

**UCHWAŁA NR LXXII/572/2024
RADY GMINY KALISKA**

z dnia 25 stycznia 2024 r.

**w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska oraz miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.), po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wójta Gminy Kaliska wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kaliska oraz oceny aktualności opracowań planistycznych dla gminy Kaliska, po uzyskaniu pozytywnej opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Starogardzie Gdańskim, zatwierdzonej w uchwale nr 336/13/2023 z dnia 13 listopada 2023r.

**Rada Gminy Kaliska
uchwała, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kaliska, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska przyjęte uchwałą nr XLI/322/2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 maja 2014r. z późniejszymi zmianami (2016r., 2018r.) zachowują moc do czasu wejścia w życie Planu ogólnego gminy Kaliska, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025r., zgodnie z przepisami art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688). Mogą być one podstawą dla sporządzanych w tym okresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian.

§ 3. Rekomenduje się uzupełnienie aktualnej Strategii rozwoju gminy Kaliska na lata 2023-2030 o treści wynikające z ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023r. poz. 1688).

§ 4. 1. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na obszarze gminy Kaliska, wymienione w załączniku do niniejszej uchwały. Plany te zachowują moc i mogą być zmieniane.

2. Aktualny stan dotyczący zagospodarowania przestrzennego w zakresie obowiązującego Studium oraz planów miejscowych przedstawiono na stronach internetowych gminy - w ramach systemu informacji przestrzennej - <http://kaliska.e-mapa.net/>.

3. Wskazuje się następujące działania w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w okresie do roku 2026:

- 1) dokończenie obecnie procedowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Mppz dla terenów położonych nad jeziorem Trzechowskim, w gminie Kaliska;
 - b) Mppz dla miejscowości Dunajki, w obrębie geodezyjnym Cieciorka, gmina Kaliska;
- 2) opracowanie w ramach Strategii rozwoju gminy Kaliska, części pozwalającej na określenie polityki przestrzennej, zgodnie z aktualnymi wymaganiami wynikającymi z ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) sporządzenie odpowiedniej zmiany Studium dot. inwestycji celu publicznego polegającej na powiększeniu terenu cmentarza komunalnego w Kaliskach i towarzyszącej infrastruktury oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej inwestycji;
- 4) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowiących realizację dyspozycji dotychczasowego Studium:

- a) plan dla nowych terenów inwestycyjnych na gruntach leśnych, w miejscowości Czarne, dla terenów oznaczonych w Studium jako 4.6.ML/UT - tj. terenów zabudowy letniskowej oraz usług turystycznych;
 - b) plan porządkujący tereny dla zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Czarne, nad jeziorem Gogolinek, dla terenu oznaczonego w Studium jako 4.1ML;
 - c) plan porządkujący tereny dla zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Czarne, oznaczone w Studium symbolami: 4.2.ML, 4.3.ML, 4.7.ML;
 - d) plan porządkujący tereny dla zabudowy letniskowej w obrębie geodezyjnym Iwiczno, w miejscowości Młyńsk (dotyczy terenów dla których dotychczas nie obowiązywały mpzp);
- 5) mpzp dla poszerzenia cmentarza w miejscowości Kaliska oraz dla inwestycji celu publicznego dla terenów w sąsiedztwie na gruntach dotychczas leśnych - sporządzenie planu wymaga uprzedniej zmiany w dokumencie Studium;
- 6) ewentualne podjęcie ważnych prac nad sporządzeniem miejscowych planów (zgodnych z dotychczasowym Studium), stosownie do pojawiających się potrzeb, każdorazowo po uprzedniej analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia takiego planu.

§ 5. Stosownie do wyników oceny, o której mowa § 1., zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub nowe opracowania planistyczne - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 4., będą realizowane w miarę możliwości finansowych gminy, potrzeb inwestycyjnych, polityk rozwojowych i wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, w nawiązaniu do ustaleń Studium, a po utracie jego mocy - zgodnie z Planem ogólnym gminy Kaliska.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaliska.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kaliska

Zbigniew Szarafin

**Załącznik do
uchwały nr LXXII/572/2024
Rady Gminy Kaliska z dnia 25.01.2024 r.**

**w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz w sprawie
oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kaliska
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Kadencja samorządowa 2018-2023 (24)



Opracowanie:



Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chojnicka 61
83-200 Starogard Gdański
tel (58) 562-20-57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

**mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
mgr Aleksandra Nowicka**

październik – listopad 2023 r.

Spis treści

1. Część ogólna	3
1.1. Cel opracowania, podstawy prawne	3
1.2. Materiały wyjściowe.....	4
1.3. Zawartość opracowania	5
2. Analiza stanu zagospodarowania gminy. Sytuacja społeczno-gospodarcza	5
3. Stan planistyczny oraz ocena aktualności opracowań planistycznych	12
3.1. Uwagi ogólne, stan prawny	12
3.2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych gminy.....	16
3.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska.....	17
3.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – stan na wrzesień 2023 r....	20
3.5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania	29
4. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ruch budowlany	30
5. Analiza złożonych wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych. Program sporządzania planów miejscowych.	42
6. Lokalizacja urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych a dokumenty planistyczne gminy Kaliska.....	53
8. Wnioski i rekomendacje z przeprowadzonych analiz	59
Spis tabel:	64
Spis rycin:.....	64

1. Część ogólna

1.1. Cel opracowania, podstawy prawne

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie:

- umowy nr 41/2023/W z dn. 12 czerwca 2023 r. (z aneksem z dnia 31 lipca 2023r.) zawartej pomiędzy Gminą Kaliska a DOM Biurem urbanistycznym Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. J. w Starogardzie Gdańskim;
- przepisów **ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t. j. Dz. U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) wraz ze **zmianą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw** (Dz. U. 2023 r., poz. 1688 z dnia 24 sierpnia 2023 r.).

Zgodnie z obowiązującymi dotychczas przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i zmienionymi przepisami ww. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. Wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (kolorem szarym zaznaczono przepisy w nowym brzmieniu):

Art. 32. 1. *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

1. W celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, **co najmniej raz w czasie kadencji rady**. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Sporządzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceny aktualności dokumentów planistycznych gminy jest **obowiązkowe minimum raz w kadencji**, wyniki analiz i ocen winny być przekazane Radzie Gminy, po uprzednim ich zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

W poprzednich latach Wójt Gminy Kaliska sporządził **Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kaliska obejmującą kadencje 2010- 2014 i 2014 - marzec 2016**.

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności dokumentów planistycznych gminy oraz analiza zmian jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy od momentu sporządzenia poprzedniej edycji Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujący stan planistyczny gminy przeanalizowano w odniesieniu do zmian w prawie, które w istotny sposób wpływają na prowadzenie polityki przestrzennej. W szczególności dotyczy to nowych uwarunkowań prawnych związanych z przyjęciem zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W opracowaniu uwzględniono wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2018 – 2022 r. oraz decyzje celu publicznego wydane

w latach 2018 – 2022 r. oraz wydane pozwolenia na budowę dla realizacji nowych budynków o funkcji mieszkalnej w latach 2018 - 09.2023 r. Przeanalizowano ponadto wnioski, które wpłynęły do Urzędu Gminy w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych – wnioski złożone od czasu sporządzenia poprzedniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokument analizy wraz z wnioskami w dniu 13 listopada 2023 r. został przedstawiony Powiatowej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, komisja zaopiniowała dokument **pozytywnie, bez uwag.**

Zgodnie z przepisami ustawy wyniki analiz i ocen przedkładane są Radzie Gminy w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Ocena aktualności dokumentów planistycznych jest dokumentem planistycznym obowiązkowym, wynikającym z przepisów ustawy. Z uwagi na okres przejściowy związany z wejściem w życie nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsze opracowanie wymagało uwzględnienia szczególnych uwarunkowań. Wnioski z analizy posłużyć mają do podejmowania decyzji co do dalszych prac planistycznych prowadzonych w gminie. Pomocniczo wnioski z analizy mogą także być wykorzystywane w corocznych raportach o stanie gminy, sporządzanych zgodnie z wymogami ustawy o samorządzie gminnym.

Wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią element monitoringu rozwoju gminy i mogą być przydatne w procesach zarządzania przestrzenią gminy. Według literatury w zarządzaniu przestrzenią można wyróżnić cykle: diagnozowania, prognozowania, planowania, wdrażania i monitorowania. W zakresie monitorowania można wykorzystywać różnego rodzaju instrumenty oraz narzędzia, takie jak np. ogólnodostępne systemy informacji przestrzennej (GIS), systemy dialogu społecznego, audyty zrównoważonego rozwoju powiązane z monitorowaniem wskaźnikowym. Monitorowaniem powinno być objęte zarówno planowanie gospodarcze jak i przestrzenne, gdyż oba te rodzaje powinny być ze sobą ściśle powiązane.

1.2. Materiały wyjściowe

Do sporządzenia niniejszej analizy wykorzystano m.in. następujące materiały:

- dotychczasowa Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kaliska w kadencji 2010- 2014 i 2014 - marzec 2016 (2016), opracowana przez DOM Biuro Urbanistyczne Sp. J. w Starogardzie Gd. (dawniej: Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „Dom” Sp. z o.o.);
- Aktualizacja Strategii Rozwoju Gminy Kaliska na lata 2015-2022 oraz Plan Rozwoju Lokalnego na lata 2015-2022, dokumenty przyjęte uchwałą Nr XXV/195/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 26 września 2016 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska, uchwalone Uchwałą Nr XLI/322/2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 maja 2014 r., zmienione Uchwałą Nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz Uchwałą Nr XLV/361/2018 Rady Gminy Kaliska z dnia 01 marca 2018 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 – przyjęta Uchwałą Nr 376/XXXI/21 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r.;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 – przyjęty Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Woj. Pom. z dn. 29 grudnia 2016 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 14 lutego 2017 r., poz. 603;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe w trakcie sporządzania – materiały własne Urzędu Gminy Kaliska;

- wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania w latach 2018-2022 oraz decyzje dotyczące inwestycji celu publicznego w latach 2018-2022 – rejestry wydanych decyzji;
- wnioski dotyczące sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (2015 – 08.2023);
- informacje o skali ruchu budowlanego – dane Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego;
- mapę ewidencyjną obszaru gminy;
- informacje oraz dane Urzędu Gminy Kaliska, w tym zawarte w systemie informacji przestrzennej gminy <http://kaliska.e-mapa.net/>;
- Raporty o stanie Gminy Kaliska za lata 2020-2022;
- dane statystyczne GUS za lata 2018-2022 - <https://svs.stat.gov.pl/>; <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>;
- inne materiały dotyczące obszaru gminy udostępnione przez Urząd Gminy Kaliska.

1.3. Zawartość opracowania

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani przepisy wykonawcze do ustawy nie zawierają szczegółowych dyspozycji co do zawartości analizy tego typu, ani co do metodyki tworzenia analiz. Metodykę i zakres opracowania przyjęto w oparciu o doświadczenia własne wykonawcy oraz dostępną literaturę.

Niniejszy dokument zawiera analizę następujących zagadnień:

- 1) analizę dotyczącą stanu zagospodarowania gminy wraz z prezentacją danych statystycznych obrazujących sytuację społeczno-gospodarczą gminy;
- 2) analizę dokumentów strategicznych gminy pod kątem nowych przepisów prawa;
- 3) analizę dokumentu obowiązującego Studium gminy pod kątem nowych przepisów prawa wynikających ze zmienionej ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zestawienie wraz z analizą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 5) zestawienie planów miejscowych w trakcie sporządzania;
- 6) analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy pod względem ilościowym, przedmiotowym, jak i lokalizacyjnym oraz analizę ruchu budowlanego w gminie;
- 7) analizę złożonych wniosków dotyczących zmiany lub sporządzenia dokumentów planistycznych;
- 8) rekomendacje i wnioski do aktualizacji oraz sporządzenia dokumentów planistycznych.

Wyniki analiz przedstawiono na schematach graficznych zawartych w treści dokumentu.

2. Analiza stanu zagospodarowania gminy. Sytuacja społeczno-gospodarcza

Stan zagospodarowania gminy Kaliska

Od czasu poprzedniej edycji Analizy weszła w życie zmiana ustawy o samorządzie gminnym, która zgodnie z art. 28aa ust. 1 nakłada na samorzady obowiązek sporządzenia corocznego **raportu o stanie gminy**. W dokumencie tym zawarte są m.in. dane statystyczne dotyczące demografii, zestawienie finansów gminy (wpływów, zobowiązań), informacje o zrealizowanych zadaniach inwestycyjnych, stanie infrastruktury, zagospodarowaniu przestrzennym oraz inne informacje o sytuacji społeczno-gospodarczej gmin.

Raporty sporządzane dla gminy Kaliska zawierają szczegółowe omówienie poszczególnych zagadnień i w przejrzysty sposób prezentują ważne informacje dotyczące stanu i funkcjonowania gminy w różnych obszarach. Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnie istotne są dane dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej oraz informacje z zakresu planowania przestrzennego, w tym dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji celu publicznego (zestawienia ilościowe za dany rok), a także zestawienie ważniejszych zadań inwestycyjnych.

Wydatki inwestycyjne gminy z budżetu własnego oraz przy wsparciu finansowania zewnętrznego objęły przede wszystkim działania na rzecz rozwoju i modernizacji sieci drogowej (np. utwardzenie dróg gminnych, remont i budowa ciągów pieszych, działania mające na celu podniesienie bezpieczeństwa ruchu drogowego, budowa parkingów). Istotne są także inwestycje w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci wodno-kanalizacyjnej (wzrost długości sieci: wodociągowej o ok. 1,5 km, kanalizacyjnej o ok. 0,5 km). Zrealizowano ponadto inwestycje istotne dla mieszkańców – m.in. przebudowano budynek Klubu Seniora i Klubu Strażaka w Piecach, rozpoczęto budowę Kaliskiego Centrum Historyczno-Edukacyjnego i oddziałów przedszkolnych, modernizacja świetlicy wiejskiej w Iwicznie, budowa placów zabaw.

W analizie stanu zagospodarowania przydatne są także **dane statystyczne** obrazujące zmiany jakie zaszły w gminie Kaliska w aspektach takich jak np. demografia, budżet, mieszkalnictwo, a także porównanie gminy na tle wybranych gmin powiatu. Dane te stanowią bowiem podstawę do decyzji w zakresie szacowania potrzeb i możliwości gminy, i dokonania ewentualnych zmian kierunków struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenów. Poniżej przedstawiono wybrane dane statystyczne **za lata 2018-2022** na podstawie danych GUS (<https://svs.stat.gov.pl/> ; <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>) oraz danych udostępnionych przez Urząd Gminy Kaliska.

Demografia

Tabl. 1 Wybrane dane demograficzne dla gminy Kaliska w latach 2018-2022

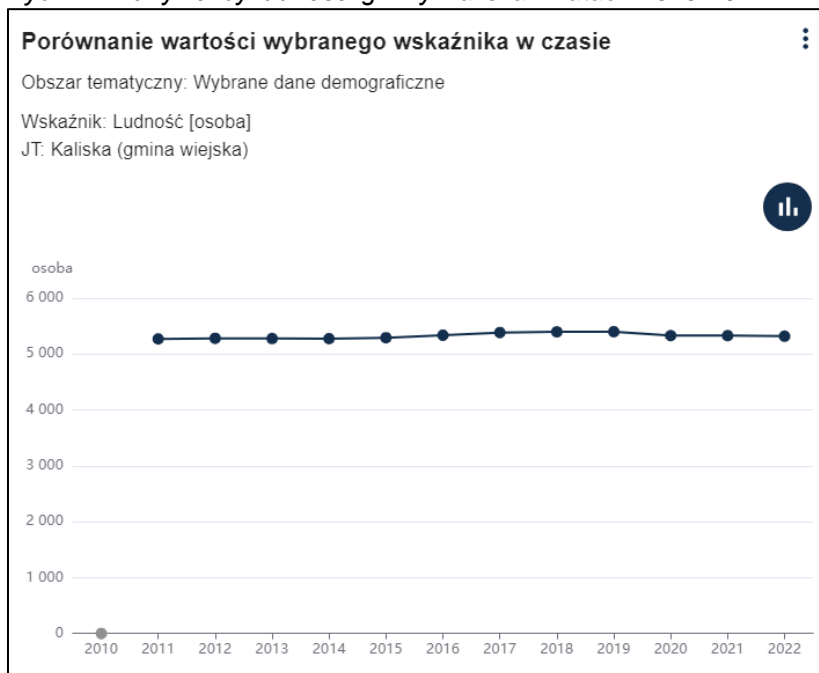
Nazwa wskaźnika	Rok				
	2018	2019	2020	2021	2022
Liczba ludności	5400	5401	5332	5331	5320
Przyrost naturalny	14	20	4	-12	-23
Saldo migracji ogółem	1	27	26	-12	6
Ludność w wieku poprodukcyjnym (% ogółu liczby ludności)	889 (16,5%)	911 (16,9%)	930 (17,4%)	957 (18,0%)	981 (18,4%)

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://svs.stat.gov.pl/>;

W analizowanym okresie liczba ludności w gminie Kaliska nieznacznie zmniejszyła się, przy czym od roku 2010 poziom liczby ludności gminy jest stosunkowo stabilny (Ryc.1). Znaczące zmiany nastąpiły w zakresie wskaźnika przyrostu naturalnego, który w stosunku do roku wyjściowego znacząco obniżył się i osiągnął wartość -23. W badanym okresie zmienny był wskaźnik salda migracji – najwyższe wartości osiągnięto w 2019 i 2020 roku, po czym nastąpił duży spadek aż do wartości ujemnych. Od początku analizowanego okresu obserwować

można zmiany w zakresie struktury wiekowej społeczeństwa i systematyczny wzrost najstarszej grupy wiekowej.

