

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXVII/482/2018
Rady Gminy Wągrowiec
z dnia 17 października 2018 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

GMINY WĄGROWIEC

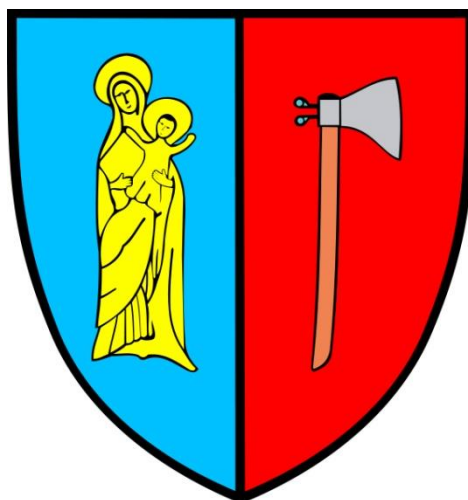
ZGODNIE Z ART. 32 UST. 1 USTAWY

O PLANOWANIU

I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE WĄGROWIEC –

STAN NA 31 grudnia 2017



Wągrowiec, marzec 2018r.

Autor: Anna Pałka

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
2. Ocena realizacji „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec z 2014r.”.....	4
3. Ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych.....	6
3.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec.....	6
3.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	9
4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	25
4.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowlanych.....	25
4.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w Gminie Wągrowiec.....	28
4.3. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec.....	34
5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	35
5.1. Postępy w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	35
5.2. Analiza wniosków o sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	36
6. Wnioski.....	38
7. propozycje do wieloletniego programu sporządzania mpzp.....	39

1. Wprowadzenie

Celem niniejszego opracowania jest zbadanie zmian jakie nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec w ostatnich czterech latach. Obowiązek wykonywania ocen aktualności studium nakłada na władze gminy art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.), który mówi, że w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Następnie, organ wykonawczy gminy przekazuje radzie gminy wyniki wyżej wymienionych analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej. Ocena taka powinna zostać dokonana przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada natomiast powinna podjąć uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, powinna podjąć działania zmierzające do ich aktualizacji. Przy podejmowaniu uchwały rada gminy musi brać pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poprzednia ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonana została w latach 2012 - 2014r. Skutkiem niniejszej oceny było podjęcie przez Radę Gminy Wągrowiec Uchwały Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowym opracowaniu dokonana zostanie ocena realizacji wytycznych wynikających z poprzedniej analizy zmian zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, analizie zostaną poddane: aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ruch

budowlany w latach 2014 – 2017 na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę.

Niniejsze badania pozwolą ocenić zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec i opracować nowe wskazówki dotyczące planowania przestrzennego na jej terenie.

2. Ocena realizacji „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec z 2014r.”

Konsekwencją przedstawienia Radzie Gminy Wągrowiec „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec z 2014r.” było podjęcie przez nią Uchwały Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w której to stwierdzono konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec przyjętego uchwałą nr XXXI/294/2001 z dnia 13 grudnia 2001r. ze zmianami. Ponadto, stwierdzono konieczność stopniowej aktualizacji planów miejscowych, które zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wykaz stanowiący załącznik do niniejszej uchwały zawiera 22 plany miejscowe przeznaczone do aktualizacji.

Realizując wytyczne zawarte w powyższej uchwale, Rada Gminy Wągrowiec już w 2014r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec. Uchwała ta objęła swym zasięgiem teren całej gminy. Procedura planistyczna nad nowym studium trwała ponad dwa lata. W tym czasie zmieniały się przepisy związane z zasadami sporządzania studium. Jedną z ważniejszych zmian, która wywarła duży wpływ na kształt nowego studium, zawierała ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, która wprowadziła m.in. obowiązek sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostatecznie, w dniu 22 lutego 2017r. Rada Gminy Wągrowiec, Uchwałą Nr XXXVII/274/2017, przyjęła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec.

W latach 2014 – 2017 podjęto również sześć uchwał związanych z aktualizacją planów miejscowych. Zakończono procedury zmiany 4 planów miejscowych tj:

1) uchwały Nr XXXI/263/97 Rady Gminy w Wągrowcu z dnia 20 października 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec na obszarze wsi: Nowe, Kopaszyn i Toniszewo,

2) uchwały Nr XXXV/308/98 Rady Gminy w Wągrowcu z dnia 22 maja 1998r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Łęgowo,

3) uchwały Nr XXXVI/335/02 Rady Gminy w Wągrowcu z dnia 27 czerwca 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec na obszarze wsi Łęgowo - obejmującym działki o numerach ewidencyjnych: 105/3, 109/2, 109/3, 117, 105/1, 109/4, 109/5 i 109/6,

4) uchwały Nr VIII/75/03 Rady Gminy w Wągrowcu z dnia 26 września 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec w obrębie wsi Sienno.

Obecnie toczy się procedura aktualizacji kolejnych dwóch planów tj.

1) uchwały Nr XXXIX/355/02 Rady Gminy w Wągrowcu z dnia 30 września 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, na terenie wsi Bartodzieje – działki o numerach ewidencyjnych: 18/11, 18/12, 18/13, 18/14 i 18/15,

2) uchwały Nr IX/87/03 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 21 listopada 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec we wsi Wiatrowo.

Ważąc na powyższe należy stwierdzić, iż prace nad aktualizacją planów miejscowych systematycznie postępują i są realizowane w zależności od aktualnych potrzeb i możliwości finansowych Gminy.

We wnioskach z poprzedniej analizy zalecano również:

- przystąpienie do opracowania nowych planów w celu ochrony przed zabudowywaniem obszarów chronionych, terenów wzdłuż jezior, a także zachowania charakteru istniejącej sieci osadniczej – dawnych układów ruralistycznych,
- przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przede wszystkim w obrębach: Łaziska, Łekno, Rąbczyn (w szczególności Nowa Wieś), Kobylec i Kaliszany jako obszarów szczególnego zainteresowania rozwojem zabudowy mieszkaniowej i letniskowej,
- przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach wsi: Łekno i Tarnowo Pałuckie w celu ochrony układu wsi (wpisanego do rejestru zabytków jako układ urbanistyczny- Łekno oraz zespół osadniczo-architektoniczny – Tarnowo Pałuckie),
- sporządzanie planów miejscowych dla obszarów eksploatacji kruszywa.

W/w założenia udało się zrealizować częściowo m.in. poprzez uchwalenie planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod eksploatację. Podjęto również plany obejmujące

część miejscowości Kaliska, Tarnowo Pałuckie i Rgielsko dla terenów położonych przy Jeziorze Rgielskim. Ponadto, opracowano plan miejscowy dla miejscowości Sady, położonej w obrębie geodezyjnym Łaziska

Podsumowując, w analizowanym okresie zrealizowano priorytetowe zadanie określone w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tj. uchwalono nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu Gminy Wągrowiec. Ponadto, zmieniono 30 % planów wymienionych w załączniku do w/w uchwały.

Nie udało się za to przygotować planów miejscowych dla miejscowości Łekno i Tarnowo Pałuckie oraz w miejscowościach Rąbczyn i Kaliszany, ze względu na fakt, iż priorytetowe okazały się inne działania tj. opracowanie planu miejscowego dla terenów rekreacyjnych w miejscowości Orla i Kobylec oraz opracowanie planów miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w miejscowościach Bartodzieje.

W sumie w latach 2014 – 2017 opracowano 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.Ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych

3.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec

Jak już wspomniano w powyższym punkcie na terenie Gminy Wągrowiec obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało przyjęte przez Radę Gminy Wągrowiec dniu 22 lutego 2017r., Uchwałą Nr XXXVII/274/2017.

W okresie od lutego do grudnia 2017r. nie nastąpiły zmiany przepisów prawnych w zakresie, który miałby wpływ na aktualność tego dokumentu, w związku z powyższym analizując Studium w zakresie zgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać je za aktualne. Jednakże od czasu jego uchwalenia, zmieniły się niektóre uwarunkowania faktyczne, mające wpływ na aktualność dokumentu tj. Starosta Wągrowiecki, decyzją nr OS.6528.1.2017.OS2 z dnia 22 maja 2017r. zatwierdził „Dokumentację Geologiczną złoża kruszywa naturalnego w kat. C1 GRYLEWO I, na terenie części działki nr 123/8, obręb geodezyjny 0007, w m. Grylewo, gm. Wągrowiec, pow. wągrowiecki, woj. Wielkopolskie”. W takim przypadku, zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i geodezyjnego, wójt w terminie 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji

geologicznej, obowiązkowo wprowadza do studium obszar udokumentowanego złoża kopaliny. Ważąc na powyższe istnieje konieczność dokonania aktualizacji Studium we wskazanym zakresie. Innych zmian w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego nie zdiagnozowano.

