	21.05.2013 RGT.6733.5.2013	Budowa sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV do zasilania budynków mieszkalnych obręb Kozłowo (dz. nr 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 416)	decyzja pozytywna 09.07.2013r.
6.	21,22.05.2013 RGT.6733.6.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych SN wraz z siecią sterującą (dz. nr 68, 161, 10/14, 177, 10/13, 29/2)	decyzja pozytywna 04.07.2013r.
7.	05.06.2013 RGT.6733.7.2013	Budowa kanalizacji sanitarnej Ø 110 cm oraz wodociągu Ø 90 cm obręb Szkotowo (dz. nr 496, 127, 474)	decyzja pozytywna 15.07.2013r.



Lp.	Data wpływu wniosku Znak sprawy	Rodzaj inwestycji	Rozstrzygnięcie postępowania
8.	05.06.2013 RGT.6733.8.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych SN wraz z siecią sterującą , obręb Zakrzewo (działki nr 101/3, 162/2,27)	decyzja pozytywna 09.07.2013r.
9.	05.06.2013 RGT.6733.9.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych SN wraz z siecią sterującą , obręb Zalesie (działki nr 45/1, 48)	decyzja pozytywna 04.07.2013r.
10.	06.07.2013 RGT.6733.10.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych SN wraz z siecią sterującą , obręb Sarnowo, obręb Zakrzewo (działki nr 10/9, 29/1, 29/2, 10/10, 27, 162/2, 101/3, 162/3, 3/1, 87, 2, 57, 66, 59, 62, 226, 227, 228, 215/1, 487, 486, 323, 339, 340, 341, 282/1, 277,256, 264)	decyzja pozytywna 12.07.2013r.
11.	12.06.2013 RGT.6733.11.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych SN wraz z siecią sterującą , obręb Sarnowo, obręb Zakrzewo, gm. Kozłowo (działki nr 51, 110/1, 32, 101/3)	decyzja pozytywna 12.07.2013r.
12.	12.06.2013 RGT.6733.12.2013	Budowa przepustu drogowego koło miejscowości Sławka Mała w km 113+116 drogi wojewódzkiej nr 538 Radzyń Chełmiński – Rozdroże, obręb Sławka Mała, gmina Kozłowo (działka nr 186)	decyzja pozytywna 22.07.2013r.
13.	21.06.2013 RGT.6733.13.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych SN wraz z siecią sterującą , obręb Zakrzewo, gm. Kozłowo (działki nr 101/3, 162/2)	decyzja pozytywna 22.07.2013r.
14.	11,12.07.2013 RGT.6733.14.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych SN wraz z siecią sterującą w Niedanowie (dz. nr 4/4)	decyzja pozytywna 25.07.2013r.
15.	22,23.08.2013 RGT.6733.15.2013	Przebudowa dróg gminnych w celu dostosowania do możliwości przejazdów pojazdów do przewozu elementów ponadgabarytowych, obręb Sarnowo, obręb Niedanowo, gmina Kozłowo (działki nr 87, 2, 51, 57, 66, 226, 264, 272, 282/1, 323, 345, 347	decyzja pozytywna 09.09.2013r.
16.	11.09.2013 RGT.6733.16.2013	Budowa podziemnych linii elektroenergetycznych SN wraz z siecią sterującą część działki w obwodzie Zakrzewko, gm. Kozłowo (dz. nr 8/1)	decyzja pozytywna 02.10.2013r.
17.	18,22.11.2013 RGT.6733.16.2013	Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej Sławka Wielka - Gołębiewo	decyzja pozytywna 24.01.2014r.
Wnioski złożone w 2014 roku			
1.	21,23.01.2014 RGT.6733.1.2014	Rozbudowa sieci elektroenergetycznej SN i NN w Januszkowie (dz.nr 56/4, 43/6, 43/7)	decyzja pozytywna 17.03.2014r.
2.	28.02.2014 RGT.6733.2.2014	Budowa sieci kablowej n.n. 0,4kV w Kownatkach (dz.nr 11/5, 27)	decyzja pozytywna 17.04.2014r.
3.	27,28.03.2014 RGT.6733.3.2014	Budowa sieci kablowej n.n. 0,4kV wraz ze złączem 2KP w Gołębiewie (dz.nr 166)	bez rozpoznania pismo z dnia 15.04.2014r.
4.	27,28.03.2014 RGT.6733.4.2014	Budowa sieci kablowej n.n. 0,4kV wraz ze złączem 2KP w Gołębiewie (dz.nr 2/2, 27/23)	bez rozpoznania pismo z dnia 15.04.2014r.
5.	15.04.2014 RGT.6733.5.2014	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków oraz sieci wodociągowej w	decyzja pozytywna 30.06.2014r.