Ryc. 1 Zmiany liczby ludności gminy Kaliska w latach 2010-2022



Źródło: <https://svs.stat.gov.pl/>

Tabl. 2 Dane demograficzne dla gminy Kaliska na tle wybranych gmin powiatu starogardzkiego

Nazwa wskaźnika	Rok	Jednostka terytorialna			
		Kaliska	Stara Kiszewa	Lubichowo	Osieczna
Liczba ludności	2018	5400	6809	6584	2884
	2022	5320	6768	6842	2696
Przyrost naturalny	2018	14	21	6	11
	2022	-23	-13	-6	-7
Saldo migracji ogółem	2018	1	26	40	7
	2022	6	9	66	-4
Udział ludności w wieku poprodukcyjnym [% ogółu ludności]	2018	16,5%	17,3%	16,0%	16,6%
	2022	18,4%	18,8%	18,3%	19,0%

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://svs.stat.gov.pl/>;

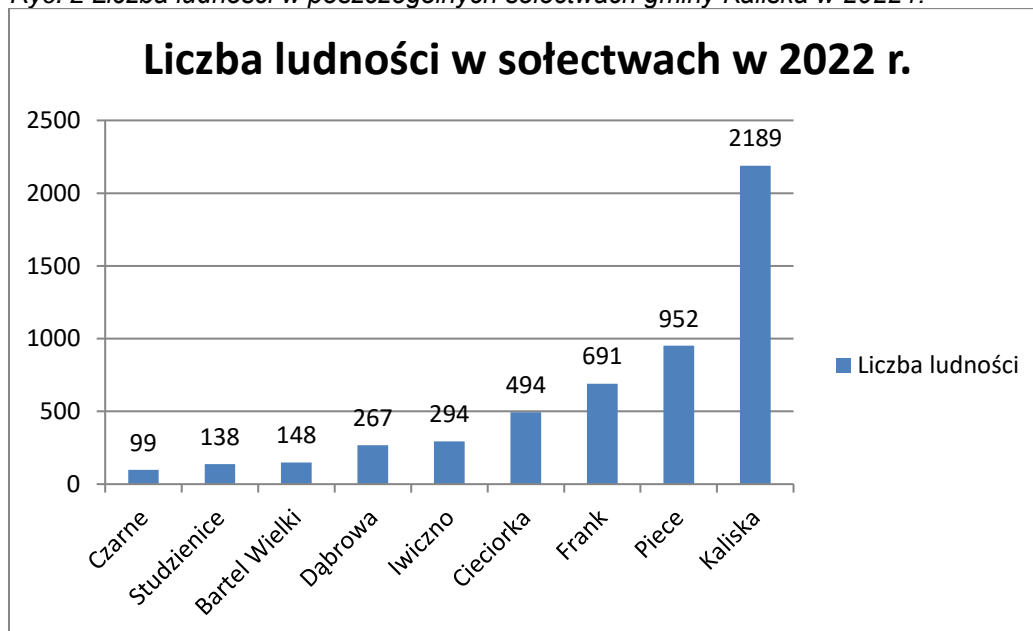
Tabl. 3 Zmiany liczby ludności w poszczególnych sołectwach gminy Kaliska w latach 2020-2022

Lp.	Nazwa sołectwa	Liczba osób		
		2020	2021	2022
1	Bartel Wielki	142	147	148
2	Cieciorka	500	505	494
3	Czarne	97	97	99
4	Dąbrowa	261	263	267
5	Frank	701	686	691
6	Iwiczno	309	291	294
7	Kaliska	2227	2212	2189
8	Piece	965	961	952
9	Studzienice	144	141	138

Źródło: opracowanie własne na podstawie Raportów o stanie gminy Kaliska za lata 2020-2022

W analizowanym okresie w większości sołectw zanotowano nieznaczny spadek liczby mieszkańców, z wyjątkiem sołectw Bartel Wielki, Czarne i Dąbrowa. Największe pod względem liczby ludności sołectwa to Kaliska, Piece, Frank.

Ryc. 2 Liczba ludności w poszczególnych sołectwach gminy Kaliska w 2022 r.



Źródło: opracowanie własne

Mieszkalnictwo

Tabl. 4 Wybrane dane dotyczące mieszkalnictwa dla gminy Kaliska w latach 2018-2022

Nazwa wskaźnika	Rok				
	2018	2019	2020	2021	2022
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	86,1	85,8	91,1	91,4	91,8
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	27,1	27,4	27,0	27,5	27,9
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	3,17	3,13	3,37	3,33	3,29

zasoby mieszkaniowe – mieszkania ogółem	1701	1724	1582	1602	1615
budynki mieszkalne w gminie	1380	1423	1437	1473	1486
pozwolenia na budowę i zgłoszenia z projektem; nowe budynki mieszkalne	18	33	27	50	41

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>

W ciągu ostatnich 5 lat warunki mieszkaniowe w gminie systematycznie poprawiają się, przy czym jest to wzrost nieznaczny. Wzrosła liczba budynków mieszkalnych w gminie, przy jednoczesnym uszczupleniu zasobów mieszkaniowych. Łączna liczba wydanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń z projektem nowych budynków mieszkalnych wyniosła 169.

Infrastruktura techniczna

Tabl. 5 Wybrane dane dotyczące infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dla gminy Kaliska w latach 2018-2022

Nazwa wskaźnika	Rok				
	2018	2019	2020	2021	2022
długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	30,7	48,2	48,3	48,3	49,0
długość czynnej sieci rozdzielczej – wodociągi [km]	52,5	56,4	57,3	57,3	-
budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej - w % ogółu budynków mieszkalnych – wodociąg [%]	95,1	95,5	95,3	95,2	95,2
budynki mieszkalne podłączone do infrastruktury technicznej - w % ogółu budynków mieszkalnych - kanalizacja [%]	54,8	70,1	70,2	70,4	70,6
korzystający z instalacji w % ogółu ludności - wodociągi [%]	93,9	94,0	94,1	94,1	-
korzystający z instalacji w % ogółu ludności - kanalizacja [%]	60,9	67,2	67,5	67,9	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/>

Dane dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w powyższej tabeli wskazują na stopniowy wzrost długości sieci wodno-kanalizacyjnej w gminie, przy czym według danych GUS nastąpił znaczny przyrost sieci kanalizacyjnej. W dalszym ciągu jedynie ok. 70% budynków mieszkalnych podłączonych jest do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ale w tym zakresie nastąpiła znaczna poprawa w stosunku do roku bazowego.

Budżet gminy

Tabl. 6 Wybrane dane dotyczące budżetu gminy Kaliska w latach 2018-2022

Nazwa wskaźnika	Rok				
	2018	2019	2020	2021	2022
dochody ogółem [zł]	31 453 413,6 1	35 964 976,1 0	38 807 488,2 3	33 127 394,4 2	38 804 672,3 7
udział dochodów własnych w dochodach ogółem [%]	28,5	33,0	35,3	31,8	38,9
wydatki ogółem [zł]	33 658 319,3 7	43 763 505,4 4	35 273 926,6 5	31 943 903,6 5	40 983 458,1 9
udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem [%]	29,4	38,2	15,6	7,2	17,7

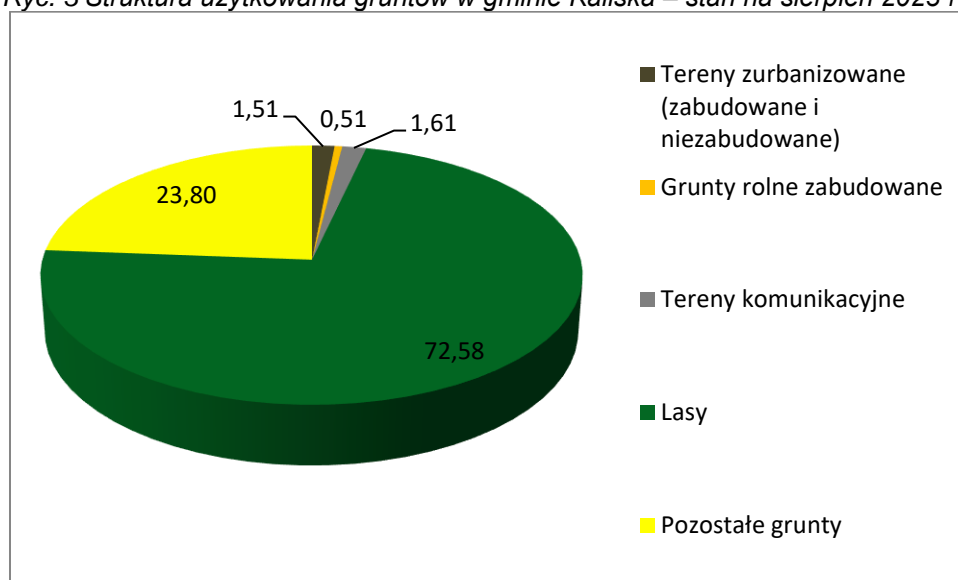
Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://svs.stat.gov.pl/> ;

Z danych zawartych w Tabl.6 wynika, iż najwięcej inwestycji przeprowadzono w latach 2018-2019, po czym nastąpiło spowolnienie, przy czym od 2022 r. ponownie obserwować można zwiększenie udziału wydatków inwestycyjnych. Udział dochodów własnych w dochodach ogółem systematycznie wzrastał i w końcu badanego okresu wyniósł blisko 39%.

Struktura użytkowania gruntów

W strukturze użytkowania gruntów gminy (wg stanu na sierpień 2023 r.) dominujący udział mają grunty leśne – ok. 72,6% powierzchni gminy (Ryc. 3). Tereny zurbanizowane (zabudowane i niezabudowane – użytki B, Ba, Bi, Bp, Bz) stanowią ok. 3,12%, a grunty rolne zabudowane ok. 0,51% powierzchni gminy Kaliska.

Ryc. 3 Struktura użytkowania gruntów w gminie Kaliska – stan na sierpień 2023 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów

Zgodnie z informacją Starosty Starogardzkiego z dnia 20.09.2023 r. w latach 2018-2023 grunty wyłączone z produkcji rolnej stanowiły powierzchnię 0,0373 ha w obrębie Cieciorka.

Strukturę użytkowania gruntów w poszczególnych obrębach przedstawia Tabl. 7.

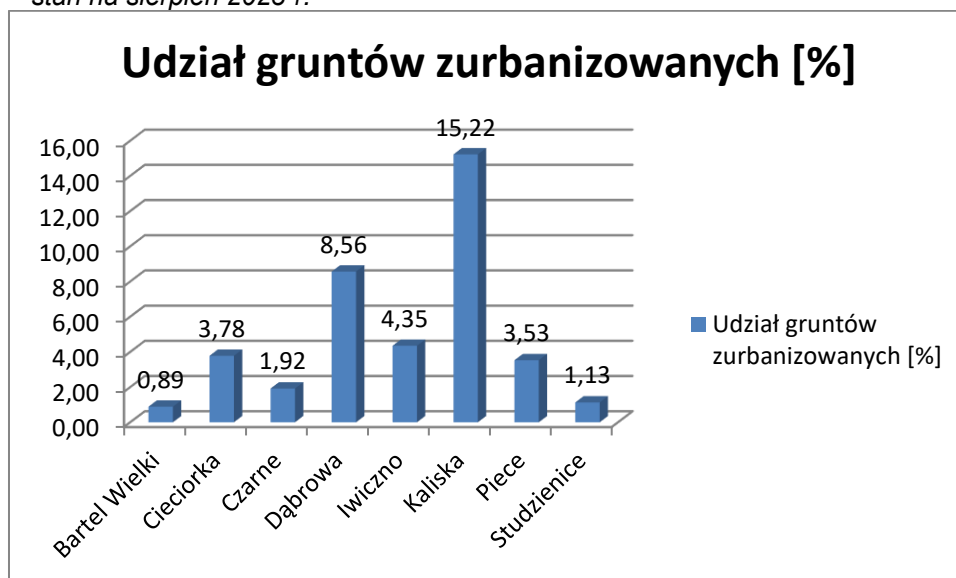
Tabl. 7 Struktura użytkowania gruntów w poszczególnych obrębach geodezyjnych [%] – stan na sierpień 2023 r.)

Obręb	Tereny zurbanizowane (zabudowane i niezabudowane)	Grunty rolne zabudowane	Tereny komunikacyjne	Lasy	Pozostałe grunty
Bartel Wielki	0,09	0,12	0,80	91,54	7,45
Cieciorka	1,70	0,85	2,08	63,63	31,73
Czarne	0,31	0,61	1,61	62,38	35,09
Dąbrowa	4,83	2,35	3,73	24,44	64,65
Iwiczno	1,68	1,12	2,67	42,78	51,75
Kaliska	11,85	1,00	3,38	59,96	23,82
Piece	1,35	0,66	2,18	70,04	25,77
Studzienice	0,26	0,08	0,87	80,13	18,65

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów

Największy udział gruntów zurbanizowanych (zabudowanych i niezabudowanych) wraz z terenami komunikacji (użytki dr) dotyczy obrębu geodezyjnego Kaliska (ok. 15%) i Dąbrowa (ok. 8,5%).

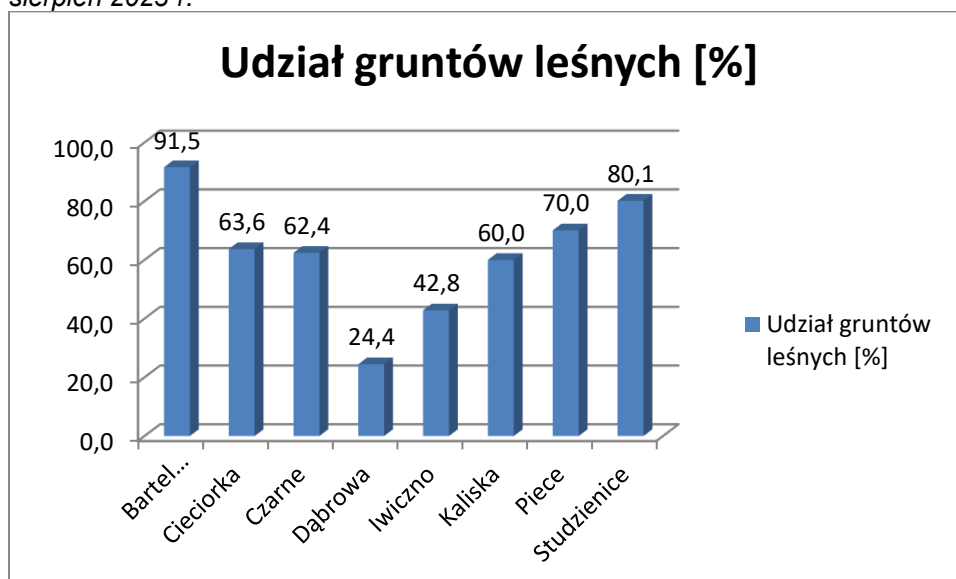
Ryc. 4 Udział gruntów zurbanizowanych [%] w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Kaliska – stan na sierpień 2023 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów

Niski udział terenów zurbanizowanych w obrębach geodezyjnych np. Bartel Wielki czy Studzienice związany jest między innymi z dużym udziałem gruntów leśnych, które stanowią istotne uwarunkowanie ograniczające powstawanie nowych terenów inwestycyjnych (Ryc. 5). Struktura użytkowania gruntów przekłada się także na liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę – patrz rozdz. 4.

Ryc. 5 Udział gruntów leśnych [%] w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Kaliska – stan na sierpień 2023 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z ewidencji gruntów

3. Stan planistyczny oraz ocena aktualności opracowań planistycznych

3.1. Uwagi ogólne, stan prawny

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Dotychczas główne instrumenty tej polityki stanowiły Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Po zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawa z dnia 7 lipca 2023 r., wejście w życie dnia 24 września 2023 r.) **Studium zostanie zastąpione planem ogólnym.**

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz sporządzenia nowych dokumentów dokonuje się na podstawie uchwał Rady Gminy, podejmowanych przez nią z własnej inicjatywy lub na wniosek Wójta gminy. Wnioski o zmianę gminnych dokumentów planistycznych mogą również składać inne podmioty oraz osoby fizyczne, jednak ich wnioski nie mają charakteru wszczynających procedurę legislacyjną, a jedynie przedstawiają intencje autorów i dopiero po ich uwzględnieniu przez Wójta oraz sporządzeniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego mogą być podstawą podjęcia odpowiedniej uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu lub jego zmiany. Analiza obejmować powinna ponadto badanie zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w okresie przejściowym obowiązywania studium, z wyjątkami określonymi w zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub Planem ogólnym (po uchwaleniu przez gminę).

Wójt gminy zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy prowadzi rejestr planów miejscowych (w tym nieobowiązujących i uchylonych), a także rejestr wniosków o ich sporządzenie lub zmianę.

Zmiana w obowiązujących dokumentach planistycznych może być także uwarunkowana zmianami przepisów prawa (art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Art. 33. *Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 [dot. studium] i 17 [dot. planów miejscowych], wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.¹*

Najistotniejszą zmianę przepisów prawa, która wpłynie na kształt dokumentów planistycznych gmin stanowi **zmiana/nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** z dnia 7 lipca 2023 r. (opublikowana w Dz. U. 2023, poz. 1688 z dnia 24 sierpnia 2023 r. – wejście w życie dnia 24 września 2023 r.). Jedną z kluczowych zmian stanowi zastąpienie dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego **Planem ogólnym** sporządzanym dla całego obszaru gminy, będącym aktem prawa miejscowego, na podstawie którego sporządzane będą przyszłe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydawane będą decyzje o warunkach zabudowy. Zgodnie z nowymi przepisami **określenie kierunków rozwoju gminy** powinien określać **dokument Strategii rozwoju gminy zawierający model struktury funkcjonalno-przestrzennej** oraz ustalenia i rekomendacje prowadzenia polityki przestrzennej.

Najistotniejsze dla zagospodarowania przestrzennego przepisy prawne stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688 z dnia 24 sierpnia 2023 r.),
- Ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2023 poz. 682, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2022 poz. 2556, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. 2023 poz. 1478),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2023 poz.1336),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2022, poz.2409, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. 2022 poz. 840, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2023 poz.344, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023, poz. 645, z późn. zm.),
- Ustawa z dn.03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2023, poz. 1094, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. 2023, poz. 162),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2023, poz. 633),
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 214),
- Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1990, z późn. zm.),

¹ wg brzmienia zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany planu ogólnego lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 13i, art. 17 i art. 27b, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.*

- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 r. poz. 774 ze zm.),
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021, poz. 485, z późn. zm.).

Do przepisów prawa istotnie wpływających na prowadzenie polityki przestrzennej należą m.in. przepisy ustawy o rewitalizacji, czy tzw. „ustawy krajobrazowej”. Poniżej przedstawiono aktualny stan dokumentów planistycznych w odniesieniu do wybranych przepisów prawa:

1. ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu:

- kwestia sytuowania reklam, a także szczegółowych regulacji dotyczących ogrodzeń czy małej architektury jest problematycznym zagadnieniem przestrzennym; dotychczas Rada Gminy Kaliska **nie zainicjowała prac** nad sporządzeniem regulacji dotyczących reklam na terenie gminy, nie jest także planowane w najbliższym czasie przystąpienie do takich prac;
- dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego dla woj. pomorskiego (uchwalenie planuje się wg informacji Zarządu Województwa Pomorskiego w 2024 r.), wobec czego obowiązujące dokumenty gminne (Studium, miejscowe plany) nie zawierają ustaleń w tym zakresie.

2. ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji:

- ustawa określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji - w gminie Kaliska nie podjęto żadnych prac zmierzających do wyznaczenia obszarów zdegradowanych, ani obszarów rewitalizacji oraz nie sporządzono gminnego programu rewitalizacji; nie jest także planowane w najbliższym czasie przystąpienie do takich prac;

3. zmiana ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne: w dniu 16 kwietnia 2020 r. przyjęto zmianę ustawy, która skutkowałą zmianami w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przepisy weszły w życie z dniem 01 listopada 2020 roku. Nałożono obowiązek dla jednostek samorządowych do **tworzenia i prowadzenia zbiorów danych przestrzennych aktów planowania przestrzennego (APP) – rozdział 5a**, dane przestrzenne musiały być odtąd załącznikiem do uchwał planistycznych.

Dokumenty planistyczne muszą być:

- tworzone od początku w postaci numerycznej (GIS),
- publikowane w postaci numerycznej,
- udostępniane online.

Podstawą prawną dla tworzenia zbiorów danych przestrzennych aktów planowania przestrzennego stanowiły:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego Dziennik Ustaw 2020 r. poz. 1916.

Nowe plany miejscowe sporządzane w gminie zawierają załączniki w postaci danych przestrzennych, zgodnie z wymogami. Dla wcześniejszych opracowań planistycznych gmina sporządziła zbiory APP dostępne na stronie <https://kaliska.emapa.net/wykazplanow/>

Aktualnie dla Gminy Kaliska informacje o stanie zagospodarowania oraz obowiązujących miejscowych planach można znaleźć w Systemie Informacji Przestrzennej na stronie

<https://kaliska.e-mapa.net/>. Ponadto gmina posiada drugi system informacji przestrzennej rozbudowany o moduły generowania informacji o przeznaczeniu terenów działek w mpzp i Studium z możliwością wprowadzania i podglądania wszystkich etapów procedury planistycznej (wraz z podglądem na mapie): <http://mpzp.gis-net.pl/gm/kaliska>.

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchylony został art. 67c dotyczący zasad udostępniania i aktualizacji zbioru danych przestrzennych. Zgodnie z nowym brzmieniem ustawy dane dotyczące zagospodarowania przestrzennego gminy jako organy (lub podmioty upoważnione przez organy) **wprowadzać będą do rejestru urbanistycznego**, przy czym zgodnie z przepisami przejściowymi do dnia 31 grudnia 2025 r. informacje i dane z zakresu planowania przestrzennego określone w ustawie zmienianej udostępniane będą w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędów oraz w siedzibie Urzędu.

- 4. Rejestr urbanistyczny** – zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z 07.07.2023r.) dane z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym dane przestrzenne gromadzone będą w rejestrze prowadzonym w systemie teleinformatycznym prowadzonym przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Rejestr zawierać będzie informacje i dane dotyczące m.in. sporządzanych i obowiązujących aktów planowania przestrzennego, wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ale także projektów aktów planowania przekazywanych do opiniowania i uzgodnień czy poddawanych konsultacjom społecznym; wprowadzanie informacji lub danych oraz ich aktualizacja należeć będzie do zadań organu – gminy lub podmiotów upoważnionych przez gminę. Szczegółowe dane dotyczące rozwiązań organizacyjno-technicznych, zakresu informacji i danych, aktualizacji danych zostaną określone przez ministra w drodze rozporządzenia.

Obowiązujący dokument Studium gminy **zachowuje moc** do dnia wejścia w życie planu ogólnego, lecz nie później niż do 31 grudnia 2025 r. Na jego podstawie można sporządzać plany miejscowe pod warunkiem zachowania zgodności z jego ustaleniami.

Praktycznie nie ma już możliwości wszczęcia nowej procedury zmiany Studium (chyba, że zmiana dotyczyć ma lokalizacji inwestycji celu publicznego bądź inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju lub poszukiwania lub rozpoznawania złóż).

Obowiązujące miejscowe plany **zachowują moc**.

3.2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych gminy

Strategiczne cele i kierunki rozwoju dla gminy Kaliska dotychczas określone były w aktualizacji Strategii Rozwoju Gminy Kaliska na lata 2015-2030 oraz w Planie Rozwoju Lokalnego na lata 2015-2022. Dokumenty przyjęte były uchwałą Nr XXV/295/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 26 września 2016 r.

Trwają prace nad nową Strategią Rozwoju Gminy Kaliska na lata 2023-2030.

Nowy dokument Strategii zostanie sporządzony zgodnie z zasadami prowadzenia polityki rozwoju (wg ustawy z 6 grudnia 2006 r. – t. j. Dz. U. 2021 poz. 1057 z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju):

*„Art.10a.1. Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, projekt polityki publicznej, projekt programu rozwoju lub projekt programu służącego realizacji umowy partnerstwa przygotowuje **diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej**, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.”*

2.Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju przeprowadza uprzednią ewaluację trafności, przewidywanej skuteczności i efektywności realizacji strategii rozwoju –przed jej przyjęciem”.

Zgodnie z art. 6 ww. ustawy:

*„3.Projekt strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy **podlega konsultacjom** w szczególności z: **sąsiednimi gminami i ich związkami, lokalnymi partnerami społecznymi i gospodarczymi, mieszkańcami gmin** – w przypadku strategii rozwoju ponadlokalnego albo gminy – w przypadku strategii rozwoju gminy, oraz z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.”*

Dokumentem ponadlokalnym istotnym przy sporządzeniu nowej edycji Strategii Rozwoju Gminy Kaliska jest **Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2030** stanowiąca załącznik do Uchwały nr 376/XXXI/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r. cele strategiczne wynikające ze Strategii ponadlokalnej powinny znaleźć odzwierciedlenie w nowym dokumencie Strategii gminy Kaliska. W dokumencie wskazano trzy filary realizacji wizji województwa pomorskiego w 2030 r. – trwałe bezpieczeństwo, otwarta wspólnota regionalna, odporna gospodarka. Narzędzie realizacji Strategii województwa stanowią regionalne programy strategiczne. Na poziomie regionalnym współpraca przy realizacji zamierzeń wynikających z dokumentu polegać będzie na uzgadnianiu i wspólnej realizacji przedsięwzięć rozwojowych o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym w formule instrumentów terytorialnych uzgadnianych i zawieranych pomiędzy samorządem woj. pomorskiego a reprezentacją danego obszaru (m.in. jednostki samorządu terytorialnego, NGO, partnerów społeczno-gospodarczych, instytucje otoczenia biznesu i przedsiębiorców).

Nowe dokumenty strategiczne mają za zadanie integrację kierunków polityki w sferze społeczno-gospodarczej i przestrzennej. **Dokumenty te będą stanowiły ramy strategiczne dla aplikowania o środki unijne. Dokumenty tworzone będą w oparciu o aktualną diagnozę stanu gminy oraz model funkcjonalno-przestrzenny gminy.**

Integracja planowania społeczno-gospodarczego i przestrzennego może dotyczyć np. zagadnień: wytwarzania, dystrybucji i magazynowania energii, energetyki obywatelskiej – prosumenckiej, jakości powietrza i lokalnych – „niskich” emisji zanieczyszczeń, efektywności energetycznej, gospodarki nieemisyjnej, transportu zbiorowego, integracji systemów transportu, kierunków rozwoju transportu zero emisyjnego, krajobrazu.

W Art.10e ustawy o samorządzie gminnym określono jakie elementy zawierać powinien dokument strategii, są to m.in. wnioski z diagnozy, o której mowa w ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, cele strategiczne rozwoju w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym wraz z kierunkami działań dla osiągnięcia tych celów

i oczekiwanymi rezultatami planowanych działań, a także model struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zgodnie z art.10e ust.4 „**Strategię rozwoju gminy sporządza się w formie tekstowej oraz graficznej zawierającej zobrazowanie treści, o których mowa w szczególności w ust. 3 pkt 4, 6 i 7.**” (model struktury funkcjonalno-przestrzennej, obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy).

Wobec nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokument strategii nabiera nowego znaczenia, gdyż stanowić będzie **podstawę dla sporządzenia Planu ogólnego gminy**, który zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w szczególności przedstawiony model struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczać powinien kierunki rozwoju gminy) – art.13b pkt.1 – *Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności: politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy (...).*

W związku z powyższym na skutek opracowania nowego dokumentu Strategii oraz przeprowadzanych w trakcie jego tworzenia konsultacji społecznych i uzgodnień może wynikać potrzeba korekty dotychczasowych kierunków rozwojowych wynikających ze Studium, co przełoży się na zapisy Planu ogólnego gminy Kaliska.

Biorąc pod uwagę znaczącą rolę i rangę jaką ustawodawca narzucił dokumentom strategii przy tworzeniu Planów ogólnych gmin rekomenduje się prace nad dokumentem strategii prowadzić ze szczególną starannością, zwłaszcza w aspekcie określenia modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

3.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska.

Aktualnie gmina Kaliska posiada dokument Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska uchwalony Uchwałą Nr XLI/322/2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 maja 2014 r., zmieniony Uchwałą Nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz Uchwałą Nr XLV/361/2018 Rady Gminy Kaliska z dnia 01 marca 2018 r.

Ostatnia zmiana dokumentu Studium uchwalona w 2018 r. dotyczyła pięciu obszarów, w tym:

- terenów eksploatacji złóż na obszarach udokumentowanych złóż – 2 obszary – obręb Dąbrowa oraz obręb Piece (powiększenie dotychczasowych terenów PG) – sporządzono plan miejscowy w obrębie Dąbrowa – plan uchwalony w 2021 r.;
- w obrębie Iwiczno terenu dla usług turystycznych – przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego;
- w obrębie Iwiczno terenu dla wskazania przebiegu nowej drogi gminnej przez grunty leśne dla obsługi funkcji turystycznych oraz terenu dla usług turystycznych;
- w miejscowości Kazub (obręb Cieciorka) terenu dla zabudowy lotniskowej, usług turystycznych i usług opieki zdrowotnej, usług opiekuńczych i rehabilitacji.

W związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **zmienił się status** dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten zachowuje moc, ale **obowiązuje obecnie w okresie przejściowym tylko do momentu uchwalenia przez gminę planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.**

Zmieniona ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza zmiany Studium tylko w określonych przypadkach, tj. jeżeli:

Art. 65 ust.2

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;

2) zmiana tych studiów dotyczy **wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego** lub

3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Ze względu na potrzebę poszerzenia terenu cmentarza w Kaliskach uzasadnione może być wprowadzenie odpowiednich zmian w Studium **dla inwestycji celu publicznego** z tym związanego – poszerzenie terenu cmentarza komunalnego, m.in. dojścia, zbiornika na wody opadowe. Są to grunty leśne, których zmiana leśnego przeznaczenia na cele nieleśne jest możliwa wyłącznie w procedurze miejscowego planu, nie można wydać dla przedmiotowego terenu decyzji celu publicznego.

Zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) celami publicznymi są

Art. 6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: /.../

9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy.

W związku z powyższym w okresie przejściowym obowiązywania Studium nie ma możliwości zmiany dokumentu, w celu wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych, np. na skutek złożonych wniosków, o ile nie dotyczą celów publicznych. Planowana przez gminę zmiana Studium dla celu poszerzenia cmentarza jest natomiast możliwa do przeprowadzenia.

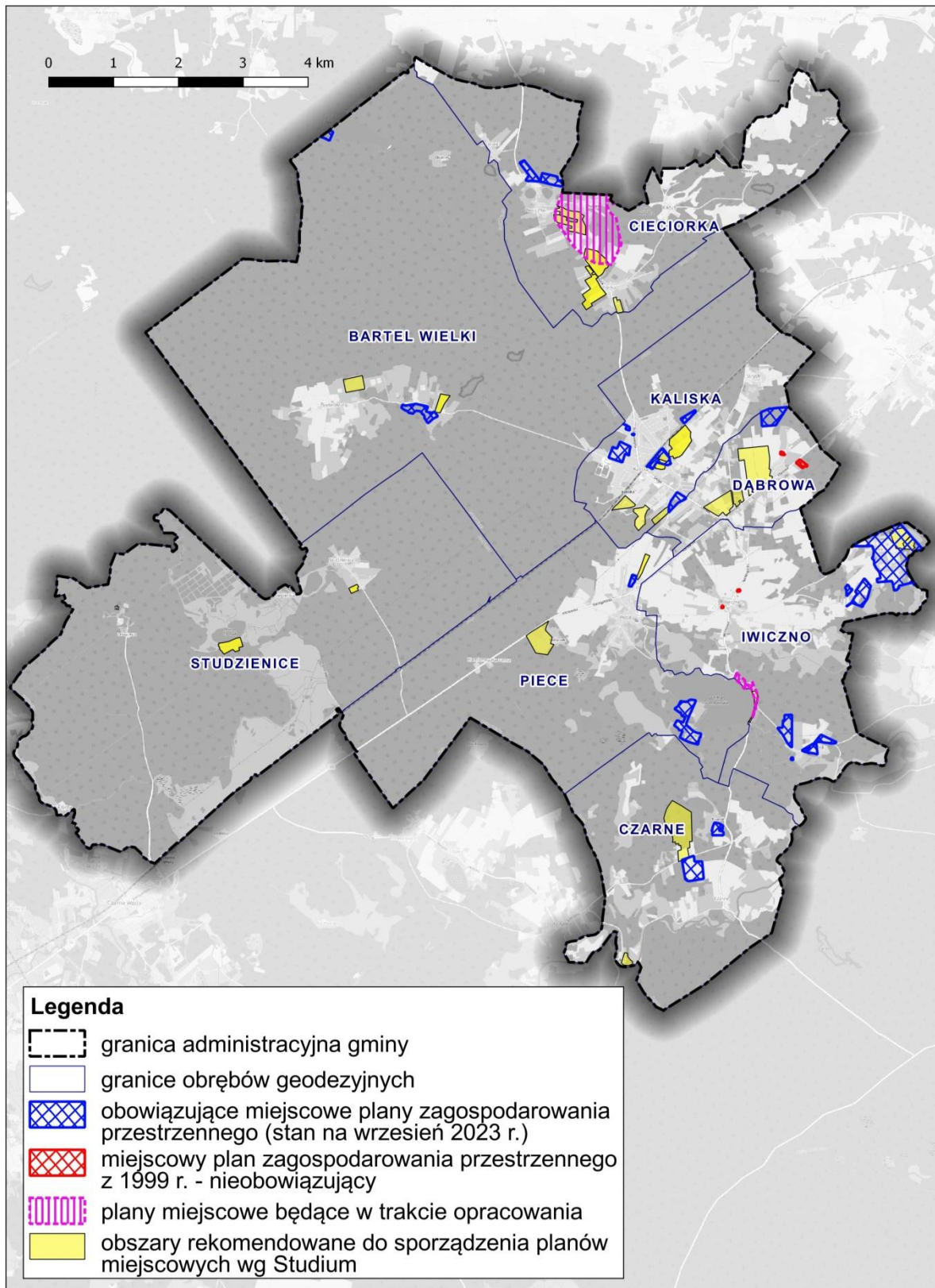
Nowa ustawa zwolniła natomiast z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego Studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych lub jeśli plan miejscowy lub jego zmiana dotyczy wyłącznie inwestycji celu publicznego. Dla powyższych sytuacji możliwe jest sporządzenie planu miejscowego pomimo braku zgodności poszczególnych inwestycji z dokumentem Studium. Regulacje te obowiązują w okresie przejściowym do czasu uchwalenia Planu ogólnego gminy.

Na Ryc.6 przedstawiono lokalizację nowych terenów rozwojowych wskazanych w Studium jako priorytetowe do objęcia planami miejscowymi oraz tereny obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także obszarów planów w trakcie opracowania. Od momentu uchwalenia Studium niewielka część terenów rekomendowanych do sporządzenia planu miejscowego została objęta takim opracowaniem. W dalszym ciągu na obszarach tych procesy inwestycyjne odbywają się na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy – patrz. rozdz.4.

Ocena aktualności dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska powinna dotyczyć wyznaczonych w tym opracowaniu kierunków rozwoju w zakresie nowych terenów inwestycyjnych oraz obszarów docelowego zainwestowania. Analiza ta powinna nastąpić **na etapie opracowywania planu ogólnego**, przy uwzględnieniu wymogów sporządzania tego dokumentu² oraz po analizie trendów rozwojowych, prognoz demograficznych oraz po określeniu zapotrzebowania na nową zabudowę (w oparciu o aktualne dane).

Ryc. 6 Nowe tereny inwestycyjne wg Studium a sytuacja planistyczna gminy Kaliska

² Projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy znajduje się na stronie internetowej Rządowego Centrum Legislacji: [Projekt \(rcl.gov.pl\)](https://projekty.rcl.gov.pl) (stan na wrzesień 2023 r.)



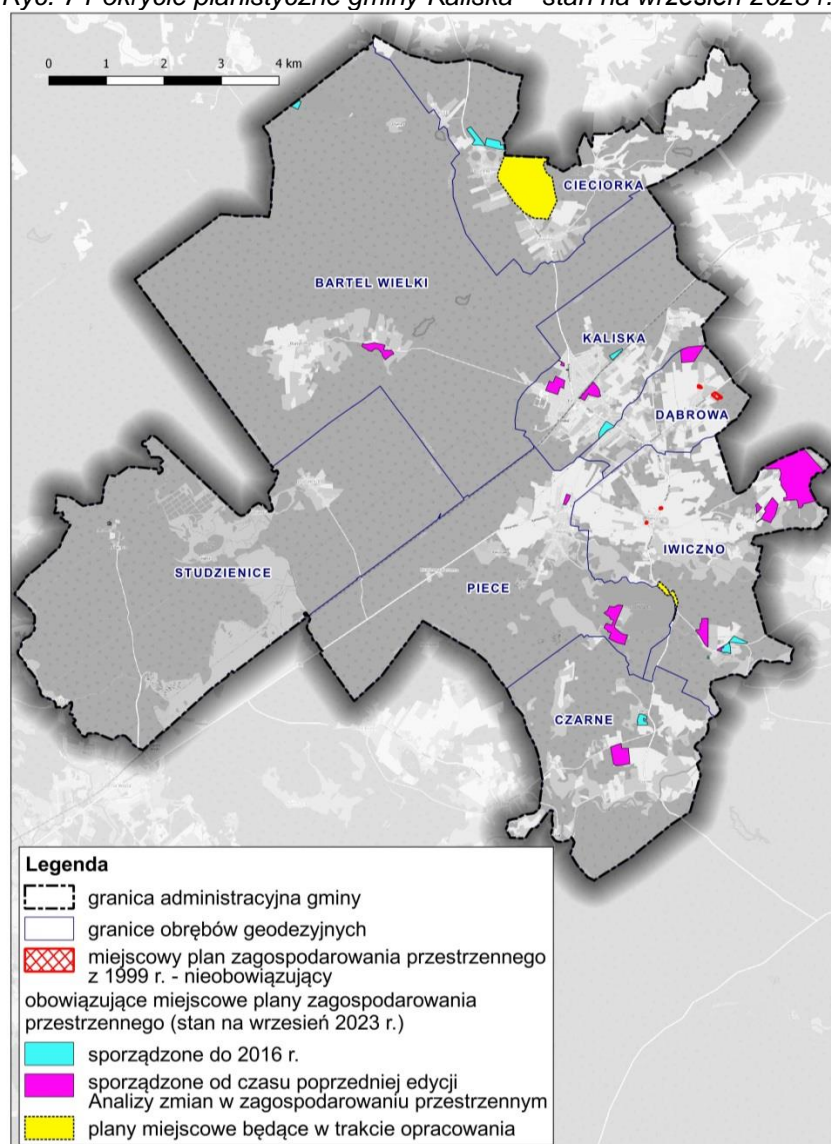
Źródło: opracowanie własne

3.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – stan na wrzesień 2023 r.