W latach 2014 – 2017 wpłynęło 17 wniosków o sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te przedstawiono w Tabeli nr 1.

Tabela nr 1

L.p	Wnioskodawca	Miejscowość	Nr działki	Treść wniosku
Rok 2014				
1.	Osoba prywatna	Kobylec	177	zmiana przeznaczenia działki na tereny rekreacyjne
2.	Osoba prywatna	Kobylec	177	zmiana przeznaczenia działki na tereny rekreacyjne
3.	Osoba prywatna	Kobylec	177	zmiana przeznaczenia działki na tereny rekreacyjne
4.	Osoba prywatna	Kobylec	177	zmiana przeznaczenia działki na tereny rekreacyjne
5.	Osoba prywatna	Przysieczyn	215	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
6.	Osoba prywatna	Bartodzieje	63/8	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7.	Osoba prywatna	Bukowiec	49/7, 49/8	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
8.	Osoba prywatna	Ochodza	42/16	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
9.	Osoba prywatna	Łaziska	134/3	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy usługowo - przemysłowej
ROK 2015				
10.	Osoba prywatna	Rgielsko	63, 60	przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej
11.	Osoba prywatna	Łaziska	149/3	przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej

12.	Osoba prywatna	Łaziska	29/7	przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej
13.	Osoba prywatna	Sienno	14/14	przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej
14.	Osoba prywatna	Rgielsko	396/30	przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej
15.	Osoba prywatna	Rgielsko	65, 64, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 71	Przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
16.	Osoba prywatna	Długa Wieś	17/7	przeznaczenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej
ROK 2016				
BRAK WNIOSKÓW				
ROK 2017				
17.	Osoba prawna	Rgielsko	355/23, 355/24, 355/25, 355/26, 355/17, 355/20, 355/21, 355/22, 355/29, 355/30, 355/31, 355/32, 355/33, 355/34	Przeznaczenia działek na zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną

Wnioski, które wpłynęły w latach 2014 – 2016 zostały rozpatrzone przez Radę Gminy Wągrowiec w ramach prowadzonej procedury zmiany Studium. Pięć z nich zostało całkowicie uwzględnionych (wnioski nr: 5, 7, 9, 11 i 16), a jeden częściowo (wniosek nr 16).

Wniosek z 2017r. został rozstrzygnięty przez Radę Gminy Wągrowiec na posiedzeniu wspólnym komisji w miesiącu wrześniu 2018r. Po zapoznaniu się ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec oraz po uwzględnieniu możliwości finansowych gminy w zakresie uzbrojenia terenów wniosek nie został uwzględniony.

3.2.Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na dzień 1 stycznia 2018r. na terenie Gminy Wągrowiec obowiązywało 37 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w sumie obejmują ok. 430 ha, co stanowi 1,2 % powierzchni gminy Wągrowiec. Wykaz planów miejscowych wraz z informacją o ich realizacji zawiera Tabela nr 2. Jednocześnie w tabeli zawarto dane dotyczące konieczności aktualizacji obowiązujących planów miejscowych. Przy ocenie wzięto pod uwagę względy formalno-prawne czyli zgodność planów miejscowych z obowiązującymi przepisami prawnymi. Plany miejscowe uchwalone do 2014r. zostały już poddane ocenie formalno-prawnej w ramach poprzedniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wobec tego ocenie poddano plany uchwalone w latach 2014 – 2017.

W wyższej wymienionych latach zostało dokonanych 19 zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże żąda z nich nie spowodowała utraty aktualizacji zapisów niniejszych planów miejscowych.

W latach 2014 – 2017 wpłynęło 6 wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ramach dokonywanej aktualizacji planów miejscowych dwa z tych wniosków zostały uwzględnione i są w trakcie realizacji (Bartodzieje i Wiatrowo). Jeden z tych wniosków dotyczy planu, który przewidziany jest do aktualizacji wobec czego zostanie on rozpatrzony w ramach planowanej procedury planistycznej (Kaliska). Natomiast pozostałe 3 wnioski (2 dotyczące Tarnowa Pałuckiego i 1 dotyczący Łęgowa) zostały rozpatrzone przez Radę Gminy Wągrowiec na posiedzeniu wspólnym komisji w miesiącu wrześniu 2018r. Wnioski te nie zostawały uwzględnione.

Tabela Nr 2

Numer uchwały i data jej wydania	Nazwa MPZP lub zmiany	Powierzchnia (ha)	Rodzaj zabudowy	Stopień realizacji planu miejscowego	Wnioski o zmianę planu	Konieczność aktualizacji ze względów prawnych
XXVII/222/97 z dnia 1997-03-27	W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze wsi Bartodzieje	3.6651	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie 50%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
XXXI/262/97 z dnia 1997-10-20	w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Rudnicze	0.0897	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	urbanizacja na poziomie 100%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

XXXVI/315/98 z dnia 1998-06-18	W sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, w obrębie wsi Tarnowo Pałuckie	2.6552	zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa, zabudowa letniskowa, usługi turystyczne	dokonane podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie 1 %	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
VIII/4/99 z dnia 1999-04-28	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, w obrębie wsi Potulice	0.8757	zabudowa zagrodowa	urbanizacja w 100%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
XII/209/2000 z dnia 2000-11-30	W sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy	0.7170	Teren lecznicy zwierząt z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	zrealizowano zabudowę mieszkaniową - 100%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy

	Wągrowiec na obszarze wsi Wiatrowiec.					Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
XXVI11/262/2001 z dnia 2001-06-28	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze wsi Bartodzieje	5.2577	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, teren rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, zabudowa mieszkaniowo - siedliskowa	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie ok 60%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
XXIX/282/2001 z dnia 2001-08-30	W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec w obrębie wsi Wiatrowo	2.0980	zabudowa letniskowa i rekreacyjna, zabudowa pensjonatowa, usługi i turystyki	dokonane podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie ok. 40 %	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

XXX/289/2001 z dnia 2001-11-12	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, na obszarze wsi Kobylec	3.0272	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie ok. 70%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
XXX/286/2001 z dnia 2001-11-12	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec w obrębie wsi Bartodzieje	1.1818	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie ok. 30%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
XXXVI/336/02 z dnia 2002-06-27	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze wsi	4.0360	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie ok. 70%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy

	Bartodzieje, część działek o numerach ewidencyjnych 33/12, 33/13, 33/14, 33/15 i 34					Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
XXXVI/337/02 z dnia 2002-06-27	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, na obszarze wsi Kaliszany	2.9653	zabudowa rekreacyjna	dokonane podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie 0%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
XXXVI/334/02 z dnia 2002-06-27	w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec obejmującej działki położone w Kobylcu i oznaczone nr geodezyjnymi 204/2 i	11.1542	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie 10%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

	210 zmiana przeznaczenia z upraw rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej					
XXXIX/355/02 z dnia 2002-09-30	W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec na obszarze wsi Bartodzieje-działki o numerach ewidencyjnych: 18/11, 18/12, 18/13, 18/14, 18/15.	3.1809	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie 25%	wniosek z dnia 10.03.2015r dotyczący przeznaczenia działki nr 18/15, położonej w bartodziejach na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tak, w trakcie aktualizacji
VII/66/03 z dnia 2003-06-30	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec obejmującej działki nr 1/1, 48, 49 położone we wsi Ochodza	3.9709	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie 70%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VII/65/03 z dnia 2003-06-30	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kaliska, gmina Wągrowiec	6.4929	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie 30%	wniosek z dnia 25.08.2017r. o umożliwienie realizacji na działce nr 27/3, położonej w miejscowości Kaliska działalności gospodarczej - warsztat samochodowy-	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
VIII/73/03 z dnia 2003-09-26	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec.	1.0952	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacyjna	dokonane podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie 1%	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
IX/87/03 z dnia 2003-11-21	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy	2.8657	zabudowa rekreacyjna	dokonane podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie 40%	wniosek z dnia 07.07.2016r. w sprawie zmiany zasad zagospodarowania na terenie działek nr 137/4 i	Tak, w trakcie aktualizacji

	Wągrowiec we wsi Wiatrowe				137/3 w miejscowości Wiatrowo	
XXV/207/05 z dnia 2005-10-29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łaziska, gmina Wągrowiec	0.3802	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie 60%	brak	nie
XXXIV/265/2010 z dnia 2010-02-11	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec dla miejscowości Kamienica	19.9092	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna , zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa mieszkaniowo - usługowa, usługi sportu i rekreacji, tereny rolne	podziały geodezyjne dokonane częściowo, teren uzbrojony częściowo, urbanizacja na poziomie 14%	brak	nie
VIII/76/03 z dnia 2003-09-26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec w obrębie wsi Rgielsko	6.4118	teren eksploatacji kruszywa, tereny rolne	teren po zakończonej eksploatacji został zrekultywowany	brak	TAK - stwierdzona w Uchwale Nr XLV/376/2014 z dnia 26 lutego 2014r. w sprawie aktualności studium zagospodarowania przestrzennego Gminy