Lp.	Data wpływu wniosku Znak sprawy	Rodzaj inwestycji	Rozstrzygnięcie postępowania
		Szkotowie (dz.nr 496, 127, 476)	
6.	23,24.04.2014 RGT.6733.6.2014	Budowa sieci kablowej n.n. 0,4kV wraz ze złączem 2KP w Gołębiewo (dz.nr 166)	decyzja pozytywna 30.05.2014r.
7.	23,24.04.2014 RGT.6733.7.2014	Budowa sieci kablowej n.n. 0,4kV wraz ze złączem 2KP w Tmówku (dz.nr 2/2, 27/23)	decyzja pozytywna 13.06.2014r.
8.	01.07.2014 RGT.6733.8.2014	Przebudowa dróg powiatowych nr 1548N, 1587N Krokowo – Napierki nr 1904N Klęczkowo – Napierki w Sarnowie (działki nr 38, 215/1, 237, 282/1, 323, 22, 127, 207, 215/2, 121, 122)	decyzja pozytywna 25.08.2014r.
9.	02.07.2014 RGT.6733.9.2014	Budowa ciepłowni niskoparametrowej opalanej biomasą w Kozłowie (działka nr 233)	decyzja pozytywna 01.10.2014r.
10.	23.10.2014 RGT.6733.10.2014	Zmiana decyzji z dnia 01.10.2014r.	decyzja pozytywna 18.11.2014r.
11.	27.11.2014 RGT.6733.11.2014	Budowa sieci elektroenergetycznej n.n. 0,4kV wraz ze złączem kablowo – pomiarowym w celu zasilania oczyszczalni ścieków w Kozłowie (dz.nr 202/7, 219/3, 588)	decyzja pozytywna 26.01.2015r.
12.	17.12.2014 RGT.6733.12.2014	Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15kV i NN 0,4kV w Wierzbowie (dz.nr 10/3, 36/7, 99/3, 109, 125/2)	decyzja pozytywna 24.02.2015r.
Wnioski złożone w 2015 roku			
1.	09,12.12.2015 RGT.6733.1.2015	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w zachodniej części wsi Kozłowo	decyzja pozytywna 12.03.2015r.
2.	30.09.2015 RGT.6733.2.2015	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej Kozłowo - Sątóp (działki nr 3/16, 3/13, 3/12, 3/8, 3/2 Kozłowo i 12/4, 96, 95 Sątóp)	decyzja pozytywna 17.11.2015r.
3.	14,16.10.2015 RGT.6733.3.2015	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Kozłowo (działki nr 220/2, 215/2, 208/1)	decyzja pozytywna 30.11.2015r.
Wnioski złożone w 2016 roku			
1.	26.02.2016 RGT.6733.1.2016	Budowa sieci elektroenergetycznej n.n. 0,4kV wraz ze złączami kablowo – pomiarowymi w celu zasilania budynków jednorodzinnych w Szkotowie (dz.nr 127, 135/1, 143/1, 143/2, 474/1...)	decyzja pozytywna 26.04.2016
2.	07.04.2016 RGT.6733.2.2016	Przebudowa istniejącej sieci wodociągowej (rozbiórka części sieci i budowa części sieci wodociągowej Ø 160 w Kozłowie (działka nr 8/120)	decyzja pozytywna 13.05.2016
3.	26.08.2016 RGT.6733.3.2016	Budowa sieci kablowej SN 15kV, słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, sieci kablowej NN 0,4kV w Szkotowie	decyzja pozytywna 31.10.2016
4.	06.09.2016 RGT.6733.4.2016	Budowa linii elektroenergetycznej – kablowej SN 15kV w Szkotowie (działka nr 135/2, 135/3, 135/1, 143/1)	decyzja pozytywna 31.10.2016

(Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy Kozłowo, stan na styczeń 2017r.)