W dacie sporządzenia poprzedniej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (stan na 03.2016 r.) na terenie gminy Kaliska obowiązywało **6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**³. Od czasu sporządzenia poprzedniej Analizy w gminie uchwalono **10 nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian** dotychczasowych opracowań, które tym samym utraciły moc. Ostatnia publikacja planów miejscowych miała miejsce w grudniu 2022 r.

Zgodnie z danymi Urzędu Gminy Kaliska w okresie od marca 2016 r. do końca 2022 r. powierzchnia objęta planami miejscowymi **zwiększyła się o blisko 82%** z ok. 25,42 ha (ok. 0,23% powierzchni gminy) do ok. 139,4 ha (ok. 1,26%).

Ryc. 7 Pokrycie planistyczne gminy Kaliska – stan na wrzesień 2023 r.



Źródło: opracowanie własne

³ W czasie sporządzania poprzedniej edycji Analizy obowiązywał plan dla fragmentu wsi Łążek – Uchwała Nr XXVIII/217/2002 z 25.04.2002r., który w całości utracił moc w związku z uchwaleniem nowego planu miejscowego z 2019 r.

Powszechnie dostępny wykaz planów miejscowych znajduje się na stronach internetowych gminy w systemie informacji przestrzennej: <https://kaliska.e-mapa.net/wykazplanow/>. Zamieszczone są pełne treści uchwał wraz z częścią graficzną. **Strona wymaga systematycznego aktualizowania w przypadku publikacji kolejnych planów miejscowych.**⁴

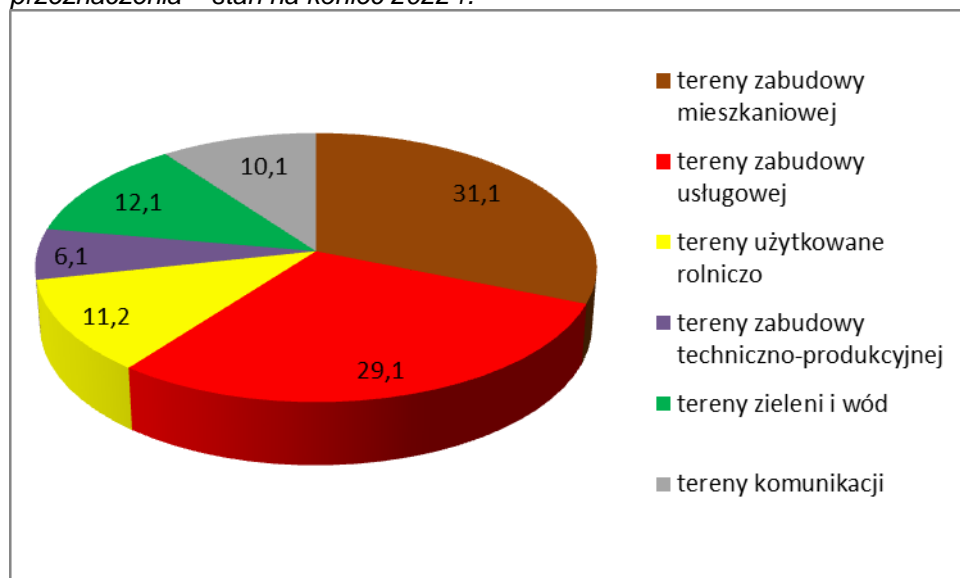
Statystykę lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego w latach 2018-2022 na podstawie sprawozdań GUS (druk PZP-1) przedstawiono w Tabl. 8.

Tabl. 8 Powierzchnia terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w podziale na rodzaj terenu – stan na koniec 2022 r.

Rok	Powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi [ha]	Powierzchnia danego przeznaczenia terenów w planach miejscowych [%]						
		tereny zabudowy mieszkaniowej	tereny zabudowy usługowej	tereny użytkowane rolniczo	tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej	tereny zieleni i wód	tereny komunikacji	tereny infrastruktury technicznej
2018	50	23,6	58,8	-	0,8	6,9	9,9	-
2019-2020	108	29,8	32,6	13,1	0,4	13,7	10,4	-
2021	118,8	31,1	29,4	11,2	6,1	12,1	10,1	-
2022	139,4	31,1	29,1	11,2	6,1	12,1	10,1	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie druków statystycznych GUS

Ryc. 8 Struktura terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wg rodzaju przeznaczenia – stan na koniec 2022 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie druków statystycznych GUS

Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawiera tabela nr 9.

⁴ Informacje na stronie internetowej wymagają korekty w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr V/35/99 z dnia 27.01.1999 r. – plan nie obowiązuje – patrz Tabl.9

Tabl. 9 Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – stan na 09.2023 r.

Lp.	Tytuł planu miejscowego	Nr Uchwały	Publikacja w Dzienniku Urzędowym	Data wejścia w życie	Przeznaczenie wg mpzp	Pow. terenu [ha]	Opis, uwagi
0.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska, dot.: części dz. nr 96 i części dz. nr 17 we wsi Iwiczno, działek nr: 151/1, 85/2 i 84/3 we wsi Dąbrowa oraz dz. nr 103 we wsi Piecie, gmina Kaliska⁵	Uchwała Nr V/35/99 z dnia 27.01.1999 r.	Dz. U. Woj. Pom. z dnia 13 października 1999 r., poz. 1000	27.10.1999 r.	MN, UR (usługi rzemiosła, straż pożarna, tartak)	2,71 ha	Ponieważ plan z 1999 r. był jedynie zmianą mpzp z 1991 r., który utracił moc z dniem 31.12.2003 r. to obecnie plan ten należy uznać za nieważny. (orzeczenie SKO w Gdańsku) W części dot. działki nr 103, obr. Piecie sporządzono nowy plan Plan zrealizowany częściowo.
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska fragmentów wsi w gminie Kaliska, dotyczącego obszarów: Kaliska – obszar nr 1 – dz. nr 106, Czarne – Obszar nr 2 – dz. nr 49/7 (część), Młyńsk – Obszar nr 3 – dz. nr 437, Młyńsk –	Uchwała Nr XXXI/249/2002 z dnia 10.10.2002 r.	Dz. U. Woj. Pom. Nr 79, poz. 1722 z dnia 27 listopada 2002 r.	12.12.2002 r.	MN (obszar 1), US, UTL (obszar 2,3,5)	9,94 ha	Stracił moc w części dot. działek nr 448 oraz 449/1 obręb Iwiczno, miejscowość Młyńsk (obszar nr 4) Plan zrealizowany dla funkcji UTL. Dla funkcji MN zrealizowany w niewielkim stopniu – pozostało ok. 9 działek.

⁵ Zgodnie z dominującym obecnie o orzecznictwie sądów administracyjnych stanowiskiem uchwały podjęte na podstawie przepisów ustawy z 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. nr 89 poz. 415) w przedmiocie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc obowiązującą także po wskazanym w art. 87 ust. 3 u.p.z.p. dniu 31 grudnia 2003 r., jeżeli mają na tyle samodzielny charakter, że mogą w zakresie objętym nowelizacją w sposób zupełny określać przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu (por. wyroki NSA: z 30.09.2014 r., II OSK 721/13; z 24.02.2015 r., II OSK 1784/13; a także wyroki WSA: z 10.03.2008 r., II SA/Kr 218/06; z 9.07.2009 r., II SA/GI 318/09; z 5.02.2010 r., II SA/Łd 1088/10; z 24.01.2013 r., IV SA/Po 1129/12; z 13.08.2015 r., II SA/Go 279/15; z 5.10.2016 r., II SA/Bd 604/16; z 15.02.2017 r., II SA/Po 808/16; por. też T. Bąkowski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Zakamycze 2004, komentarz do art. 87, teza 2).

Ponieważ mpzp z 1999 r., zmieniający uchwałę z roku 1991 (w związku z utratą ważności) w swojej treści odnosi się do planu ogólnego gminy, a uchwała nie ma samodzielnego charakteru to nie można po roku 2003 traktować uchwały o tym planie jako samodzielnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **nie może on pozostać w obrocie prawnym jako ważny akt prawa miejscowego. Fakt ten nie został we właściwy sposób odnotowany w obowiązującym Studium gminy Kaliska, ani w systemie informacji przestrzennej gminy.**

	Obszar nr 4 – dz. nr 448, 449/1 (część), Młyńsk – Obszar nr 5 – dz. nr 446/19, 446/22 (część)						
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar geodezyjny działek 448/1, 448/2, 448/3, 448/4, 448/5, 448/6, 448/7, 448/8, 448/9, 448/10, 448/11, 448/12 cz. 448/14 oraz 449/4, 449/5, 449/6, 449/7 w miejscowości Młyńsk, obręb Iwiczno, w gminie Kaliska	Uchwała Nr X/68/2007 z dnia 12.12.2007 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 1142 z dnia 19 maj 2008 r.	02.06.2008 r.	UTL	Okolo 2,41 ha	Stracił moc w części dot. dz. 448/11 obr. Iwiczno Plan w większości zrealizowany – pozostało ok. 5 działek.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Wygoninki, obręb Bartel Wielki, gmina Kaliska	Uchwała Nr XIX/148/2012 z dnia 29 maja 2012 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 2063 z dnia 14 czerwca 2012 r.	28.06.2012 r.	UT, ZL (Plan dla usług turystyki i rekreacji (0,48ha) oraz zieleni leśnej)	1,53 ha	Plan zrealizowany
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Płociczno, obręb Cieciorka	Uchwała Nr XXXI/256/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 2987 z dnia 24 lipca 2013 r.	07.08.2013 r.	MN	7,57 ha	Plan w większości niezrealizowany – pozostaje ok. 40 działek niezabudowanych.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Kaliska, w obrębie Kaliska	Uchwała Nr VI/48/2015 z dnia 24 marca 2015 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 1484 z dnia 4 maja 2015 r.	18 maja 2015 r.	MN,U, ZLM (leśniczówka)	3,21 ha	Plan zrealizowany częściowo – pozostaje ok. 13 działek niezabudowanych.

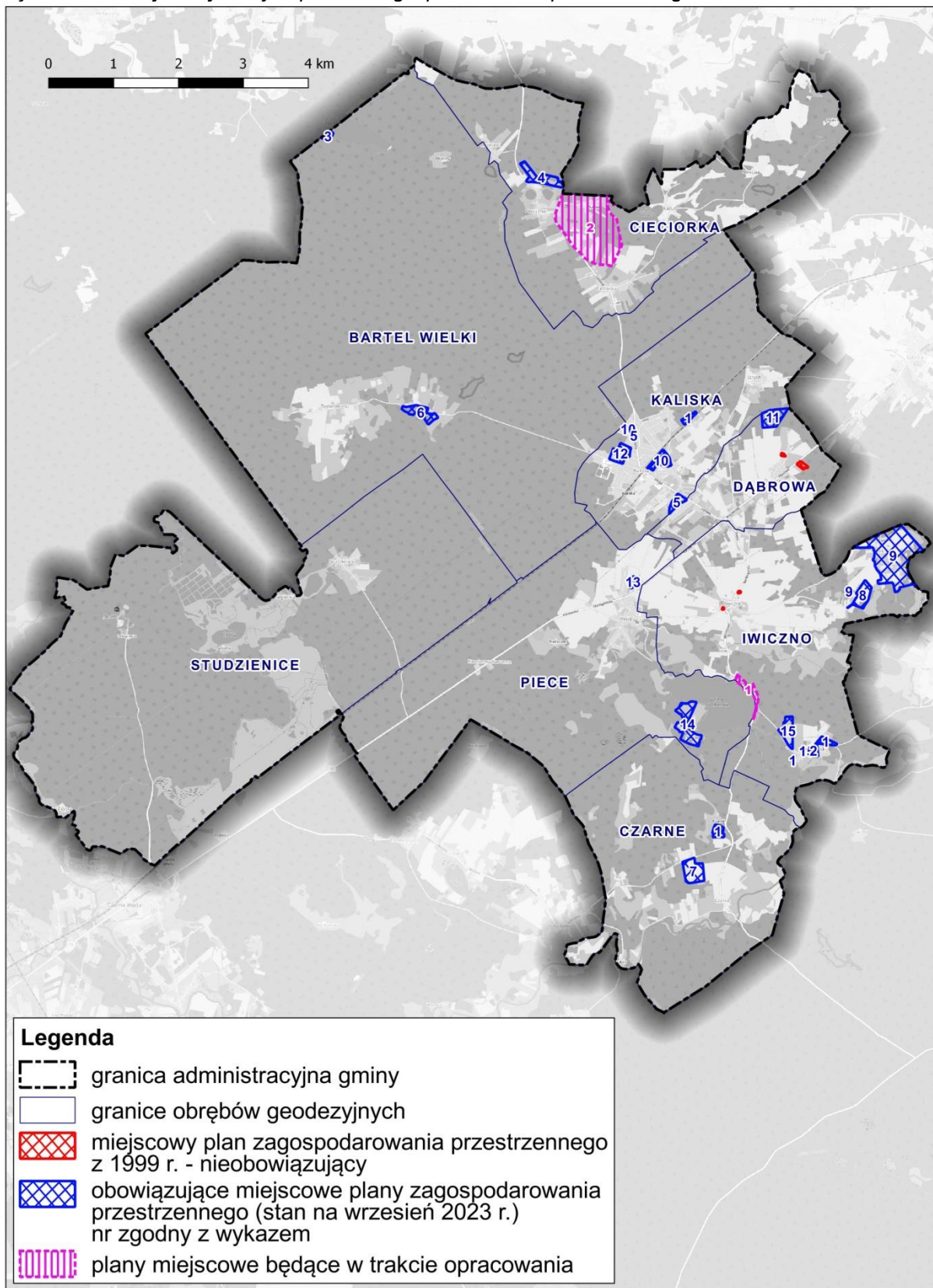
PLANY MIESJCOWE UCHWALONE OD CZASU POPRZEDNIEJ EDYCJI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Bartel Wielki, gmina Kaliska	Uchwała Nr XXIV/186/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 3418 z dnia 19 października 2016 r.	2 listopada 2016 r.	MN,U, ZP	4,29 ha	Plan w większości niezrealizowany – pozostaje ok. 27 wolnych działek niezabudowanych.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Czarne, w obrębie Czarne, gmina Kaliska <u>wraz ze zmianą z 2020 r.</u>	Uchwała Nr XXIV/187/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. <u>zmiana:</u> Nr XXII/198/2020 z dnia 27 maja 2020 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 3419 z dnia 19 października 2016r. <u>zmiana:</u> Dz. U. Woj. Pom. poz. 2987 z dnia 6 lipca 2020 r.	3 listopada 2016 r. <u>zmiana:</u> 20 lipca 2020 r.	ML	9 ha	Plan uchwalony w 2016 r. został zmieniony w 2020 r. w zakresie części zapisów tekstowych – pozostałe ustalenia zachowują moc. Plan w większości niezrealizowany – pozostaje ok. 50 wolnych działek niezabudowanych.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Łążek, obręb Iwiczno, gmina Kaliska	Uchwała Nr XXVII/216/2016 z dnia 24 listopada 2016 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 368 z dnia 26 stycznia 2017 r.	9 luty 2017 r.	ML	6,86 ha	Plan niezrealizowany – pozostaje 58 wolnych działek niezabudowanych.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Łążek, obręb Iwiczno, gmina Kaliska	Uchwała Nr VIII/90/2019 z dnia 29 maja 2019 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 3292 z dnia 10 lipca 2019 r.	24 lipca 2019r.	Fragment miejscowości Łążek, gmina Kaliska – dominujący udział ML, UT, MN	52,24 ha	Plan dla 2 obszarów Plan częściowo zrealizowany (obszar 1) – niezabudowanych pozostaje ok. 9 wolnych działek MN, ok. 120 działek ML, ok. 3,14 ha terenów UT. Dla obszaru 2 – plan niezrealizowany – pozostają 2 wolne działki ML.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kaliska, gmina Kaliska	Uchwała Nr X/106/2019 z dnia 28 sierpnia 2019 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 4484 z dnia 9 października 2019r.	23 października 2019 r.	MN, MN,U, ZP, ZP,US	4,9 ha	Plan dla 2 obszarów Plan niezrealizowany – pozostaje ok. 25 wolnych działek dla funkcji MN (częściowo MN,U).