						Wągrowiec oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
VIII/48/2011 z dnia 2011-03-29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec dla terenów położonych w obrębie miejscowości Łęgowo oraz Długa Wieś	93.7158	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej	teren uzbrojony, teren zagospodarowany w ok. 7 %	wniosek z dnia 02.10.2015r. W sprawie dopuszczenia na działkach nr 121 i 194 możliwości budowy farmy fotowoltaicznej o mocy na poziomie 1MW	nie
XX/147/2012 z dnia 2012-03-29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miejscowości Kobylec, obejmującego działki o numerach 91/12, 193,194,195,196/3, 196/4, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 204/1, 205, 206 i 207/5	31.5146	teren zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej i teren usługowy	podziały geodezyjne dokonane częściowo, teren uzbrojony częściowo, urbanizacja na poziomie 1%	brak	nie

XXXV/285/2013 z dnia 2013-04-24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec - dz. nr 20/6, 20/10, 23/1, 23/6"	5.2231	teren zabudowy mieszkaniowej	dokonane podziały geodezyjne, teren nie uzbrojony, urbanizacja na poziomie 0%	brak	nie
XXXV/286/2013 z dnia 2013-04-24	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Rgielsko, obejmującej działkę o nr ewid. 396.	12.7546	teren zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	dokonane podziały geodezyjne, teren nie uzbrojony, urbanizacja na poziomie 1%	brak	nie
XXXVIII/321/2013 z dnia 2013-08-27	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 5/2, położonej w miejscowości Wiatrowo	3.4932	teren zabudowy mieszkaniowej	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie 60%	brak	nie
VI/42/2015 z dnia 2015-03-30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Bartodzieje,	2.8000	teren zabudowy mieszkaniowej	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, urbanizacja na poziomie 0%	brak	nie

	obejmującego część działek o numerach 112 i 114					
VII/53/2015 z dnia 2015-05-11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Obszar górniczy Sienno – 1”	27.0901	teren eksploatacji powierzchniowej	teren w trakcie eksploatacji	brak	nie
XII/88/2015 z dnia 2015-08-31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łęgowo – dz. nr 198/2”	0.7679	teren produkcji, składów i magazynów, teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej	dokonane częściowo podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie 20%	brak	nie
VI/41/2015 z dnia 2015-03-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kaliska i Tarnowo Pałuckie w rejonie Jeziora Rgielskiego”	49.8841	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo - usługowa, zabudowa usługowa, tereny usług turystyki i rekreacji, tereny	dokonane częściowo podziały geodezyjne, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie 20%	- wniosek z dnia 06.11.2017r. o zmianę przeznaczenia części działki nr 16/66, położonej w miejscowości Tarnowo Pałuckie z terenów leśnych na tereny rekreacji indywidualnej - wniosek z dnia	nie

			rekreacji indywidualnej		30.06.2015r. o zmianę przeznaczenia działki nr 16/31 z terenów leśnych na tereny zieleni urządzonej z dopuszczalnym zagospodarowaniem zieleni rekreacyjnej oraz możliwością zabudowy obiektami służącymi rekreacji indywidualnej w tym obiektem o pow. zabudowy do 36 m kw.	
XIII/99/2015 z dnia 2015-09-29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bukowiec – zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa w rejonie kompleksu leśnego” – część „B”	0.4888	tereny zieleni i rekreacji	brak uzbrojenia , teren nie zagospodarowany	brak	nie

XVI/123/2015 z dnia 2015-11-09	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Sady"	16.7707	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo - usługowa, zabudowa usługowa, tereny produkcji, składów i magazynów	podziały geodezyjne dokonane częściowo, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie ok. 40%	brak	nie
XVI/124/2015 z dnia 2015-11-09	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe, Toniszewo, Kopaszyn”	25.8875	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej - gospodarowania odpadami	teren zagospodarowany w 60 %	brak	nie
XXI/151/2016 z dnia 2016-02-17	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bukowiec- zabudowa rekreacyjna i	12.2831	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej	brak podziałów geodezyjnych, teren częściowo uzbrojony, urbanizacja na poziomie 0%	brak	nie

	mieszkaniowa w rejonie kompleksu leśnego- część A"					
XXIV/177/2016 z dnia 2016-04-27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łęgowo – zabudowa usługowa i produkcyjna przy drodze wojewódzkiej nr 196”	2.5806	teren zabudowy usługowej, teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów	dokonane podziały geodezyjne, teren uzbrojony, zagospodarowanie na poziomie 50%	brak	nie
XXVI/189/2016 z dnia 2016-05-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miejscowości Łęgowo oraz Długa Wieś	53.0769	tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej	podziały geodezyjne dokonano częściowo, teren uzbrojony częściowo, zagospodarowanie na poziomie 8%	brak	nie
XXVI/190/2016 z dnia 2016-05-30	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rgielsko – marina”	9.3085	usługi turystyki	brak podziałów geodezyjnych, teren nie uzbrojony, teren nie zagospodarowany	brak	nie

L/353/2017 z dnia 2017-10-27	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Orla i Kobylec w rejonie drogi wojewódzkiej nr 190"	6.6355	usługi turystyki	teren nie uzbrojony, teren nie zagospodarowany	brak	nie
---------------------------------	---	--------	------------------	---	------	-----

4. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

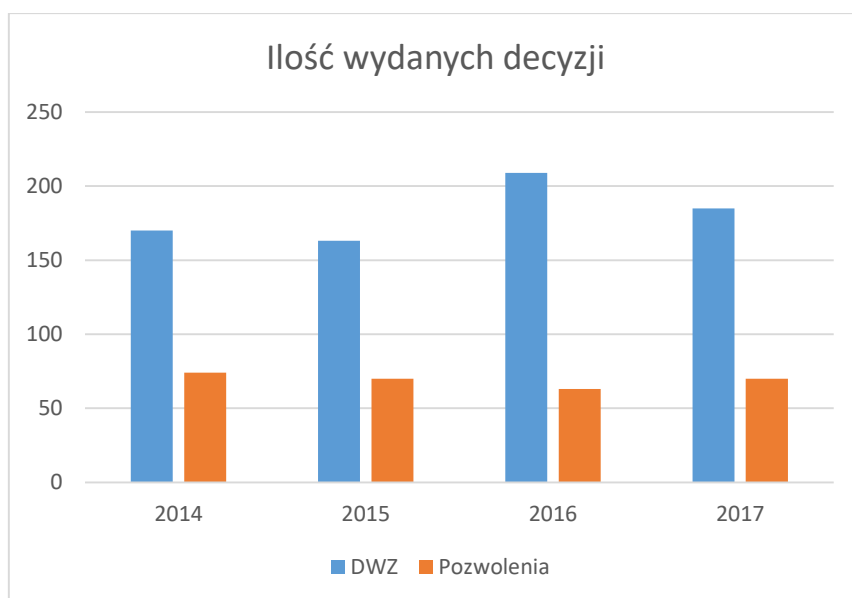
4.1. Ruch budowlany w oparciu o analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowlanych.

Analizie poddano decyzje o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowlane wydane dla terenu położonego w Gminie Wągrowiec w latach 2014 – 2017. Z analizy wyłączono dokumenty dla inwestycji dotyczących rozbiórek, rozbudów, nadbudów, wyłącznie budynków gospodarczych oraz infrastruktury technicznej. Nie analizowano również decyzji odmownych ze względu na ich marginalne występowanie.

Na terenie Gminy Wągrowiec od 1 stycznia 2014r. do 31 grudnia 2017r. zostało łącznie wydanych ok. 750 decyzji o warunkach zabudowy oraz 463 pozwoleń na budowę oraz zgłoszeń budowlanych.

Ilość wydanych decyzji w poszczególnych latach przedstawiono na Wykresie nr 1.

Wykres nr 1



W porównaniu do lat ubiegłych należy stwierdzić, że ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę utrzymuje się na podobnym poziomie, dla tych pierwszych jest to liczba od ok. 150 do ok. 200, a dla tych drugich mieści się w przedziale od 60 do 70.

Wydane decyzje poddano analizie pod kątem funkcji w podziale na zabudowę mieszkaniową, zabudowę zagrodową, zabudowę rekreacyjną, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną oraz zabudowę inną np. stawy.

Rozłożenie decyzji o warunkach zabudowy w podziale na funkcje i obręby geodezyjne przedstawiono w poniższej tabeli nr 3.