W analizowanych latach do Urzędu Gminy w Kozłowie trafiły 36 wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, z czego 33 zakończono rozstrzygnięciem pozytywnym. Wśród



rodzajów planowanych inwestycji przeważały przedsięwzięcia związane z budową i rozbudową sieci elektroenergetycznej (67% wniosków). Pozostałe wnioski dotyczyły przebudowy i rozbudowy dróg (8 % wniosków), budowy i przebudowy sieci wodociągowej (8% wniosków), budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej (11% wniosków) oraz budowy ciepłowni. Najwięcej pozytywnych decyzji zostało wydanych dla miejscowości Kozłowo, Szkotowo, Zakrzewo i Sarnowo.

Tabela 7. Liczba złożonych wniosków o ustalenie warunków zabudowy wraz z rozstrzygnięciem na terenie Gminy Kozłowo w latach 2013-2016

Miejscowość	Decyzje pozytywne	Decyzje odmowne	Decyzje umarzające	Wniosek bez rozpoznania	Zawieszenie postępowania	Brak informacji o rozstrzygnięciu
Wnioski o ustalenie warunków zabudowy złożone w 2013						
Szkotowo	5			1		
Kownatki	5		1			
Wierzbowo	4					
Pielgrzymowo	5					
Kozłowo	7		1			
Sarnowo	21					
Wola	1					
Niedanowo	6		1			
Zaborowo	2					
Dzurdziewo	1					
Sątop	2					
Rogoż	3					
Siemianowo	1					
Bartki	2					
Sławka Mała	2					
Zalesie	1					
Kamionki	1					
Turówko	2					
Szkudaj	1					
Michałki	1					
Zakrzewko	1					
Zakrzewo	1					
Górowo	1					
Zalesie	1					
Razem 2013	77		3	1		
Rok 2013 – wnioski o przeniesienie decyzji lub o zmianę decyzji 9						
Wnioski o ustalenie warunków zabudowy złożone w 2014						
Kozłowo	10					
Wierzbowo	2					
Turówko	1					
Szkotowo	12					
Sławka Wielka	2					
Sławka Mała	1					



Miejscowość	Decyzje pozytywne	Decyzje odmowne	Decyzje umarzające	Wniosek bez rozpoznania	Zawieszenie postępowania	Brak informacji o rozstrzygnięciu
Bartki	1					
Januszkowo		4				
Sątop	1					
Michałki	3					
Pielgrzymowo	1					
Sarnowo	1					
Szkudajń	1					
Lipowo	2					
Siemianowo	1					
Browina	1					
Razem 2014	40	4				
Rok 2014 – wnioski o zmianę decyzji 3						
Wnioski o ustalenie warunków zabudowy złożone w 2015						
Michałki	3					
Kozłowo	11					
Sarnowo	2					
Dziurdziewo	2					
Januszkowo	3					
Wierzbowo	2					
Szkotowo	9			1		
Kownatki	8					
Sławka Wielka	1					
Sławka Mała	1					
Ważyny	2					
Kamionki	2					
Cebulki	1					
Pielgrzymowo	1					
Razem 2015	48	0	0	1	0	0
Rok 2015 – wnioski o przeniesienie decyzji lub o zmianę decyzji 4						
Wnioski o ustalenie warunków zabudowy złożone w 2016						
Kozłowo	7				1	
Rogóż	1					
Szkotowo	12	1				
Lipowo		1				
Cebulki	3					
Kownatki	3					
Browina	1					
Wierzbowo					1	
Turowo	2					1
Pielgrzymowo	3			1		
Bartki	1					



Miejscowość	Decyzje pozytywne	Decyzje odmowne	Decyzje umarzające	Wniosek bez rozpoznania	Zawieszenie postępowania	Brak informacji o rozstrzygnięciu
Krokowo	1					
Sarnowo	2					1
Zalesie	1					
Januszkowo	2					1
Siemianowo	1					
Sławka Mała	1					
Zakrzewo	1					1
Zaborowo	2					
Kozłowo	2					
Szkudaj						1
Sątop	3					
Michałki	1					
Razem 2016 (do 31 grudnia 2016)	50	2	0	1	1	5
Rok 2016 – wnioski o przeniesienie decyzji lub o zmianę decyzji 5						

(Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy Kozłowo)

Na terenie Gminy Kozłowo w ciągu roku Inwestorzy składają przeciętnie od około 50 do około 90 wniosków o ustalenie warunków zabudowy. W latach 2014 - 2016 składane wnioski dotyczyły najczęściej budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowy budynku gospodarczego oraz pomostu rekreacyjnego. W roku 2013r. przeważały wnioski dotyczące budowy elektrowni fotowoltaicznych, wykonania dróg dojazdowych dla potrzeb elektrowni wiatrowych oraz wykonania zjazdów z dróg publicznych.