11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbrowa, gmina Kaliska	Uchwała Nr XXXV/297/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 2896 z dnia 22 lipca 2021r.	5 sierpnia 2021 r.	PG	7,91 ha	Plan niezrealizowany
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla domków tartacznych znajdującego się w miejscowości Kaliska	Uchwała Nr XXXVIII/321/2021 z dnia 28 września 2021 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 3901 z dnia 3 listopada 2021 r.	17.11.2021 r.	Fragment wsi Kaliska – tereny MN, MW	6,08 ha	Plan dotyczy obszaru w większości już zabudowanego, ale celem była ochrona walorów kulturowych i zabytkowych obszaru.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 103 w obrębie geodezyjnym Piece, gmina Kaliska	Uchwała Nr LV/439/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 5176 z dnia 16 grudnia 2022 r.	30.12.2022 r.	MN	1,13 ha	Plan niezrealizowany – pozostaje ok. 10 wolnych działek dla zabudowy mieszkaniowej
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Piece, gmina Kaliska	Uchwała Nr LV/440/2022 z dnia 29 listopada 2022r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 5177 z dnia 16 grudnia 2022 r.	30.12.2022 r.	Fragment wsi Trzechowo – tereny ML, UT	12,81 ha	Plan częściowo zrealizowany – pozostaje ok. 29 wolnych jeszcze działek dla zabudowy letniskowej ML.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Młyńsk, w obrębie geodezyjnym Iwiczno, gmina Kaliska	Uchwała Nr LV/441/2022 z dnia 29 listopada 2022 r.	Dz. U. Woj. Pom. poz. 5178 z dnia 16 grudnia 2022r.	30.12.2022 r.	ML	6,62 ha	Plan dla 2 obszarów Plan niezrealizowany – pozostaje ok. 30 wolnych jeszcze działek dla zabudowy letniskowej ML.

Źródło: opracowanie własne

Ryc. 9 Lokalizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Źródło: opracowanie własne

Plany miejscowe opublikowane od czasu poprzedniej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmują najczęściej enklawy nowej zabudowy, a ich sporządzenie w dużej mierze było konsekwencją złożonych do Urzędu Gminy wniosków o przystąpienie do opracowania planu miejscowego. W 2022 r. uchwalono plan miejscowy o charakterze porządkującym obejmujący większy fragment obrębu geodezyjnego Iwiczno.

Aktualnie Gmina nie prowadzi żadnych sporów sądowych dotyczących planów miejscowych, dotychczas nie wniesiono także żadnych skarg na obowiązujące plany miejscowe. Nie wydano żadnych rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody dot. planów miejscowych, ani wyroków sądowych (np. WSA, NSA) dotyczących miejscowych planów.

Obowiązujące w gminie plany miejscowe w większości sporządzone były dla niewielkich fragmentów, np. dla realizacji konkretnej inwestycji. Analiza stopnia wykorzystania dotychczasowych rezerw inwestycyjnych wynikających z planów miejscowych wykazała, że obowiązujące plany w większości nie zostały zrealizowane – **istnieją znaczne rezerwy dla rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz funkcji rekreacji indywidualnej** (Tabl.9). Jednocześnie biorąc pod uwagę liczbę wydawanych corocznie bezterminowych decyzji o warunkach zabudowy należy stwierdzić, iż w zakresie polityki planistycznej w gminie Kaliska wskazane byłyby działania planistyczne porządkujące oraz ochronne w celu ograniczenia niekontrolowanego rozwoju zabudowy.

Według dotychczas obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977, ze zm.) każdy z opracowywanych planów miejscowych, niezależnie od przedmiotu i powierzchni, obowiązkowo musiał zawierać ustalenia wynikające z art. 15 ust.2, a w zależności od potrzeb rozszerzone o elementy ujęte w art. 15 ust. 3 ustawy. Zakres ustaleń planów sporządzonych przed wejściem w życie ustawy z 2003 r. odbiega od obecnie obowiązujących wymogów zarówno w kwestii ustaleń tekstowych, jak i graficznych, przy czym aktualnie w gminie Kaliska jedynie dwa obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone na podstawie ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Dla planów miejscowych sporządzonych na podstawie Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 07 lipca 1994 r. **nie wymagano opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.**

Mimo że plany miejscowe sporządzone na podstawie poprzedniej ustawy (o zagospodarowaniu przestrzennym) mają zakresy ustaleń nie odpowiadające dotychczas obowiązującym wymogom (art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli jednak nie są powodem blokad inwestycyjnych czy konfliktów przestrzennych, nie powodują problemów interpretacyjnych, **nie wymagają zmiany** (konieczność takich zmian nie wynika z obowiązujących przepisów prawa).

Miejscowy plan przedstawiony w wykazie zawartym w Tabl.9 nr 0 (str.22) z 1999 r. był jedynie zmianą mpzp z 1991 r., który utracił moc z dniem 31.12.2003 r. to **obecnie plan ten należy uznać za nieważny**. Zgodnie z dominującym obecnie stanowiskiem w orzecznictwie sądów administracyjnych uchwały podjęte na podstawie przepisów ustawy z 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. nr 89 poz. 415) w przedmiocie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc obowiązującą także po wskazanym w art. 87 ust. 3 u.p.z.p. dniu 31 grudnia 2003 r., **jeżeli mają na tyle samodzielny charakter, że mogą w zakresie objętym nowelizacją w sposób zupełny określać przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu** (por. wyroki NSA: z 30.09.2014 r., II OSK 721/13; z 24.02.2015 r., II OSK1784/13; a także wyroki WSA: z 10.03.2008 r., II SA/Kr 218/06; z 9.07.2009 r., II SA/GI 318/09; z 5.02.2010 r., II SA/Łd 1088/10; z 24.01.2013 r., IV SA/Po 1129/12; z 13.08.2015 r., II SA/Go 279/15; z 5.10.2016 r., II SA/Bd 604/16; z 15.02.2017 r., II SA/Po 808/16; por. też T. Bąkowski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, Zakamycze 2004, komentarz do art. 87, teza 2).

Plan ten (mpzp z 1999 r.), zmieniający uchwałę z roku 1991 (w związku z utratą ważności) w swojej treści odnosi się do Planu ogólnego gminy, a uchwała nie ma samodzielnego charakteru to nie można po roku 2003 traktować uchwały o tym planie jako samodzielnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **Nie może on pozostać w obrocie prawnym jako ważny akt prawa miejscowego. Fakt ten nie został we właściwy sposób odnotowany w obowiązującym Studium gminy Kaliska, ani w systemie informacji przestrzennej gminy, niezbędne jest odpowiednie skorygowanie informacji w SIP Gminy Kaliska.**

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (wejście w życie dnia 15.11.2008 r.) wprowadzony został **wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko**. W ustawie tej sprecyzowano wymagania co do zakresu prognozy. Nie dla wszystkich obowiązujących w gminie Kaliska planów miejscowych przeprowadzono zatem procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, a sporządzone przed 15.11.2008 r. prognozy oddziaływania na środowisko nie spełniają aktualnych wymogów wynikających z przepisów prawa.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na skutek ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji) w Art.15 ust.1 wprowadziła **obowiązek każdorazowego sporządzenia specjalnego uzasadnienia do projektu miejscowego planu**. Plany sporządzone przed 18.11.2015 r. nie zawierają wymaganego obecnie uzasadnienia.

Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wszystkie obowiązujące w gminie Kaliska plany sporządzone po 2004 r. są zgodne z wymogami **Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** (Dz. U. 2003 nr 164, poz. 1587). Aktualnie zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego reguluje nowe **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r.** (Dz. U. z 23 grudnia 2021 r., poz. 2404)⁶. Dotychczas nie uchwalono w gminie planu miejscowego sporządzonego w oparciu o nowe rozporządzenie.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **utrzymuje w mocy** wszystkie obowiązujące dotychczas miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Plany te uwzględnione będą na etapie sporządzania Planu ogólnego gminy, ich zmiany będą możliwe na podstawie nowych przepisów wprowadzonych ustawą z 07.07.2023 r. Zgodnie z art. 34.1a ustawy „Wejście w życie planu ogólnego nie powoduje utraty mocy obowiązującej planów miejscowych”.

Podsumowując, wszystkie obowiązujące w gminie Kaliska plany miejscowe są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania, zarówno pod względem formalno–prawnym, jak i merytorycznym, rozumianym jako wypełnienie wymogów dotychczas obowiązujących przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z każdorazową nowelizacją przepisów, plany obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Na tej podstawie należy uznać, że **nie ma konieczności zmiany obowiązujących**

⁶ Wg tego rozp. do projektów mpzp sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy rozp. z 2003r.

planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niemniej jednak, jeśli pojawią się nowe okoliczności, które będą miały wpływ na możliwość zagospodarowania zgodnego z ustaleniami tych planów, a będą one wynikały z aktualnie obowiązujących przepisów, należy uznać te plany za nieaktualne (przynajmniej w części) i poddać je odpowiedniej aktualizacji.

3.5. *Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania*

Gmina Kaliska przystąpiła do opracowania następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na wrzesień 2023 r.):

- 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych nad jeziorem Trzechowskim w gminie Kaliska** – Uchwała Nr LVII/464/2023 Rady Gminy Kaliska z dnia 10 stycznia 2023 r. ;
- 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dunajki w obrębie geodezyjnym Cieciorka, gmina Kaliska** – Uchwała Nr LX/489/2023 Rady Gminy Kaliska z dnia 19 kwietnia 2023 r.;

Plan miejscowy nr 1, dla terenów nad jeziorem Trzechowskim, to kolejna próba regulacji przestrzennych dla funkcji rekreacyjnych, obsługi turystyki. Granice opracowania planu były zmieniane (pierwotnie wg Uchwały Nr X/105/2019 Rady Gminy Kaliska z dnia 28 sierpnia 2019 r. obejmowały znacznie większy obszar, nawiązując do dyspozycji Studium), jednak dwukrotnie już nie udało się uzyskać pozytywnego stanowiska Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku dla planowanych rozwiązań. Obecnie (listopad 2023 r.) trwa opiniowanie i uzgadnianie kolejnej, trzeciej wersji projektu mpzp w granicach wg uchwały z 2023 r.

Plan nr 2 obecnie jest w fazie wstępnej, koncepcyjnej.

Uchwalenie sporządzanych obecnie planów zwiększy pokrycie planistyczne gminy do **ok. 2% powierzchni ogółem oraz 7,95% powierzchni terenu gminy po wyłączeniu lasów oraz wód**. W dalszym ciągu bez planu pozostaną znaczne obszary gminy, na których obserwować można postępujące procesy urbanizacyjne w oparciu o wydawane bezterminowo (do 1 stycznia 2026 r.) indywidualne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

4. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ruch budowlany

Ze względu na niewielkie pokrycie planistyczne gminy Kaliska na większości jej obszaru występuje sytuacja tzw. „braku planu”, gdzie inwestowanie odbywa się na podstawie indywidualnie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). Decyzje takie wydaje Wójt w oparciu o projekty decyzji sporządzone przez uprawnionych urbanistów i architektów.

W poprzedniej edycji analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2010-02.2016 r. Łączna liczba wydanych w tym okresie decyzji wyniosła **418**. Najwięcej ówczas wydanych decyzji dotyczyła obrębów geodezyjnych Kaliska (ok. 23%), Cieciorka (ok. 22%) i Dąbrowa (ok. 16%). **Okolo 59% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła budowy nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (247 decyzji)**, przy czym część z wydanych wówczas decyzji obejmowała więcej niż jedną inwestycję (decyzje na zespoły zabudowy). Łączna liczba nowych budynków możliwych do realizacji na podstawie wydanych decyzji w analizowanym okresie wyniosła 269 budynków.

Na potrzeby niniejszego opracowania analizą objęto wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2018 - 09.2023 r. W tabeli poniżej (Tabl. 10) zestawiono liczbę złożonych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym okresie w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

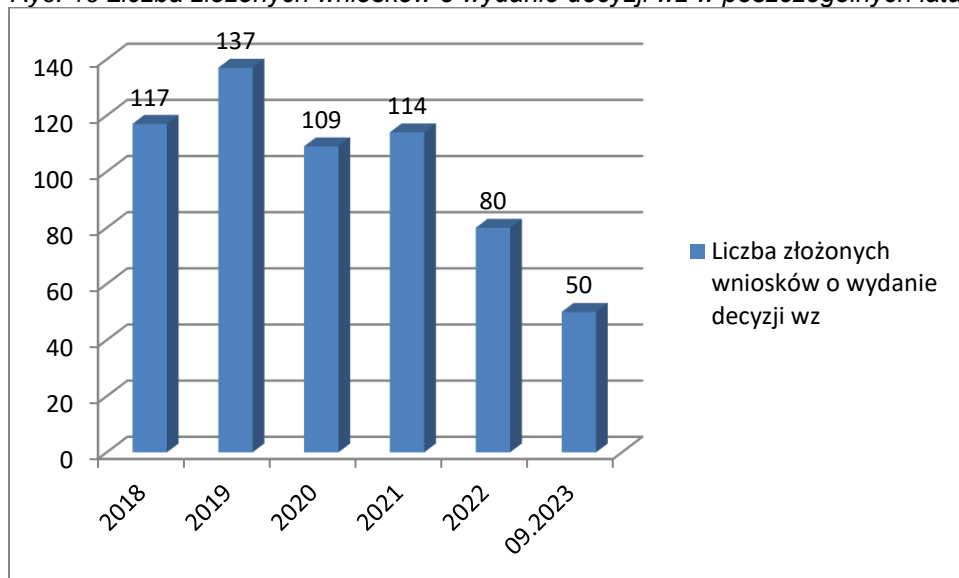
Tabl. 10 Zestawienie wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018 – 09.2023 r. w poszczególnych obrębach geodezyjnych

Obręb	Rok						Razem
	2018	2019	2020	2021	2022	09.2023	
Bartel Wielki	1	2	3	0	1	3	10
Cieciorka	32	32	18	30	17	9	138
Czarne	9	9	23	20	7	6	74
Dąbrowa	12	11	16	14	10	10	73
Iwiczno	22	33	12	16	14	3	100
Kaliska	23	35	20	24	18	10	130
Piece	15	9	11	9	10	2	56
Studzienice	3	6	6	1	3	7	26
Razem	117	137	109	114	80	50	607

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Liczba złożonych wniosków w okresie 2018-2021 średnio wynosiła ok. 119 wniosków w ciągu roku, przy czym najwięcej wniosków o wydanie decyzji wz złożony w roku 2019 (137). Od 2022 r. obserwować można nieco mniejszą aktywność inwestorów.

Ryc. 10 Liczba złożonych wniosków o wydanie decyzji wz w poszczególnych latach objętych analizą



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Nie wszystkie złożone wnioski zakończyły się wydaniem pozytywnej decyzji. Dla części spraw wydano decyzję odmowną, a część spraw została umorzona bądź wnioski pozostały bez rozpatrzenia. Wydane pozytywne decyzje stanowiły 83,5% ogółu złożonych wniosków, a decyzje odmowne dotyczyły 3,9% spraw.

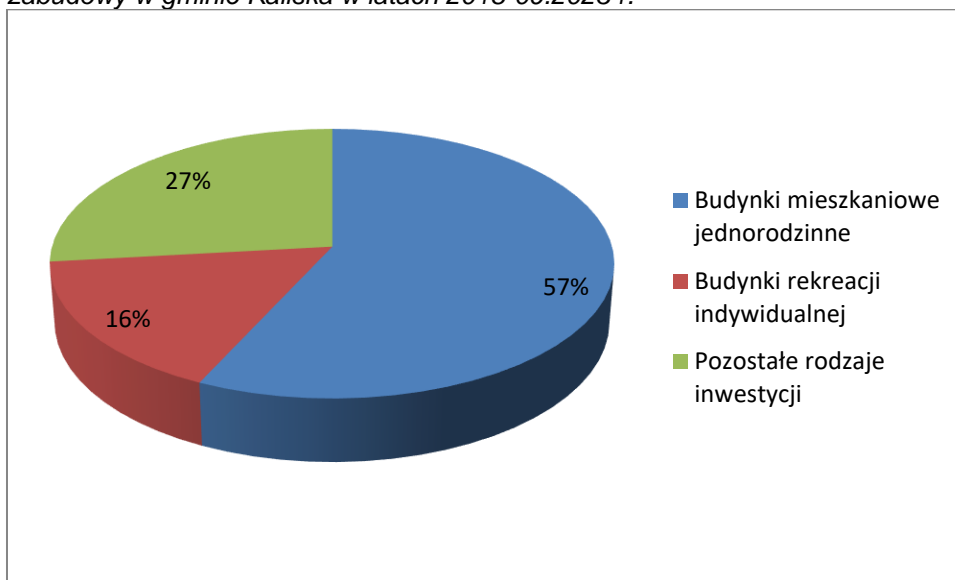
Tabl. 11 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-09.2023 r. w podziale na rodzaj inwestycji

Obręb	Rodzaj inwestycji										Razem (2-11)	Odmowa wydania decyzji	Umorzenie postępowania, zmiana wydanej decyzji	Razem
	Budynki mieszkaniowe jednorodzinne	Zabudowa rekreacji indywidualnej	Budynki mieszkaniowo-usługowe	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	Zabudowa zagrodowa (gospodarcza, budynki inwentarskie, urządzenia rolnicze)	Zabudowa gospodarcza, garażowa	Zabudowa usługowa	Rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, zmiana sposobu użytkowania	Energetyka odnawialna - farmy fotowoltaiczne	Inne				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Bartel Wielki	4					1		2		1	8	0	2	10
Cieciorka	83	6		7		2		16	2	1	117	7	14	138
Czarne	5	39		2				3			49	9	16	74
Dąbrowa	51		1		1			12	1		66	1	6	73
Iwiczno	40	32	2		6			8		2	90	1	9	100
Kaliska	66	1	4			3	5	32			111	0	19	130
Piece	21	3				1		16			41	6	9	56
Studzienice	17	2			1	1		2		2	25		1	26
razem	287	83	7	9	8	8	5	91	3	6	507	24	76	607

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Łącznie w okresie od 2018-09.2023 r. dla gminy Kaliska wydanych zostało **507** pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy, spośród których dominujący udział miały decyzje dla realizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (ok. 57%) oraz budynków rekreacji indywidualnej (ok. 16%). Znaczący udział miały też decyzje, które dotyczyły zmian sposobów użytkowania istniejących budynków bądź rozbudów, nadbudów czy przebudów – decyzje te stanowiły łącznie ok. 17% wszystkich decyzji wz. Pozostałe rodzaje inwestycji dotyczyły pojedynczych spraw (poniżej 10 pozytywnych decyzji w całym badanym okresie).