Tabela nr 3

OBREBY	zabudowa mieszkaniowa				zabudowa zagrodowa				zabudowa rekreacyjna				zabudowa usługowa				zabudowa produkcyjna				zabudowa inna			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Bartodzieje	2	2	6	10	1	1	2	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0
Bracholin	1	2	0	1	1	2	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Brzeźno Stare	4	4	3	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1
Bukowiec	2	3	3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Dębina Orla	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Długa wieś	9	12	6	7	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Grylewo	0	2	1	2	1	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Kobylec	4	3	3	4	2	0	0	0	1	1	2	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1
Kopaszyn	0	3	7	1	1	3	2	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Łekno	16	6	9	8	4	1	2	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3
Łaziska	15	8	9	6	2	2	4	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Łęgowo	8	3	3	1	0	3	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Łukowo	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaliska	1	2	3	4	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaliszany	1	2	0	0	1	2	3	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0
Kamienica	1	0	1	0	0	0	2	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	2
Koninek	0	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krosno	2	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Nowe	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	1	1
Ochodza	5	9	2	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	3
Rgielsko	3	6	8	15	1	7	4	4	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	3	4
Przysieczyn	3	5	11	9	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Przysieka	1	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Rąbczyn	5	3	5	7	3	3	3	3	0	0	0	0	1	0	0	1	2	1	1	0	1	1	2	2
Runowo	1	1	1	8	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Pawłowo Żońskie	1	4	1	7	2	0	5	2	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Rudnicze	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Tarnowo Pałuckie	3	3	4	5	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
Wiśniewo	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sarbka	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0

Toniszewo	0	3	1	0	3	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Siemno	5	4	15	7	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Wiatrowo	3	0	1	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	2	0	1
Werkowo	0	1	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	1	1	0	1
Siedleczko	4	2	1	0	3	4	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Wiatrowiec	0	3	6	3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Żelice	1	2	3	1	1	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3
Potulice	1	1	1	2	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
razem	107	102	125	117	37	48	55	23	1	1	4	2	6	3	6	8	4	2	2	5	15	7	17	31

Rozłożenie pozwoleń na budowę i zgłoszeń budowlanych w podziale na funkcje i obręby geodezyjne przedstawiono w poniższej tabeli nr 4.

Tabela nr 4.

OBREBY	zabudowa mieszkaniowa				zabudowa zagrodowa				zabudowa rekreacyjna				zabudowa usługowa				zabudowa produkcyjna				zabudowa inna			
	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017
Bartodzieje	2	5	5	6	2	0	1	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Bracholin	0	2	0	1	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Brzeźno Stare	5	1	2	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Bukowiec	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
Dębina Orla	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Długa Wieś	1	9	3	6	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Grylewo	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Kobylec	3	2	2	0	0	0	0	0	0	1	1	27	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0
Kopaszyn	1	1	4	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	1	0	0	0	0
Lekno	5	10	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Łaziska	10	4	9	3	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	1
Łęgowo	2	3	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Łukowo	2	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaliska	3	1	7	2	1	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Kaliszany	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Kamienica	1	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Koninek	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Krosno	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nowe	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	0	1	0
Ochodza	5	6	1	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0
Rgielsko	2	2	8	5	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1

Przysieczyn	6	2	3	16	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Przysieka	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rąbczyn	5	0	3	4	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	1	1	1
Runowo	3	1	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pawłowo Żońskie	1	1	0	2	0	3	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Rudnicze	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0
Tarnowo Pałuckie	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wiśniewo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Sarbka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Toniszewo	4	0	0	1	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sienno	4	3	3	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wiatrowo	0	9	1	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Werkowo	0	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0
Siedleczko	1	2	1	1	1	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
Wiatrowiec	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Żelice	0	1	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Potulice	0	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0
razem	74	70	63	70	14	18	23	21	3	1	1	27	4	5	2	7	6	4	4	4	11	10	7	12

Jak można zauważyć pod względem rodzaju inwestycji największe zainteresowanie wśród inwestorów znajduje budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Stanowi ono w stosunku do wszystkich wydanych decyzji 62 % dla warunków zabudowy oraz 60% dla pozwoleń na budowę. Kolejną funkcją jest zabudowa zagrodowa stanowiąca odpowiednio 22% i 16%, dalej to funkcja inna (10 % i 9%), zabudowa usługowa (3% i 4%) i zabudowa produkcyjna (2% i 4%). Zabudowa rekreacyjna stanowi 1 % w przypadku decyzji o warunkach zabudowy oraz 7% w przypadku pozwoleń na budowę.

Takie rozłożenie funkcji stanowi kontynuację trendów zauważalnych już w latach ubiegłych.

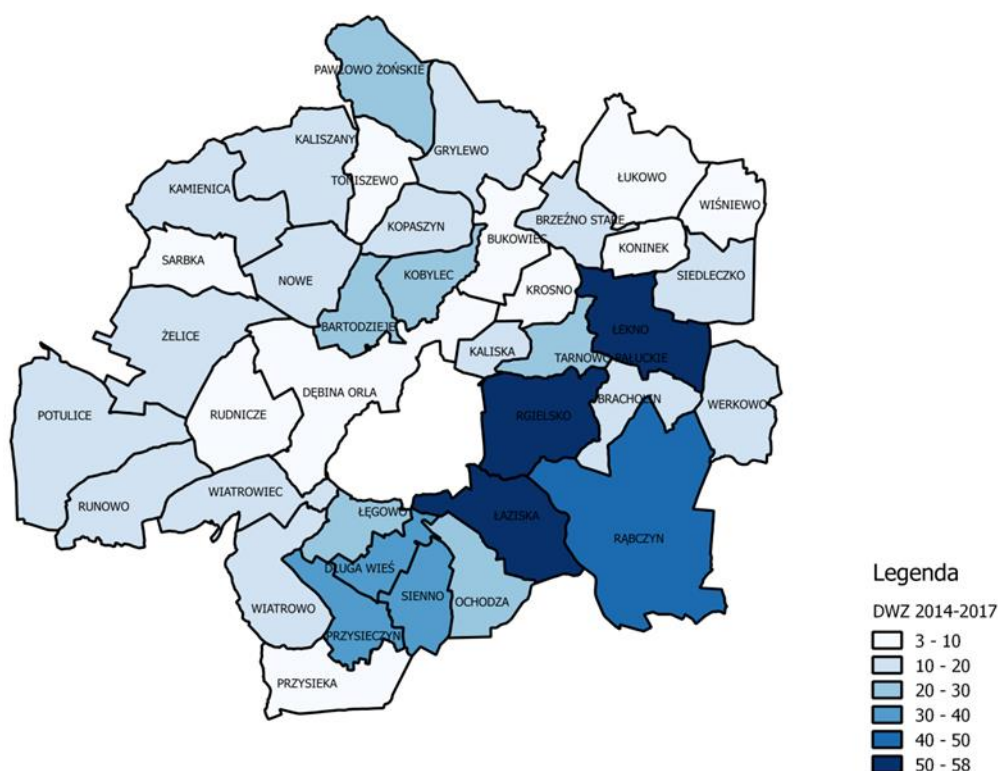
4.2. Rozkład przestrzenny ruchu budowlanego w Gminie Wągrowiec

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy wskazuje, iż największy ruch inwestycyjny dotyczy obrębów geodezyjnych położonych w biskiej odległości miasta Wągrowca takich jak: Łaziska, Rgielsko, Rąbczyn, Długa Wieś, Sienno, Przysieczyn. Z obrębów zlokalizowanych w większym oddaleniu od miasta wyróżnia się Łekno. Wymienionych siedem obrębów

geodezyjnych, na istniejących trzydzieści osiem, kumuluje 40% całego ruchu inwestycyjnego w Gminie Wągrowiec.

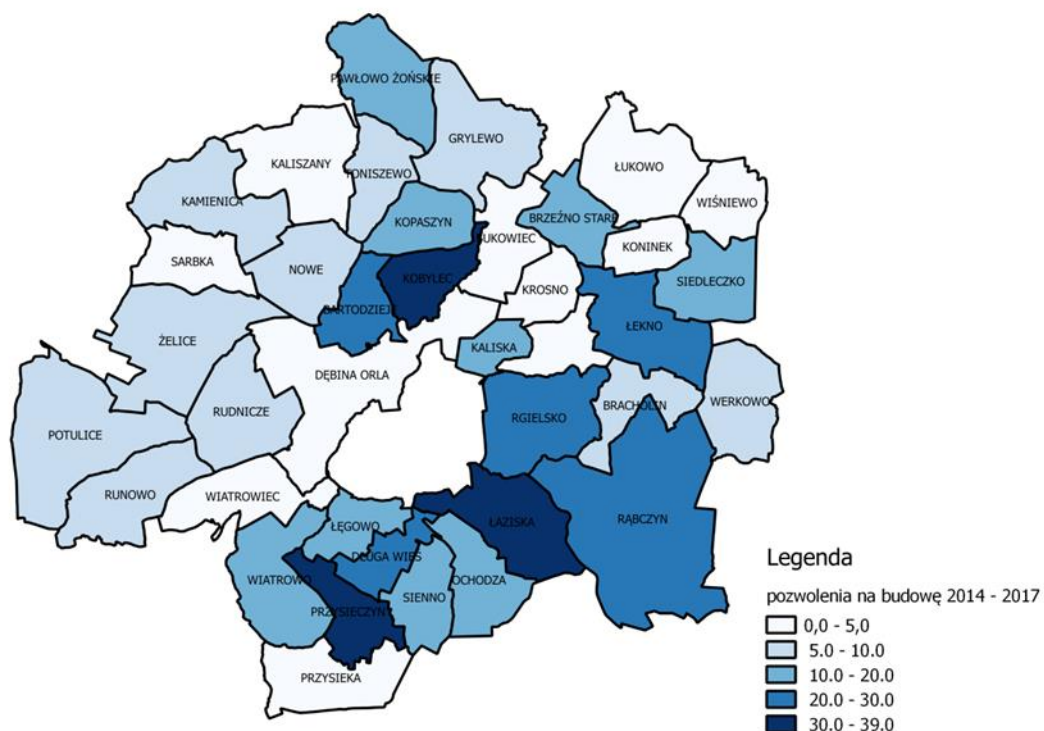
Rozłożenie ilościowe wydanych decyzji w latach 2014-2017 w podziale na obręby przedstawia kartogram nr 1.