Największy odsetek rozstrzygnięć stanowią pozytywne decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności na obszarze wsi Kozłowo i Szkotowo dotyczące budowy jednego lub kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

W latach 2013 – 2016 odnotowano 6 postępowań zakończonych decyzją odmawiającą ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wydano trzy decyzje umarzające postępowanie, zawieszono 1 postępowanie, a trzy wnioski pozostawiono bez rozpoznania. W przypadku wniosków złożonych pod koniec roku 2016 brak jest informacji o ich rozstrzygnięciu.



6. ANALIZA WNIOSKÓW

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 17 pkt. 1 i 4 nakładają na organ sporządzający plan miejscowy obowiązek powiadomienia zarówno społeczeństwa jak również odpowiednich organów o rozpoczęciu prac nad planem wskazując jednocześnie o możliwości składania uwag. Dodatkowo jak wskazano w pkt 4. wójt ma również obowiązek rozpatrzyć wnioski złożone na wyżej opisanym etapie. Jednakże z przepisów prawa nie wynika wprost, iż taka konieczność dotyczy również wniosków złożonych przed procedurą sporządzania planu miejscowego. Niemniej jednak organ również i te wnioski powinien wziąć pod uwagę sporządzając plany miejscowe lub studium.

Do dokumentów planistycznych od początku roku 2017 zostało złożonych ponad 30 wniosków. Większość z nich dotyczyła rozwoju zabudowy, w tym realizowani nowych obiektów i funkcji oraz rozbudowy istniejących obiektów. Część wniosków dotyczyła dodatkowo rozwoju zabudowy związanej z obsługą wielkopowierzchniowych obiektów inwentarskich.

Dodatkowo na uwagę zasługuje fakt, iż samorząd w celu ustalenia czy mieszkańcy gminy są zainteresowani budową wielko powierzchniowych obiektów związanych z produkcją rolniczą na terenie Gminy przeprowadził konsultacje społeczne, które realizowane były w formie ankiet.

Jak wynika z protokołów wykonanych dla wyżej opisanych konsultacji znaczna większość osób biorących udział w ankiecie zagłosowała przeciwko budowie wielkopowierzchniowych obiektów inwentarskich (471 głosów), przy czym zauważyć również należy, iż za budową takich obiektów zagłosowało 70 osób, z czego najwięcej w Sarnowie 24 głosy.

Jak wskazano na wstępie w trakcie prac nad przyszłymi dokumentami planistycznymi należy wyżej opisane wnioski oraz wyniki ankiet skonfrontować z obowiązującym studium, polityką przestrzenną gminy oraz zgodnością planowanych inwestycji z przepisami odrębnymi.

Ponadto oprócz samych analiz prawnych i technicznych należy w szczególności w przypadku tworzenia prawa miejscowego wziąć pod uwagę interes publiczny.

Rozwiązania przyjęte w przyszłych dokumentach planistycznych muszą mieć charakter kompromisowy. Bezwzględnie należy utrzymać przeznaczenie terenów



wykorzystywanych rolniczo, umożliwiając prowadzenie hodowli jednak w określonych granicach ilościowych obsady zwierząt.

Tym samym niezbędne jest przeprowadzanie analiz rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności: dobrej praktyki rolnej, zapewnienia zwierzętom właściwych warunków bytowania i opieki oraz wpływu warunków ich życia na zdrowie i dobrostan.

Wyniki tych analiz posłużą następnie do ustalenia stosownych zapisów w planach miejscowych, których celem będzie zarówno ochrona interesów mieszkańców, jak również ochrona środowiska.