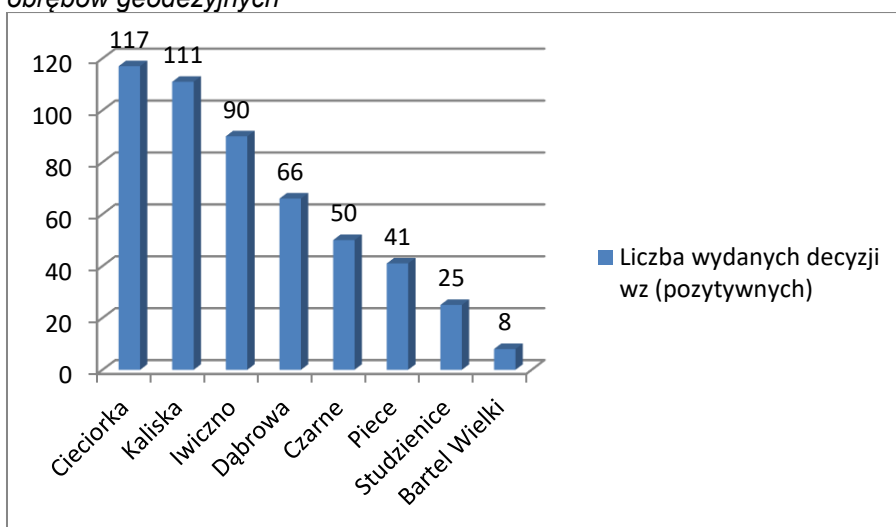
Ryc. 11 Udział wybranych rodzajów inwestycji w ogólnej liczbie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Kaliska w latach 2018-09.2023 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Najwięcej pozytywnych decyzji wz zostało wydanych dla obrębu geodezyjnego Cieciorka (ok. 23%), Kaliska (ok. 22%) oraz Iwiczno (ok. 18%). Najmniej wydanych decyzji dotyczy obrębu geodezyjnego Bartel Wielki, w obrębie którego obserwuje się niską w skali gminy aktywność inwestycyjną. Przypuszczalnie sytuacja spowodowana jest znacznym udziałem gruntów leśnych w tym obrębie (91,5% powierzchni obrębu), dla których zmiana na cele inwestycyjne następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego.

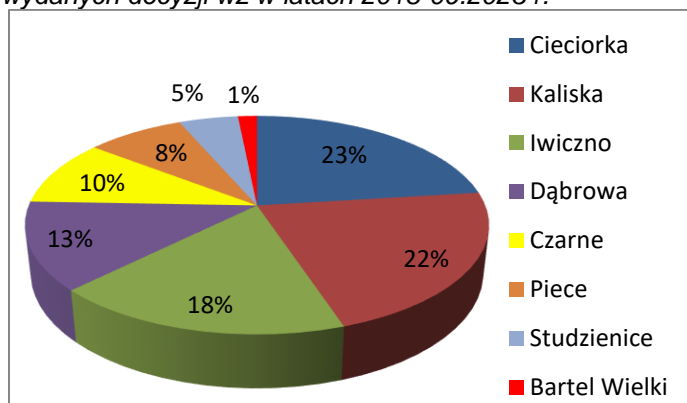
Ryc. 12 Liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-09.2023 r. według obrębów geodezyjnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Ponad połowa wszystkich wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła trzech obrębów geodezyjnych: Cieciorka, Kaliska i Iwiczno (Ryc.13).

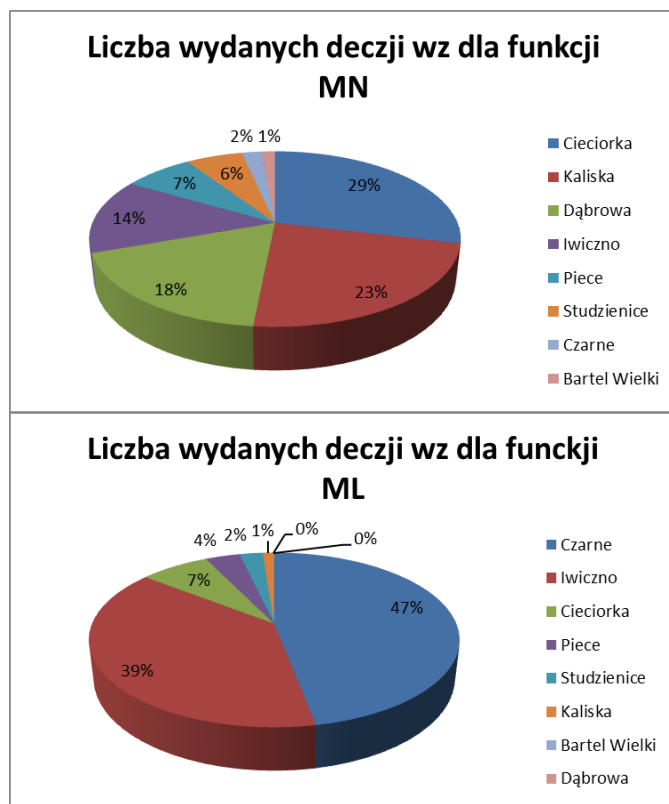
Ryc. 13 Udział wydanych decyzji w w poszczególnych obrębach geodezyjnych w ogólnej liczbie wydanych decyzji w w latach 2018-09.2023 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Biorąc pod uwagę przedmiot wydanej decyzji w nieco inaczej układa się rozkład przestrzenny potencjalnych inwestycji na obszarze gminy. Największa liczba decyzji dotyczących lokalizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dotyczy obrębów Cieciorka (ok. 29%), Kaliska (ok. 23%) i Dąbrowa (ok. 18%). Natomiast w zakresie lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej aż ok. 86% dotyczy dwóch obrębów geodezyjnych – Czarne (ok. 47%) i Iwiczno (ok. 39%).

Ryc. 14 Udział wydanych decyzji w w poszczególnych obrębach geodezyjnych w liczbie wydanych decyzji w dla funkcji mieszkaniowej oraz funkcji rekreacji indywidualnej w latach 2018-09.2023 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego w gminie Kaliska **największe znaczenie i oddziaływanie na przestrzeń mają decyzje dla lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i zabudowy rekreacji indywidualnej**. Łączna liczba pozytywnych decyzji wydanych dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w badanym okresie wyniosła **287**, a dla zabudowy rekreacji indywidualnej **83 szt.** Nie obrazuje to jednak potencjalnej skali rozwoju nowej zabudowy, bowiem w badanym okresie **znaczny udział miały decyzje wydawane dla kilku budynków**, czy większych zespołów zabudowy mieszkaniowej, np. dla realizacji 15, a nawet 17 budynków. Łączna liczba nowych budynków, które mogłyby powstać w wyniku realizacji decyzji o warunkach zabudowy wynosi **485 budynków** o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w zakresie zabudowy rekreacji indywidualnej **143 nowe obiekty. Decyzje te są bezterminowe.**

Tabl. 12 Liczba wydanych decyzji wz dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej w poszczególnych obrębach geodezyjnych

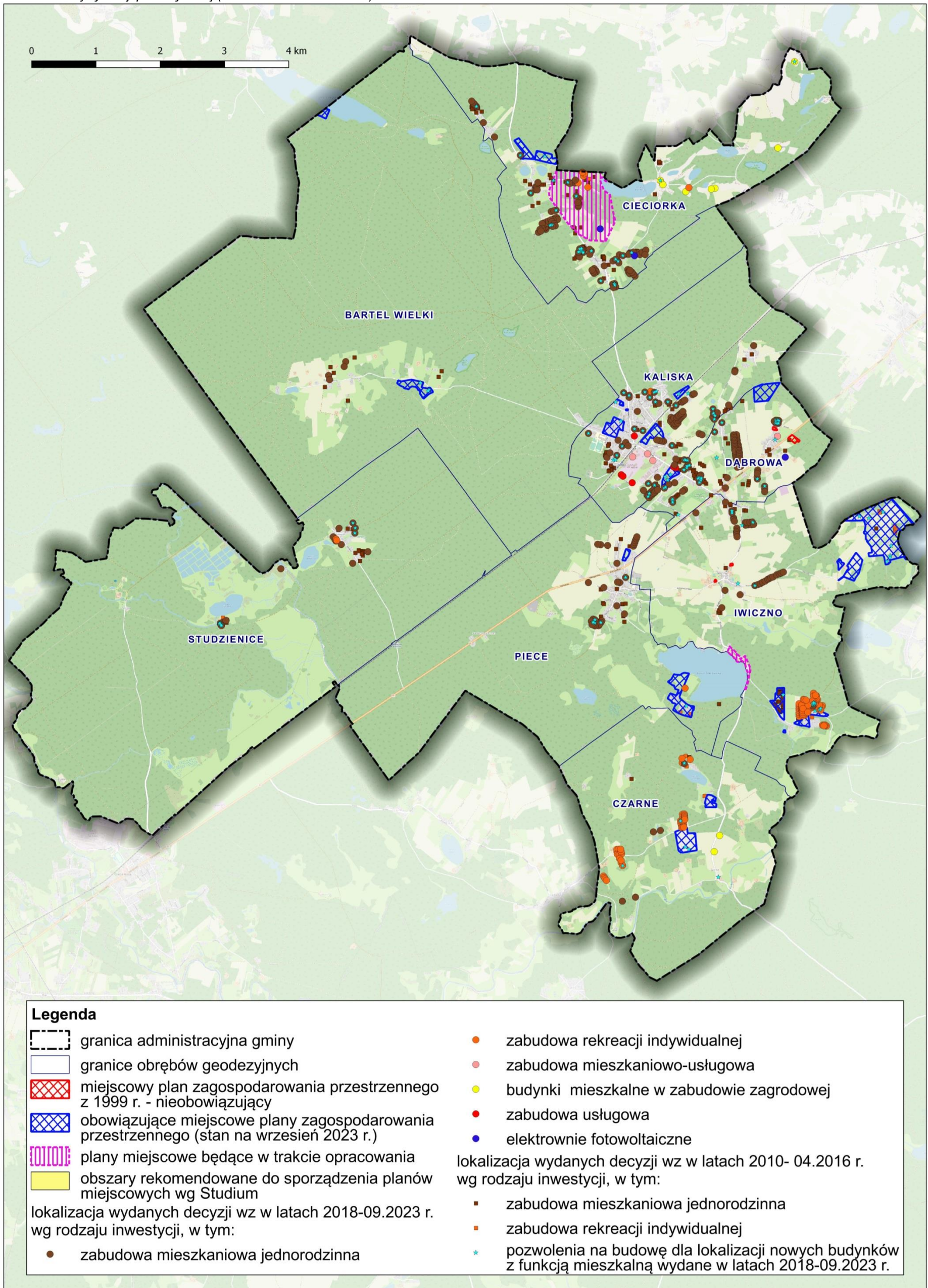
Obręb	Liczba wydanych decyzji wz dla funkcji MN	Liczba nowej zabudowy o funkcji MN możliwych do realizacji	Liczba wydanych decyzji wz dla funkcji ML	Liczba nowej zabudowy o funkcji ML możliwych do realizacji
Bartel Wielki	4	4	0	0
Cieciorka	83	122	6	6
Czarne	5	5	39	56
Dąbrowa	51	134	0	0
Iwiczno	40	53	32	75
Kaliska	66	108	1	1
Piece	21	25	3	3
Studzienice	17	34	2	2
Razem	287	485	83	143

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

*Uwaga: część decyzji wydanych było kilkukrotnie dla tych samych działek geodezyjnych; dane przedstawione w tabeli 12 stanowią szacunek.

Rozmieszczenie większości wydanych decyzji wz dla realizacji nowych budynków (z uwzględnieniem liczby wnioskowanych w decyzji budynków) w podziale na rodzaje inwestycji przedstawiono na Ryc. 15.

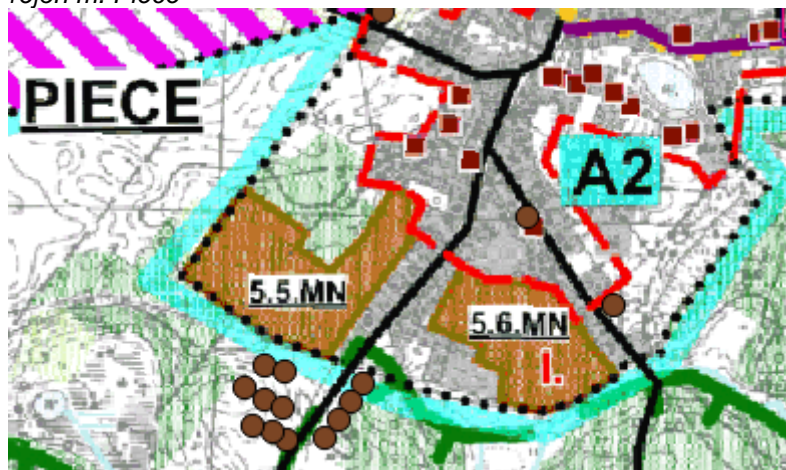
Ryc. 15 Rozmieszczenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla lokalizacji nowych budynków w latach 2018-09.2023 r. w podziale na rodzaj inwestycji na tle aktualnej sytuacji planistycznej (stan na wrzesień 2023 r.)



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Tereny, na których licznie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy dla rozwoju mieszkalnictwa dotyczą zarówno obszarów znajdujących się w zasięgu obszarów docelowego zainwestowania wyznaczonych w dokumencie Studium, jak i terenów poza nimi. Sytuacja ta powoduje systematyczne rozlewanie się zabudowy na kolejne obszary dotychczas nieprzewidziane pod zainwestowanie, np. w rejonie miejscowości Iwiczno, Piece czy Cieciorka (pomimo wciąż niewykorzystanych znacznych rezerw terenowych).

Ryc. 16 Lokalizacja wydanych decyzji wz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tle Studium - rejon m. Piece



Źródło: opracowanie własne

Dotyczy to także rozlewania się terenów dla zabudowy rekreacji indywidualnej. Pomimo licznych obszarów wskazywanych w Studium dla takiego kierunku rozwoju stale powstają nowe enklawy zabudowy rekreacji indywidualnej, a na kolejnych terenach następują podziały geodezyjne dla kilku lub kilkunastu nowych inwestycji, np. w rejonie Młyńska.

Ryc. 17 Lokalizacja wydanych decyzji wz dla zabudowy rekreacji indywidualnej na tle Studium - rejon Młyńska

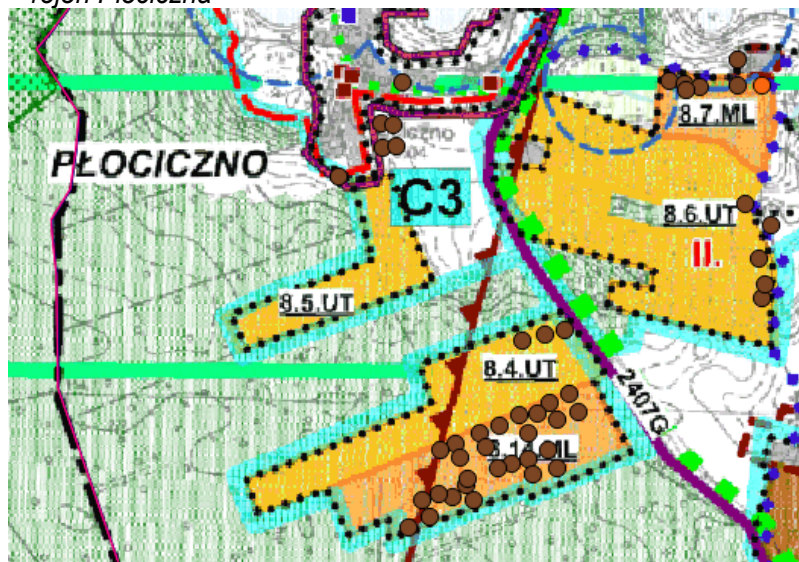


Źródło: opracowanie własne

Poza rozlewaniem się zabudowy na skutek wydawanych decyzji o warunkach zabudowy problem stanowią także niejednokrotnie funkcje potencjalnej nowej zabudowy niezgodne z kierunkiem rozwoju określonym w Studium. Częste są przypadki lokowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach przewidzianych w polityce przestrzennej gminy dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Niesie to za sobą określone skutki prawne i finansowe dla

samorządu, np. kwestie wynikające z realizacji zadań własnych gminy (np. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, infrastruktury drogowej czy dostępu do infrastruktury społecznej), czy kwestie różnic w dochodach z tytułu podatku od nieruchomości (niższe dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej). Przykład stanowią tworzące się zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach przewidzianych w Studium dla funkcji rekreacji indywidualnej (m.in. rejon m. Płociczno, m. Okoninki).

Ryc. 18 Rejony koncentracji decyzji wz dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na tle Studium – rejon Płociczna



Źródło: opracowanie własne

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 2023 r. nie przyniosła rewolucji w kwestii decyzji o warunkach zabudowy. Wszystkie decyzje wydane przed 1 stycznia 2026 r. będą nadal bezterminowe. W związku z powyższym wszystkie dotychczas wydane decyzje wz w gminie Kaliska zachowają moc (chyba że gmina skorzysta z art. 65 ust. 1 pkt 2 – stwierdza się wygaśnięcie decyzji jeżeli „dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji”).

W okresie przejściowym obowiązywania znowelizowanej ustawy nie ma obowiązku zachowania zgodności wydawanych decyzji wz z dokumentem Studium. Należy zatem przypuszczać, że w okresie przejściowym (do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy Kaliska) **nastąpi wzmożona aktywność** inwestorów w zakresie wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Sytuacja ta pogłębi problem niekontrolowanego rozwoju zabudowy i dalszej urbanizacji przestrzeni gminy Kaliska.

Inwestycje celu publicznego

W latach objętych niniejszą analizą wydano łącznie 114 pozytywnych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (Tabl.14). W okresie tym wydano 2 decyzje odmowne, a 13 spraw umorzono bądź pozostawiono wnioski bez rozpatrzenia.

Tabl. 13 Zestawienie ilościowe wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018 – III kw. 2023 r.

Decyzje celu publicznego	Rok						Razem
	2018	2019	2020	2021	2022	III kw. 2023	
Liczba	21	21	19	14	29	10	114

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Spośród wszystkich wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dominowały wnioski dotyczące kwestii elektroenergetyki (ok. 60,5%), duży udział miały również wnioski z zakresu gospodarki wodno-ściekowej (ok. 19%). Pozostałe sprawy dotyczyły m.in. infrastruktury drogowej i obsługi komunikacji, infrastruktury gazowej oraz społecznej (np. rozbudowy budynków dla potrzeb lokalizacji oddziałów przedszkolnych, zagospodarowania terenów rekreacji).

Ruch budowlany

O skali ruchu budowlanego świadczy nie tyle liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które są bezterminowe oraz możliwe do przenoszenia na innego wnioskodawcę, co liczba wydanych pozwoleń na budowę. Należy jednak wziąć pod uwagę, iż nie każde pozwolenie na budowę kończy się realizacją inwestycji i nie każda decyzja wz skutkuje pozwoleniem budowlanym.