Kartogram nr 1



Z kolei rozłożenie ilościowe wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszeń budowlanych w latach 2014-2017 w podziale na obręby wskazuje, iż najwięcej tych dokumentów wydano w obrębach geodezyjnych: Kobylec, Przysieczyn, Łaziska, Bartodzieje, Długa Wieś, Rgielsko, Łekno i Rąbczyn. W stosunku do wydanych decyzji o warunkach zabudowy zaobserwowano większy ruch w obrębach Kobylec i Bartodzieje, a mniejszy w obrębach Siemno i Ochodza. Takie rozłożenie związane jest z faktem, iż pozwolenia realizowane są z pewnym opóźnieniem w stosunku do decyzji o warunkach zabudowy. W uprzednich latach wsiami, które dominowały w liczbie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, obok Rgielska, Rąbczyna, Łekna, Łazisk i Przysieczyna były właśnie Kobylec i Bartodzieje.

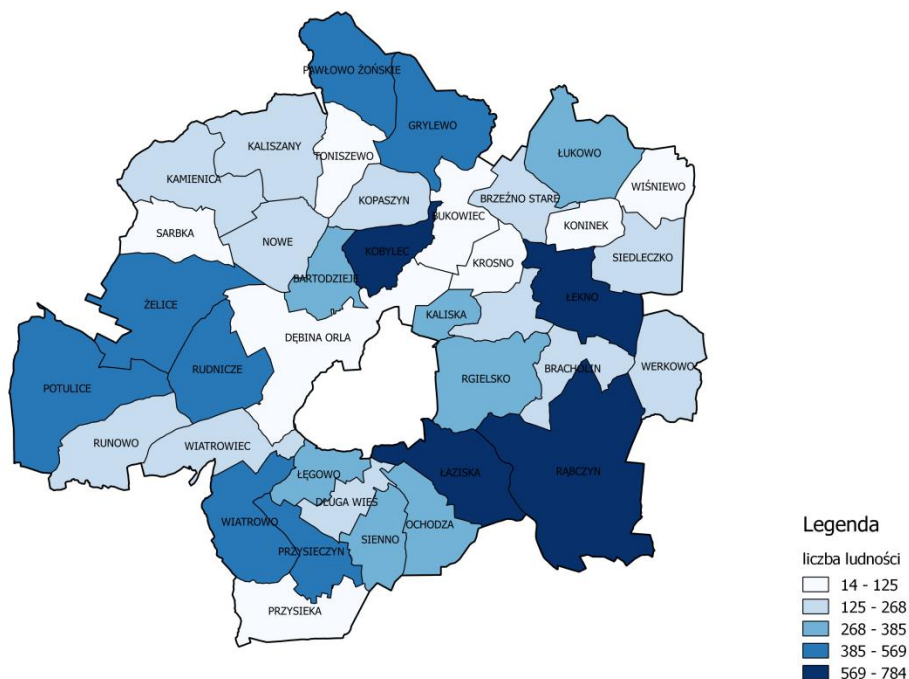
Kartogram nr 2



Niewątpliwie ilość wydawanych decyzji w poszczególnych obrębach geodezyjnych związana jest z ilością osób zamieszkujących na danym terenie. Jednakże nie jest to zależność proporcjonalna, gdyż porównując dane dotyczące zaludnienia w poszczególnych obrębach geodezyjnych z danymi dotyczącymi ilości wydanych decyzji, można zauważyć, że w niektórych obrębach o bardzo dużej ilości ludności np. Potulice, Żelice, Rudnicze i Grylewo ruch inwestycyjny jest znikomy.

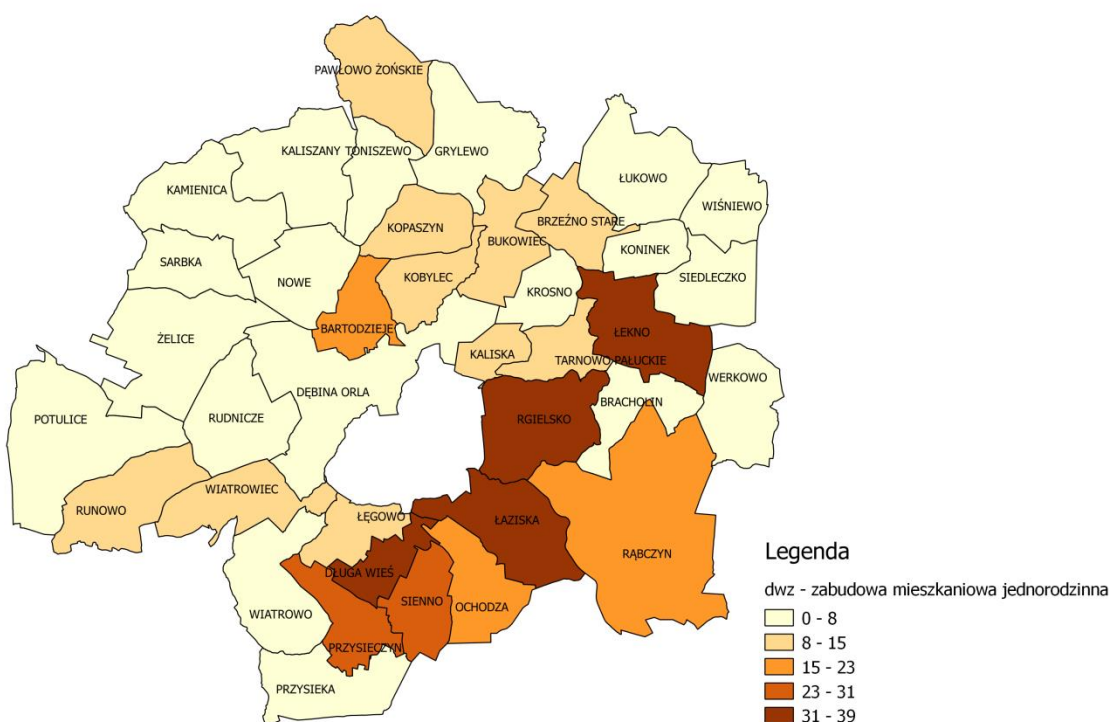
Zwiększony ruch inwestycyjny należy więc łączyć z bliskością miasta powiatowego Wągrowca, które jest głównym ośrodkiem zapieniającym dostęp ludności do infrastruktury społecznej.