7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW

Jak wykazano wcześniej aktualizacja planów miejscowych jest niezbędna, a wykonana powinna być dwutorowo. W pierwszej kolejności należy dostosować zapisy planów miejscowych do aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących planowania przestrzennego. Niezbędne jest rozpatrzenie wniosków w zakresie zmian w wyznaczonych funkcjach terenów przy szczególnym uwzględnieniu przeprowadzonych konsultacji społecznych. Konieczne jest także skonfrontowanie tych wniosków z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Dodatkowo w zakresie zmian funkcji terenów niezbędna jest ich korekta w oparciu o stan faktyczny lub analizę rynku lokalnego.

Ponadto mając na uwadze niniejszą ocenę aktualności Studium oraz planów miejscowych w pierwszej kolejności w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych zakłada się aktualizację dokumentów uchwalonych przed 2010 r. Stanowią one bowiem najstarszy zasób obowiązującego prawa miejscowego. Niejednokrotnie zawierają one zapisy niedopuszczane z punktu widzenia planowania przestrzennego, a zakres ich obowiązywania jest niezgodny z aktualnymi przepisami prawa. W szczególności dotyczy to dokumentów uchwalonych przed 2003 r.tj:

- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo – terenów rejonu Kownatki – Szkowo, uchwalony uchwałą XXX/182/2002, z dnia 05.08.2002 r.



- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej we wsi Szymany, gmina Kozłowo, uchwalony uchwałą XXXI/188/2002, z dnia 18.09.2002 r.
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kozłowo w obrębie geodezyjnym Szkotowo – Kownatki, uchwalony uchwałą XXXI/189/2002, z dnia 18.09.2002 r.

Dodatkowo zwrócić należy uwagę, iż dokumenty te zostały opracowane w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z 7 lipca 1994 r. Dlatego też w pierwszej kolejności powinno przystąpić się do ich aktualizacji.

Ponadto zakłada się konieczność opracowania planów miejscowych dla obszaru Gminy Kozłowo nie objętych aktualnie planami miejscowymi. Należy przy tym rozdzielić procedury ich sporządzania na dwa tryby. Jako pierwszy tryb należy rozpocząć prace nad planem miejscowym obejmującym wyłącznie obszary rolnicze. Celem tego planu musi być ograniczenie niekontrolowanego rozwoju zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt. Opracowaniem planu miejscowego w pierwszej kolejności powinno się objąć obręby: Sarnowo, Pielgrzymowo, Zaborowo, Wierzbowo i Kozłowo. Dodatkowo analiza wniosków wykazała również, że zainteresowanie budową wielkopowierzchniowych obiektów inwentarskich dotyczy również obrębów Bartki i Niedanowo.

W następnym etapie należy przystąpić do opracowania planów miejscowych dla terenów jednostek osadniczych w szczególności dotyczyć to powinno największych miejscowości w Gminie. Niezbędne jest w tym przypadku opracowywanie poszczególnych planów miejscowych dla poszczególnych miejscowości bez łącznie procedur ich uchwalania. Ułatwi to, a tym samym również i skróci czas opracowywania planów miejscowych.

Przed przystąpieniem do prac nad planami należy wykonać odpowiednie analizy i czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 tj. *„przed podjęciem uchwały, [o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego], wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”* Wyżej opisane czynności i działania należy powierzyć komisji urbanistyczno – architektonicznej. Najważniejszym celem wyżej opisanych czynności powinno być ustalenie faktycznych obszarów niezbędnych do objęcia przyszłymi planami miejscowymi (przygotowanie tym



samym załączników graficznych do przyszłych uchwał intencyjnych), a także jak wynika z powyższego przepisu określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Oprócz powyższych działań w systemie planowania przestrzennego w Gminie zakłada się, że zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz sporządzanie nowych dokumentów realizowane będzie w oparciu o aktualne potrzeby, w tym także ważny interes społeczny, cele publiczne, zmiany w przepisach prawa oraz zmiany wynikające ze złożonych wniosków.

8. AUTORZY ANALIZY

Autorami analizy są:

- mgr inż. Anna Godlewska spełniająca warunek, o którym mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn.zm.).
- mgr inż. Michał Romański - członek Stowarzyszenia Urbanistów Północnej Polski z siedzibą w Gdańsku, spełniający warunek, o którym mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn.zm.).