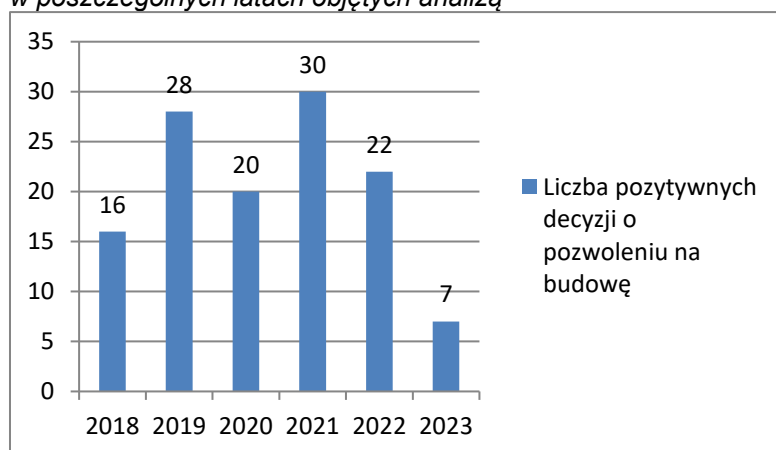
Na potrzeby niniejszego opracowania przeanalizowano liczbę wydanych pozwoleń na budowę (z decyzją pozytywną) w okresie od 01.01.2018 r. – 30.09.2023 r. dotyczących budowy nowych budynków z funkcją mieszkalną w poszczególnych obrębach.

Tabl. 14 Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków z funkcją mieszkalną w okresie od 01.01.2018 r. – 30.09.2023 r. wg obrębów geodezyjnych

Obręb	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem	Uwagi
Bartel Wielki		1	2				3	
Cieciorka		6	6	3	5	5	25	
Czarne			1	3	2		6	
Dąbrowa	6	4	2	5	5		22	w tym 1 zmiana pozwolenia na budowę
Iwiczno	2	6	3	7	1		19	
Kaliska	6	10	5	5	9		35	w tym 1 rozbudowa
Piece	2		1	4			7	
Studzienice		1		3		2	6	
Razem	16	28	20	30	22	7	123	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>

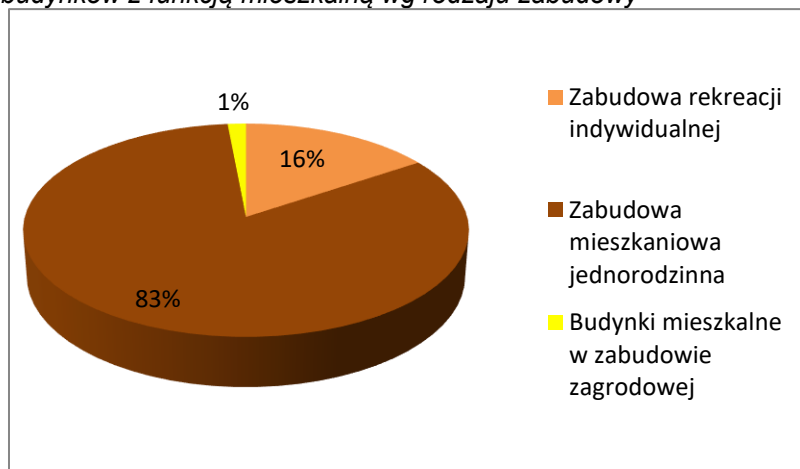
Ryc. 19 Liczba wydanych pozytywnych pozwoleń na budowę nowych budynków z funkcją mieszkalną w poszczególnych latach objętych analizą



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Spośród analizowanych decyzji o pozwoleniu na realizację nowych budynków dominujący udział miały w analizowanym okresie **budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – stanowiły 83%** wszystkich budynków z funkcją mieszkalną. Około **16%** dotyczyło realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, a jedynie 1% dotyczyło budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej.

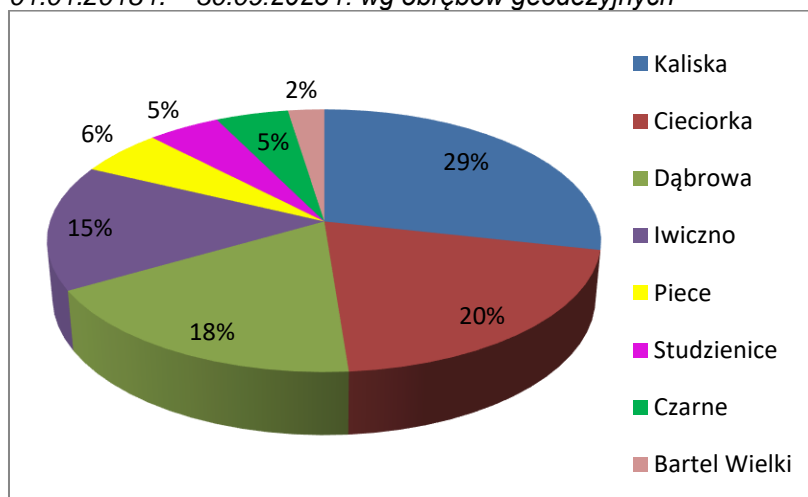
Ryc. 20 Pozwolenia na budowę wydane w okresie od 01.01.2018-30.09.2023 r. dla lokalizacji nowych budynków z funkcją mieszkalną wg rodzaju zabudowy



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Kaliska

Łączna liczba pozytywnych decyzji o pozwoleniu na budowę wyniosła w badanym okresie 123. Najwięcej decyzji wydano dla obrębów Kaliska (ok. 35%), Cieciorka (ok. 25%), Dąbrowa (ok. 22%), Iwiczno (ok. 19%) – Ryc. 19.

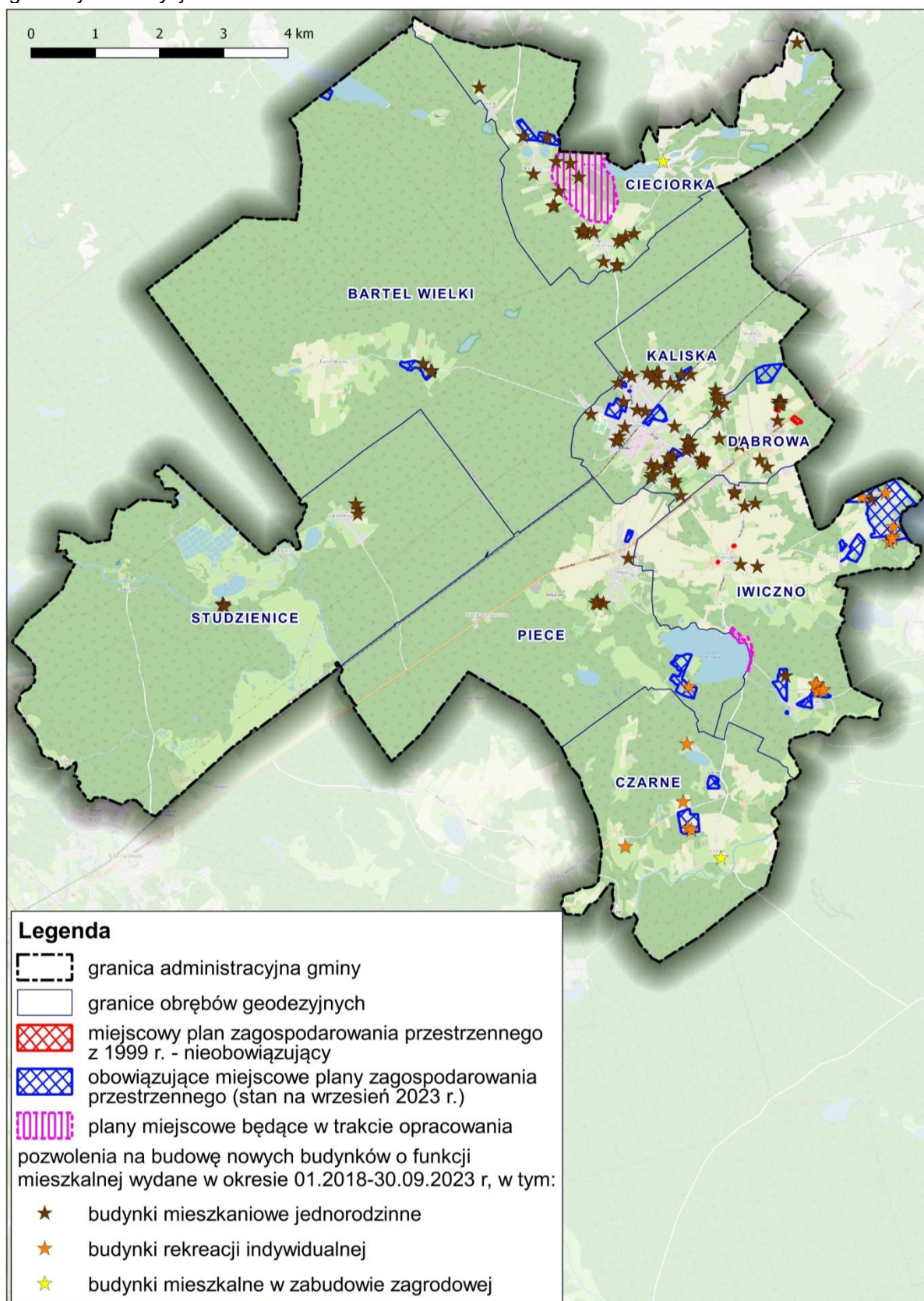
Ryc. 21 Liczba wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków z funkcją mieszkalną w okresie od 01.01.2018 r. – 30.09.2023 r. wg obrębów geodezyjnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>

Analiza rozmieszczenia poszczególnych decyzji o pozwoleniu na budowę wykazała, iż ok. 84% dotyczyło obszarów **nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi** (pozwolenia na budowę wydane na podstawie uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy).

Ryc. 22 Schemat rozmieszczenia wydanych pozwoleń na budowę w okresie 01.01.2018-30.09.2023 r. wg rodzaju inwestycji



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>

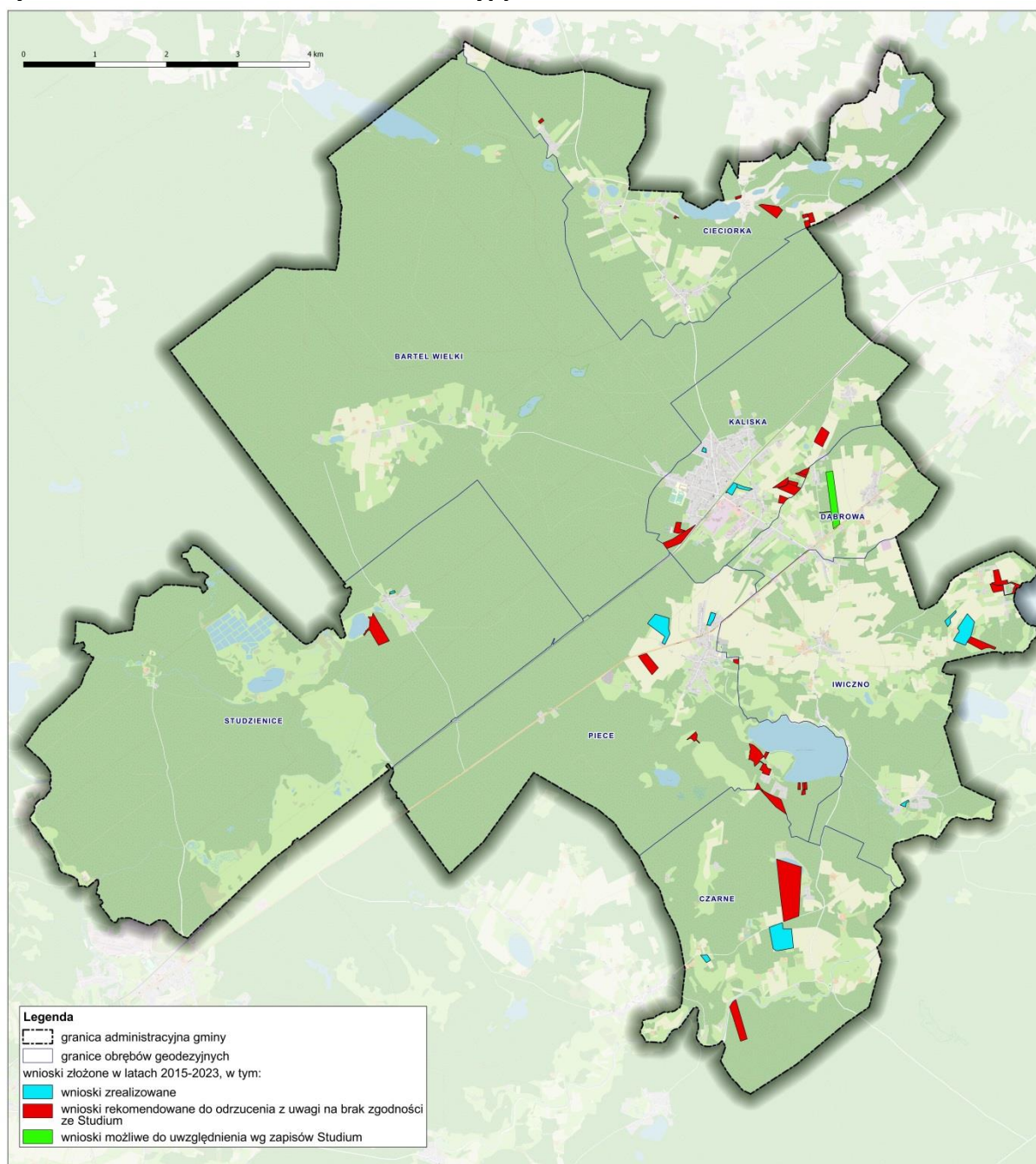
Porównując dane dotyczące liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz ich rozmieszczenie stwierdza się, iż w analizowanym okresie **znaczna część decyzji przełożyła się na dalsze kroki inwestycyjne, przy czym wciąż istnieje ogromna nadwyżka rezerw wynikająca z wydanych decyzji wz.** Z uwagi na bezterminowość decyzji o warunkach zabudowy tereny, których dotyczą wydane decyzje wz **potencjalnie mogą przekształcić się w tereny zainwestowane.**

Skutkować to może dalszym rozproszeniem zabudowy, uszczupleniem terenów systemu ekologicznego, a także wysokimi kosztami niezbędnego uzbrojenia, często także degradacją krajobrazu.

5. Analiza złożonych wniosków dotyczących sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych. Program sporządzania planów miejscowych.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano wnioski złożone w Urzędzie Gminy Kaliska od 2015 r. do 05.2023 r. – 46 pism z wnioskami. Zestawienie złożonych wniosków wraz z rekomendacją dotyczącą dalszego procedowania wniosków zawiera tabela nr 15. Poniżej przedstawiono schemat rozmieszczenia obszarów objętych wnioskami, przy czym dla części spraw złożonych było po kilka wniosków.

Ryc. 23 Schemat rozmieszczenia obszarów objętych wnioskami



Źródło: opracowanie własne

Tabl. 15 Zestawienie wniosków złożonych w okresie 04.2019 – 09.2023 r. dotyczących sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych

Lp.	Data wpływu	Wnioskodawca	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Uwagi/rekomendacje
WNIOSKI DOTYCZĄCE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB JEGO ZMIANY – wg rejestru gminnego					
1	17.10.2014 r.	Osoba fizyczna	213/1, obr. Iwiczno	Sporządzenie mpzp Zmiana przeznaczenia na zabudowę letniskową.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr XXVII/216/2016 z dnia 2016-11-24 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 368 z dnia 26 stycznia 2017r.
2	20.08.2014 r.	Osoba fizyczna	100/4, obr. Czarne	Sporządzenie mpzp Zmiana przeznaczenia na zabudowę letniskową (wniosek o przeklasyfikowanie z rolnej klasy VI na grunty pod zabudowę rekreacyjną części działki nr 100/4 o. Czarne),	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr XXII/198/2020 z dnia 2020-05-27 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 2987 z dnia 6 lipca 2020 r.
3	23.02.2015 r.	Osoba fizyczna	213/2, obr. Iwiczno	Sporządzenie mpzp (brak zgodności ze Studium) Zmiana przeznaczenia na cele inwestycyjne.	Rekomendacja – odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
4	23.02.2015 r.	Osoba fizyczna	215, obr. Iwiczno	Sporządzenie mpzp Zmiana przeznaczenia na cele zabudowy letniskowej.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy (dla części terenu, zgodnie z dyspozycją Studium) – Uchwała Nr VIII/90/2019 z dnia 2019-05-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 3292 z dnia 10 lipca 2019r.
5	26.11.2015 r.	Osoba fizyczna	103, obr. Piece	Zmiana mpzp Zmiana przeznaczenia z terenów rzemiosła w obowiązującym planie na teren zabudowy mieszkaniowej.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr LV/439/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5176 z dnia 16 grudnia 2022 r.
6	13.09.2016 r.	Osoba fizyczna	748, obr. Kaliska	Sporządzenie mpzp (brak zgodności ze Studium) Zmiana przeznaczenia z terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-handlowej	Rekomendacja – odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
7	18.04.2017 r.	Osoba fizyczna	103, obr. Piece	Zmiana mpzp	Wniosek zrealizowany

				Zmiana przeznaczenia z terenów rzemiosła w obowiązującym planie na teren zabudowy mieszkaniowej.	Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr LV/439/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5176 z dnia 16 grudnia 2022 r.
8	03.03.2017 r.	Osoba fizyczna	232/7, obr. Kaliska	Sporządzenie mpzp Opracowanie mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr X/106/2019 z dnia 2019-08-28 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 4484 z dnia 9 października 2019 r.
9	14.03.2017 r.	Osoba fizyczna	232/7, obr. Kaliska	Sporządzenie mpzp Opracowanie mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr X/106/2019 z dnia 2019-08-28 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 4484 z dnia 9 października 2019 r.
10	11.07.2017 r.	Osoba fizyczna	387/7, obr. Kaliska	Sporządzenie mpzp Opracowanie mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej oraz zieleni, sportu i rekreacji.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr X/106/2019 z dnia 2019-08-28 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 4484 z dnia 9 października 2019 r.
11	25.10.2017 r.	Osoba fizyczna	447/2, obr. Kaliska	Sporządzenie mpzp Opracowanie mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr X/106/2019 z dnia 2019-08-28 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 4484 z dnia 9 października 2019 r.
12	24.10.2019 r.	Osoba fizyczna	103, obr. Piece	Zmiana mpzp Zmiana przeznaczenia z terenów rzemiosła w obowiązującym planie na teren zabudowy mieszkaniowej.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr LV/439/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5176 z dnia 16 grudnia 2022 r.
13	27.11.2019 r.	Osoba fizyczna	68, 63/2, obr. Dąbrowa	Sporządzenie mpzp Opracowanie mpzp na cele zabudowy mieszkaniowej.	Wniosek możliwy do uwzględnienia – na podstawie obecnie obowiązującego dokumentu Studium, przy czym rekomenduje się odrzucenie wniosku - dla przedmiotowego obszaru wydano szereg indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Decyzję o ewentualnym rozpoczęciu procedury sporządzenia planu należy podjąć w dostosowaniu do harmonogramu i możliwości finansowych w budżecie, po uprzedniej analizie zasadności przystąpienia do planu miejscowego.
14	14.05.2021 r.	Osoba fizyczna	448/11, obr. Iwiczno	Zmiana mpzp Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr X/68/2007 Rad	Wniosek zrealizowany