Kartogram nr 3

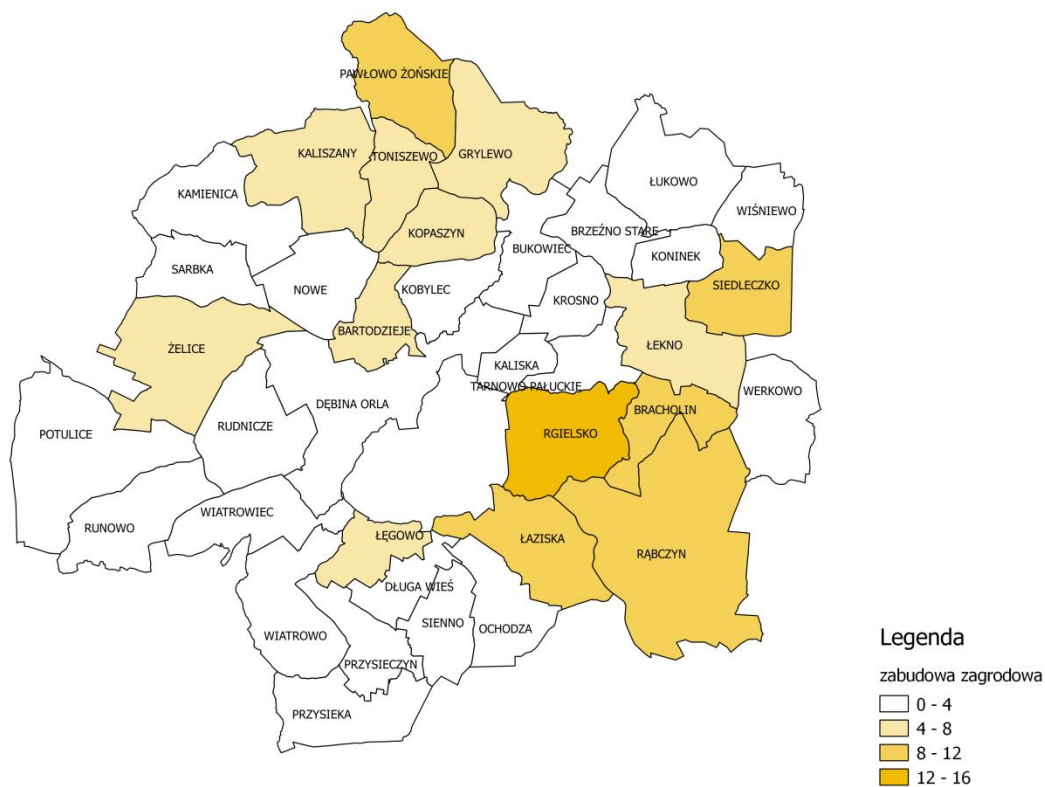


Poniżej przedstawiono rozłożenie decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem poszczególnych funkcji.

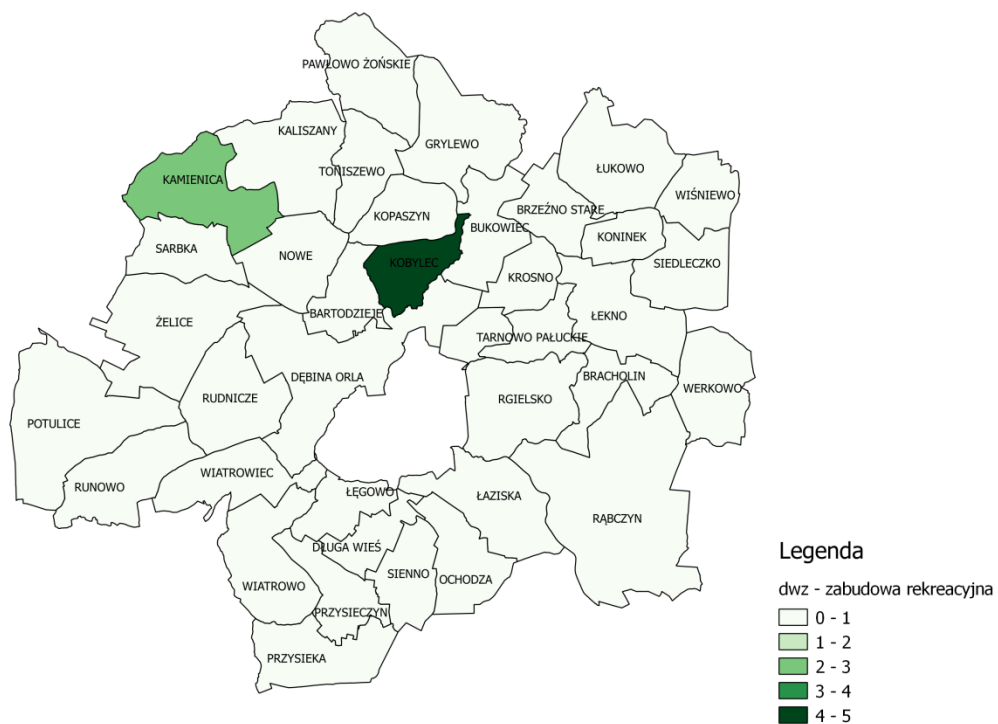
Kartogram nr 4. Zabudowa mieszkaniowa



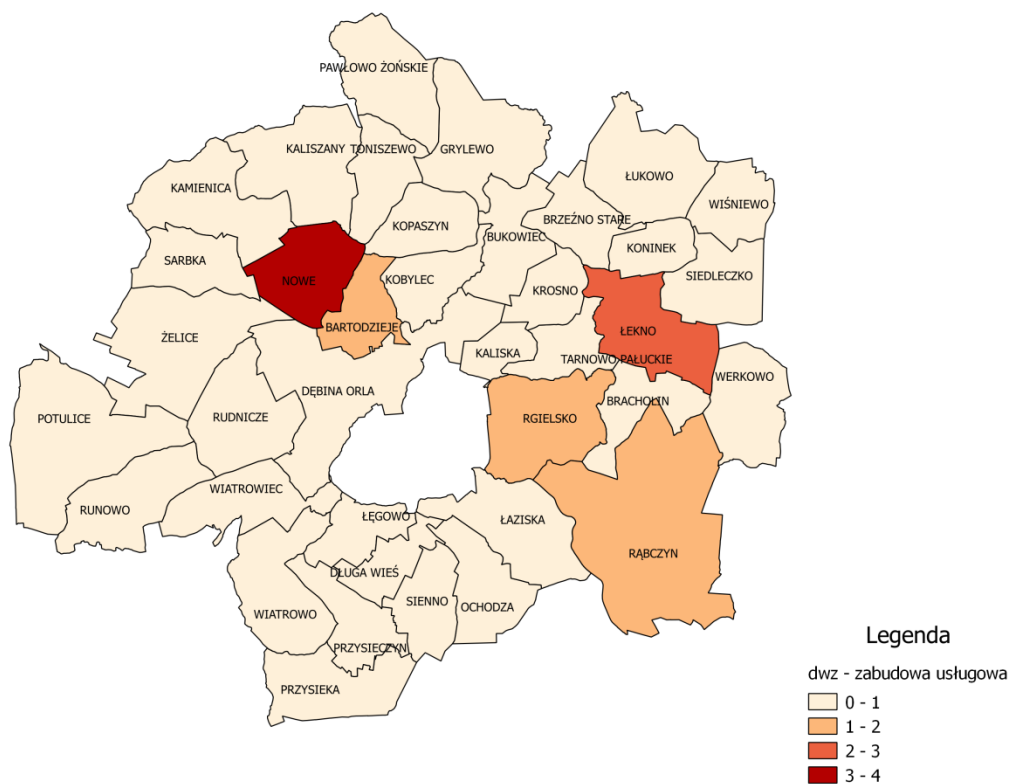
Kartogram nr 5. Zabudowa zagrodowa



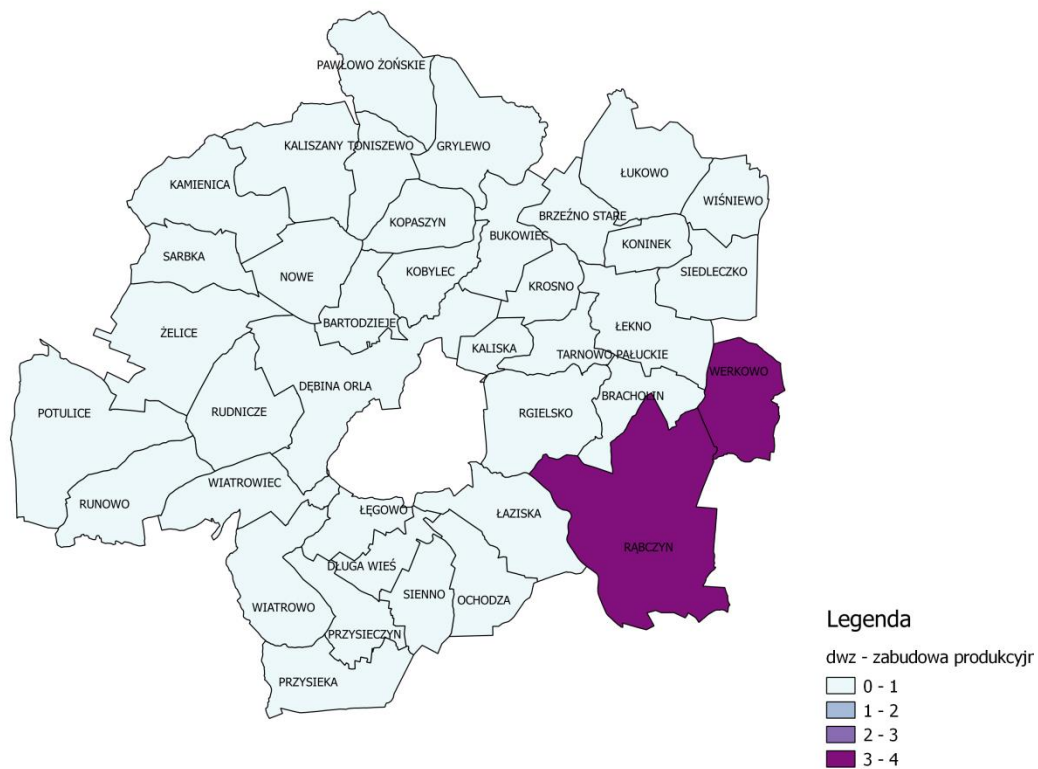
Kartogram nr 6. Zabudowa rekreacyjna



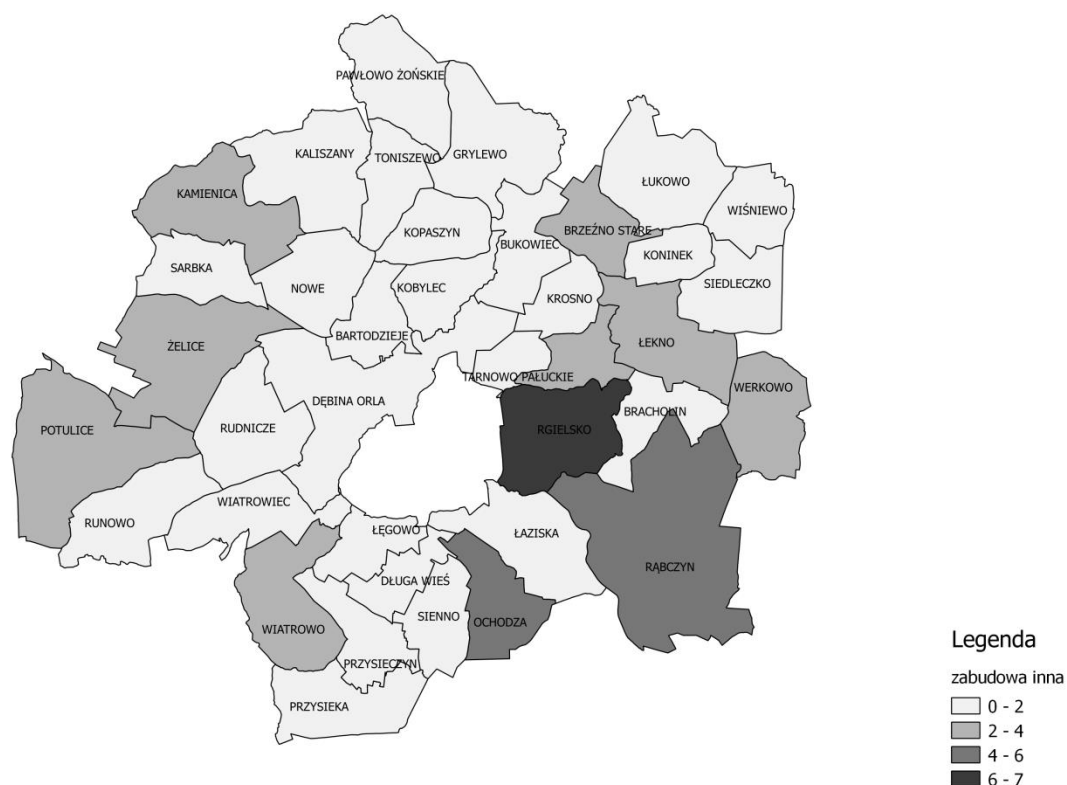
Kartogram nr 7. Zabudowa usługowa



Kartogram nr 8. Zabudowa produkcyjna



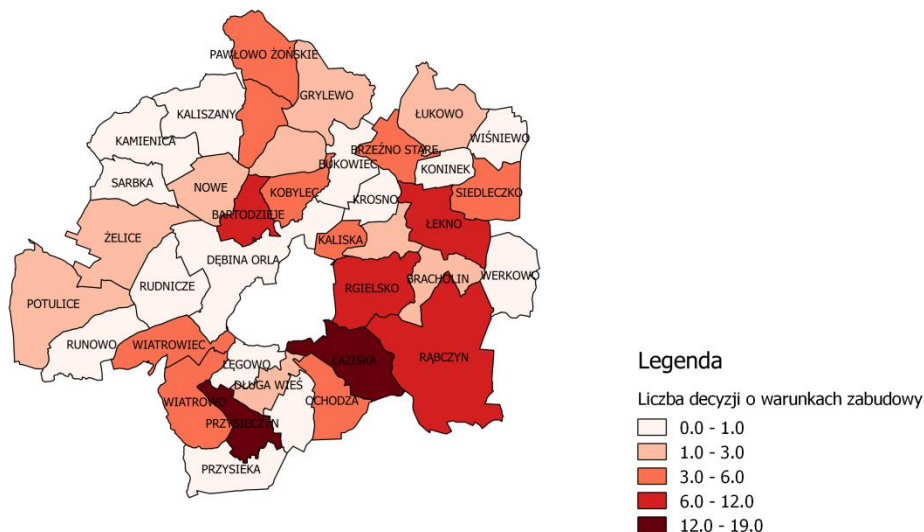
Kartogram nr 9. Zabudowa inna



Niniejsze analizy wskazują, że najbardziej zróżnicowanymi odcinkami geodezyjnymi pod względem funkcjonalnym jest Rgielsko, które wiodzie prym wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zabudowy innej oraz Rąbczyn, który dominuje wśród zabudowy zagrodowej, zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej. Na drugim miejscu plasują się: Łaziska (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa) i Łekno (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa).

4.3. Decyzje o warunkach zabudowy a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Decyzje o warunkach zabudowy wydane dla terenów wyłączonych z zabudowy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



4.4. Wpływ decyzji o warunkach zabudowy na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wągrowiec.

W Gminie Wągrowiec przeważająca część ruchu budowlanego następuje w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Niewątpliwie duża liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy jest związana z małym pokryciem gminy Wągrowiec planami miejscowymi. Choć w tym miejscu zauważyć należy również fakt, iż dokonana analiza obowiązujących planów miejscowych wykazała, że tereny nimi objęte zurbanizowane są w niewielkim stopniu. Wynika z tego, że inwestorzy poszukują terenów budowlanych poza obowiązującymi planami miejscowymi. Być może spowodowane jest to wyższą ceną gruntów objętych planem miejscowym lub też większymi restrykcjami w zakresie parametrów zabudowy.

Z przedstawionych analiz wynika, że w obrębach geodezyjnych położonych w sąsiedztwie miasta Wągrowca tj. Rgielsko, Rąbczyn, Przysieczyn, Łaziska, Sienno, Ochodza, Długa Wieś, Bartodzieje, Kobylec oraz Łekno następuje silna dywersyfikacja wsi pod względem funkcjonalnym. Widać tu nasilające się procesy suburbanizacji, wskutek których na terenach

wiejskich realizowane są działalności niezwiązane z wsią i jej specyfiką. W konsekwencji tereny te wyraźnie stają się obszarami wielofunkcyjnymi, a nie wyłącznie rolniczymi. Sam proces rozwoju obszarów wiejskich w kierunku wielofunkcyjności jest zjawiskiem postrzeganym pozytywnie, który umożliwia ich rozkwit gospodarczy, ekologiczny i społeczno-kulturowy. Rozwijanie się innych funkcji niż rolnicze pozwala na utrzymanie żywotności obszarów wiejskich oraz zapewnienie odpowiedniego standardu życia ludności jej zamieszkania. Jednak obok pozytywnego aspektu wielofunkcyjności wsi można zaobserwować również negatywne zjawiska jakimi są narastające konflikty przestrzenne pomiędzy rdzennymi mieszkańcami wsi, a napływową ludnością. Konflikty te wynikają często z innych stylów życia, gdyż zazwyczaj dla rolników wieś stanowi miejsce pracy, a dla nowych mieszkańców jedynie miejsce zamieszkania i odpoczynku. Dlatego też, tak istotnym jest aby rozwój wielofunkcyjny wsi następował zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju za pomocą narzędzi planistycznych, które gwarantują właściwe zagospodarowanie przestrzeni, uwzględniając obszary cenne przyrodniczo, kulturowo i krajobrazowo oraz zapewniając właściwe rozgraniczenie różnorodnych funkcji. Jedynym skutecznym przeciwdziałaniem niepożądanym zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym wynikającym z wydawanych decyzji jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wsi, w których występuje największy ruch inwestycyjny o największym zróżnicowaniu funkcji.

4.5. Analiza decyzji inwestycji celu publicznego

W badanym okresie zostało wydanych 88 decyzji inwestycji celu publicznego. Ich rozkład funkcjonalny przedstawiono w tabeli nr 4.

Tabela nr 4

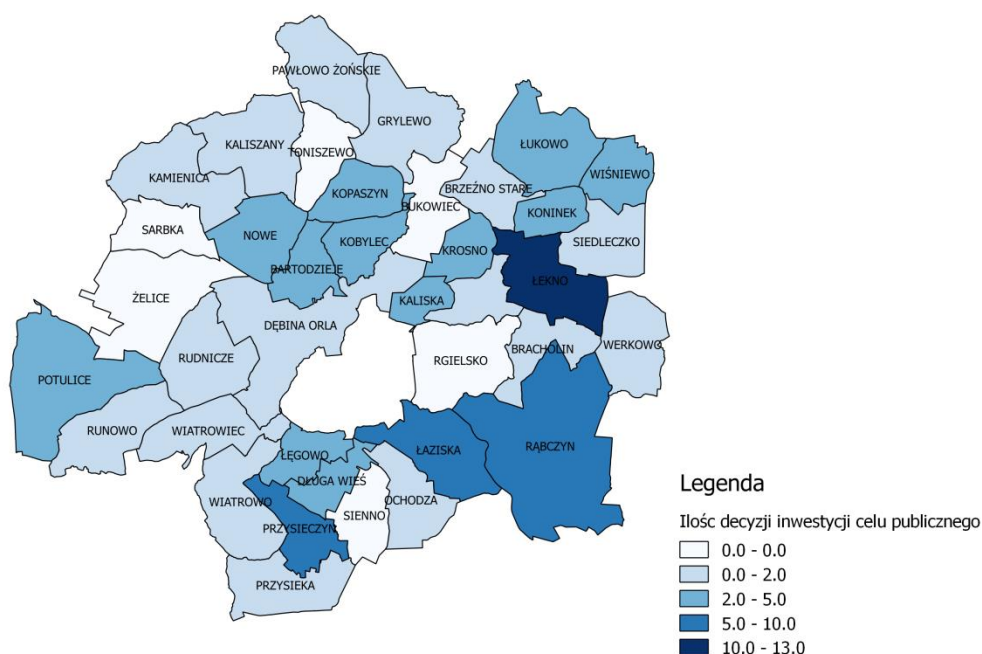
RODZAJ INWESTYCJI	ILOŚĆ DECYZJI
Infrastruktura techniczna, w tym:	56
sieć wodociągowa	9
sieć kanalizacji sanitarnej	8
sieć kanalizacji deszczowej	3
sieć elektroenergetyczna	21
sieć gazowa	15
Infrastruktura drogowa, w tym:	15
budowa i przebudowa dróg	9

lokalizacja oświetlenia ulicznego	4
inne (parkingi, zajezdnie autobusowe, chodniki)	2
Telekomunikacja	3
Infrastruktura społeczna, w tym:	13
Usługi edukacyjne	3
Usługi kultury i przestrzeń publiczna	7
Usługi społeczne (mieszkalnictwo i inne usługi)	3
Infrastruktura wodna	1

Rozkład przestrzenny decyzji inwestycji celu publicznego przedstawiono na kartogramie nr 10.

Kartogram nr 10

Decyzje inwestycji celu publicznego



5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

5.1. Postępy w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

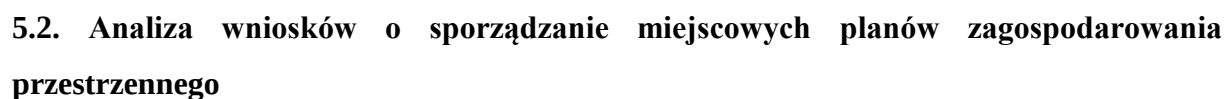
W latach 2014 – 2017 uchwalono 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te zostały wymienione w tabeli nr 2.

Ponadto, w trakcie opracowania jest kolejnych 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plany dla nowych terenów uchwalono w miejscowościach Bartodzieje, Kaliska, Tarnowo Pałuckie, Bukowiec, Sady, Rgielsko, Orla i Kobylec o łącznej powierzchni ok. 100 ha. W trakcie opracowania są plany w miejscowościach: Oporzyn i Bukowiec dla terenów obejmującej kolejnych 25 ha.

Jednakże pomimo systematycznie podejmowanych nowych uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, należy stwierdzić, że pokryci Gminy planami miejscowymi jest znikome i wznosi ono 1,2 %.

Kartogram nr 11



W latach 2014 – 2017 wpłynęło 13 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykaz wniosków przedstawiono w tabeli nr 4

Tabela nr 5.

	Wnioskodawca	Miejscowość	Nr działki	Treść wniosku	Zgodność ze SUIKZP
	Rok 2014				
1.	Osoba prywatna	Kobylec	177	zmiana przeznaczenia działki na tereny rekreacyjne	nie
2.	Osoba prywatna	Kobylec	177	zmiana przeznaczenia działki na tereny rekreacyjne	nie
3.	Osoba prywatna	Kobylec	177	zmiana przeznaczenia działki na tereny rekreacyjne	nie
4.	Osoba prywatna	Kobylec	177	zmiana przeznaczenia działki na tereny rekreacyjne	nie
5.	Osoba prywatna	Bartodzieje	63/8	zmiana przeznaczenia działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodn.	nie
	ROK 2015				
6.	Osoba prawna	Rgielsko, Łęgowo, Wiatrowo, Wiatrowiec		Sporządzenie planu miejscowego dla linii elektroenergetycznej 110 kV	tak
	ROK 2016				
	Brak wniosków				
	ROK 2017				
7.	Osoba prywatna	Rąbczyn	69	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	częściowo tak
8.	Osoba prywatna	Długa Wieś	17/7	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod	tak

				zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	
9.	Osoba prywatna	Łaziska	104/3	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	tak
10.	Osoba prawna	Rgielsko	355/22, 355/21, 355/20	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługowo- biurowo-handlowej lub produkcyjno-magazynowej o nieuciążliwym charakterze	częściowo tak
11.	Osoba prawna	Rgielsko	355/23, 355/24, 355/25, 355/26	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	nie
12.	Osoba prawna	Rgielsko	355/17, 355/29, 355/30, 355/32, 355/33, 355/34	Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	częściowo tak
13.	Osoba prawna	Teren gminy Wągrowiec		Wykreślenie ze wszystkich planów miejscowych wymogu w postaci stromych dachów oraz wymogu zabudowy wysokiej w przypadku budownictwa wielorodzinnego (domy szeregowe) i dopuszczenie zabudowy parterowej dla budownictwa wielorodzinnego	tak

Analizując w/w wnioski zaobserwowano, że większość z nich dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Cztery z nich odnoszą się do zabudowy rekreacyjnej i dotyczą tej samej działki. Jeden odnosi się do funkcji produkcyjno – usługowej, jeden do usługowo – handlowej oraz jeden zabudowy wielorodzinnej. Biorąc pod uwagę ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec, należy stwierdzić, że wszystkie wnioski z 2014r. (4 wnioski o zabudowę rekreacyjną i jeden o zabudowę mieszkaniową) na chwilę obecną nie mogą zostać uwzględnione. Pozostałe wnioski zostały przedstawione radzie Gminy Wągrowiec. Po zapoznaniu się z obecną charakterystyką Gminy pod względem zagospodarowania przestrzennego oraz jej potrzebami i możliwościami z zakresu planowania przestrzennego Rada na posiedzeniu wspólnym komisji, które odbyło się w miesiącu wrześniu 2018r. zdecydowała o odrzuceniu wszystkich w/w wniosków.

6. Wnioski

W wyniku analizy na podstawie art. 32 ustawy stwierdzono:

- 1) aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania z art. 10 ust.1 i 2, oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zasadność przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego celem jego aktualizacji pod względem udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego;
- 3) konieczność kontynuacji stopniowej aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości najbardziej narażonych na konflikty przestrzenne tj. dla wsi Rgielsko, Łaziska, Rąbczyn, Łekno celem ograniczenia na tym terenie ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. W szczególności poprzez uchwalanie planów miejscowych należy dążyć do ochrony przestrzeni dla działalności rolniczej.

7. Propozycje do wieloletniego programu sporządzania mpzp

1) rok 2018

- przystąpienie do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wągrowiec w miejscowości Grylewo w celu ujawnienia udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego;

2) rok 2019

- aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Bartodziejach
- przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego w miejscowości Rgielsko w celu ochrony terenów dla prowadzenia działalności rolniczej,

3) rok 2020

- aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Kaliskach i w Kobylcu,
- przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łaziska w celu ochrony terenów dla prowadzenia działalności rolniczej,

4) rok 2021

- aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wiatrowo i Ochodza,
- przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Przysieczyn w celu ochrony terenów dla prowadzenia działalności rolniczej.

Powyższe propozycje nie stanowią katalogu zamkniętego i w związku z pojawiającymi się nowymi uwarunkowaniami, możliwościami i zagrożeniami dopuszcza się możliwość zmiany planu wieloletniego. Jednocześnie zwraca się uwagę na konieczność bieżącego monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i podejmowania uchwał w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od najbardziej aktualnych potrzeb i możliwości jej rozwoju.