				Gminy Kaliska z dnia 12.12.2007 r. (zmiana dotycząca podziałów na działki).	Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr LV/441/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5178 z dnia 16 grudnia 2022r.
15	18.07.2023 r.	Osoba fizyczna	473/4, obr. Piece	Sporządzenie mpzp (brak zgodności ze Studium) Opracowanie mpzp na cele zabudowy rekreacji indywidualnej.	Wniosek odrzucony Dla obszaru działki wraz z otoczeniem sporządzono plan miejscowy (Uchwała Nr LV/440/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5177 z dnia 16 grudnia 2022 r.) – pozostawiono rolne przeznaczenie ze względu na zapisy Studium oraz uwarunkowania przyrodnicze (strefa 100 m z zakazem zabudowy).
16	21.08.2023 r.	Osoba fizyczna	428/25 (428?), obr. Piece	Sporządzenie mpzp (brak zgodności ze Studium) Opracowanie mpzp na cele zabudowy rekreacji indywidualnej (częściowo wymagana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne).	Rekomendacja – odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
17	23.08.2023 r.	Osoba fizyczna	486/20, obr. Piece	Sporządzenie mpzp (brak zgodności ze Studium) Opracowanie mpzp na cele zabudowy rekreacji indywidualnej	Rekomendacja – odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu. Ponadto działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, w strefie 100 m od Jez. Trzechowskiego gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy.
18	25.08.2023 r.	Osoba fizyczna	486/19, Piece	Sporządzenie mpzp (brak zgodności ze Studium) Opracowanie mpzp na cele zabudowy rekreacji indywidualnej	Rekomendacja – odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu. Ponadto działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, w strefie 100 m od Jez. Trzechowskiego gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy.
19	29.08.2023 r.	Osoba fizyczna	486/22, 486/36, obr. Piece	Sporządzenie mpzp (brak zgodności ze Studium) Opracowanie mpzp na cele zabudowy rekreacji indywidualnej	Rekomendacja – odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu. Ponadto działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, w strefie 100 m

					od Jez. Trzechowskiego gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy.
WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – wg rejestru gminnego					
20	09.01.2015 r.	Osoba fizyczna	36/2, obr. Piece	Zmiana Studium Zmiana na tereny udokumentowanego złoża wraz z przyległymi terenami przemysłowymi.	Wniosek zrealizowany Według Studium przewidywany teren eksploatacji złoża kruszywa. Dotychczas nie sporządzono planu miejscowego.
21	23.02.2015 r.	Osoba fizyczna	66/7 (po podziale 66/13, 66/14?), obr. Czarne	Zmiana Studium Zmiana terenów rolnych na budowlane.	Wniosek zrealizowany Według Studium teren zabudowy lotniskowej. Dotychczas nie sporządzono planu miejscowego.
22	23.02.2015 r.	Osoba fizyczna	378, 381, 387, 389/5, obr. Kaliska	Zmiana Studium Zmiana terenów rolnych pod budownictwo mieszkaniowe.	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Nie uwzględniono w sporządzonej w 2018 r zmianie Studium. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
23	23.02.2015 r.	Osoba fizyczna	317, obr. Piece	Zmiana Studium Zmiana terenów rolnych na budowlane.	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Nie uwzględniono w sporządzonej w 2018 r zmianie Studium. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
24	24.06.2015 r.	Osoba fizyczna	153, 147, obr. Piece	Zmiana Studium Zmiana kierunku – <u>nie określono na jaką funkcję.</u>	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Brak sprecyzowania jakiej zmiany kierunku dotyczy wniosek. Aktualnie wg dokumentu Studium wnioskowane działki znajdują się w większości w obrębie pasma rozwoju funkcji gospodarczych. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium, z wyjątkami określonymi w ustawie.
25	24.01.2017 r.	Osoba fizyczna	103, obr. Piece	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr LV/439/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5176 z dnia 16 grudnia 2022 r.

26	25.05.2017 r.	Osoba fizyczna	128, obr. Czarne	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej.	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
27	05.06.2017 r.	Osoba fizyczna	341, obr. Cieciorka	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej.	Rekomendacja – odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu. Ponadto działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, w strefie 100 m od Jez. Kazubskiego gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy.
28	05.06.2017 r.	Osoba fizyczna	144/7, obr. Studzienice	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.	Wniosek zrealizowany Według Studium – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotychczas nie sporządzono planu miejscowego.
29	13.11.2017 r.	Osoba fizyczna	438/1, obr. Cieciorka	Zmiana Studium Zmiana z gruntów leśnych na zabudowę letniskową.	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Według Studium teren częściowo wskazany dla rozwoju zabudowy letniskowej, na części działki wskazane grunty leśne. Inwestycja zrealizowana na części działki niebędącej lasem.
30	20.04.2018 r.	Osoba fizyczna	267, obr. Cieciorka	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej.	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
31	23.07.2018 r.	Osoba fizyczna	331/4, 334, obr. Kaliska	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Tereny leśne, w tym 50m od granic działki 331/4 zlokalizowany jest cmentarz komunalny. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
32	18.03.2019 r.	Osoba fizyczna	103, obr. Piece	Zmiana Studium	Wniosek zrealizowany

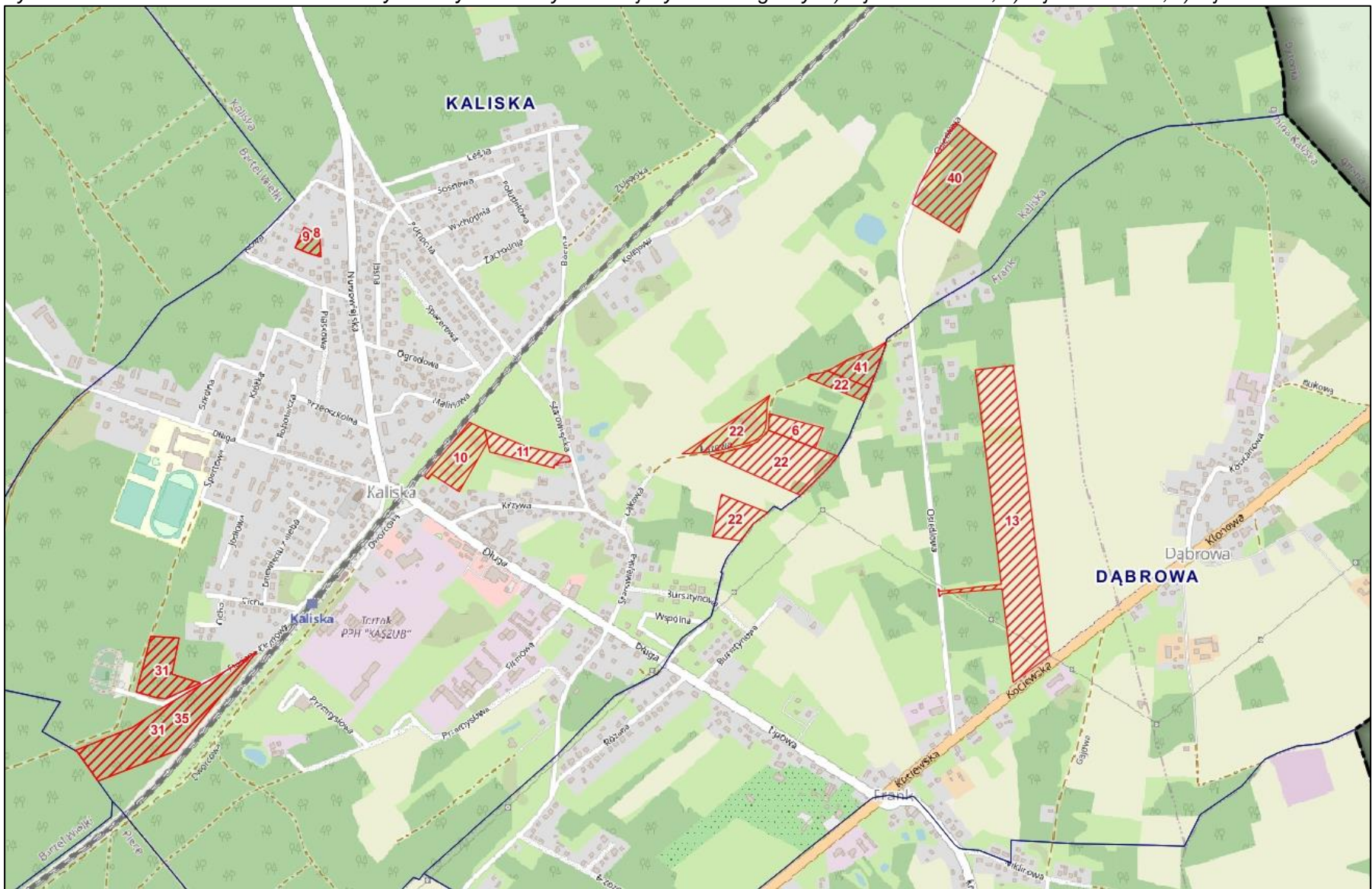
				Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.	Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr LV/439/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5176 z dnia 16 grudnia 2022 r.
33	02.09.2019 r.	Osoba fizyczna	267, 341, obr. Cieciorka	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej.	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
34	11.10.2019 r.	Osoba fizyczna	245/35, 239/16, obr. Iwiczno	Zmiana Studium/ zmiana mpzp Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Według Studium na części terenu (cz. dz. 239/16) jest wskazana w Studium dla realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Dla obszaru sporządzono plan miejscowy: Uchwała Nr VIII/90/2019 z dnia 2019-05-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 3292 z dnia 10 lipca 2019 r.
35	28.10.2019 r.	Osoba fizyczna	331/4, 334, obr. Kaliska	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Tereny leśne, w tym 50 m od granic działki 331/4 zlokalizowany jest cmentarz komunalny. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
36	30.12.2019 r.	Osoba fizyczna	144/7, obr. Studzienice	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.	Wniosek zrealizowany Według Studium – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotychczas nie sporządzono planu miejscowego.
37	10.08.2020 r.	Osoba fizyczna	103, obr. Piece	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr LV/439/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5176 z dnia 16 grudnia 2022 r.
38	12.03.2021 r.	Osoba fizyczna	48, obr. Czarne	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej. Wniosek uzasadniono tym, że powyższy teren ze względu na swoje ukształtowanie oraz bonitacje	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.

				gruntowe nie nadaje się na użytkowanie rolnicze, a nadaje się na zabudowę lotniskową.	
39	15.03.2021 r.	Osoba fizyczna	103, obr. Piece	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.	Wniosek zrealizowany Sporządzono plan miejscowy – Uchwała Nr LV/439/2022 z dnia 2022-11-29 Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 5176 z dnia 16 grudnia 2022 r.
40	26.04.2021 r.	Osoba fizyczna	47, obr. Kaliska	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
41	28.05.2021 r.	Osoba fizyczna	380, obr. Kaliska	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
42	01.04.2022 r.	Osoba fizyczna	250/76, obr. Cieciorka	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej (z gruntów leśnych).	Rekomendacja – odrzucenie wniosku Aktualnie sporządzany jest plan miejscowy obejmujący przedmiotową działkę – ustalenia przeznaczenia terenu dla przedmiotowej działki nastąpi na podstawie aktualnie obowiązującego Studium. W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
43	20.01.2023 r.	Osoba fizyczna	95, obr. Studzienice	Zmiana Studium Zmiana z gruntów leśnych na rekreację, usługi turystyczne wraz z usługami gastronomicznymi i mieszkaniowymi.	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
44	20.03.2023 r.	Osoba fizyczna	267/16, 267/14, 267/21, 267/13, 458, 267/19, 267/20, obr. Cieciorka	Zmiana Studium Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej.	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.

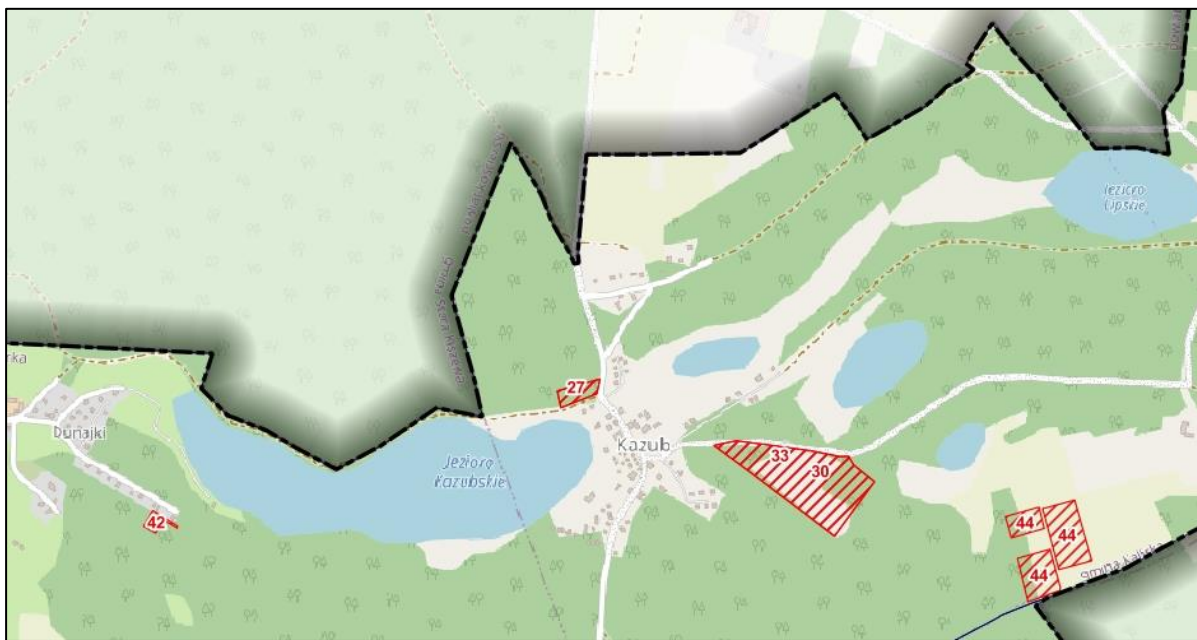
45	23.05.2023 r.	Osoba fizyczna	451/2, 503/2,452/61, obr. Piece	Zmiana Studium/sporządzenie mpzp Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej.	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.
46	23.05.2023 r.	Osoba fizyczna	451/2, 503/2,452/61, obr. Piece	Zmiana Studium/sporządzenie mpzp Zmiana na cele budownictwa rekreacji indywidualnej.	Rekomendacja - odrzucenie wniosku W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualnie brak jest możliwości zmiany kierunku Studium dla takiego celu.

Źródło: opracowanie własne

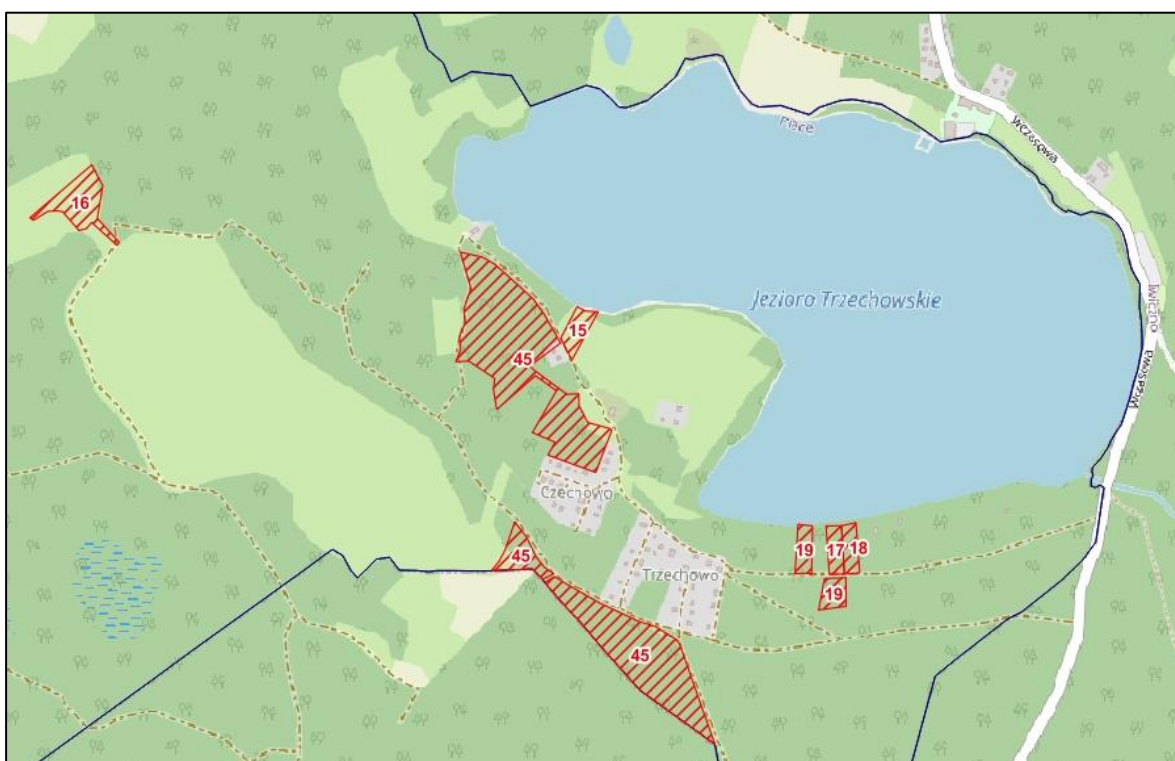
Ryc. 24 Rozmieszczenie wniosków zawartych w wykazie – wybrane rejony obszaru gminy: a) rejon m. Kaliska, b) rejon m. Kazub, c) rejon Trzechowa



a)



b)



c)

Źródło: opracowanie własne

Zestawione powyżej wnioski w większości dotyczą zmiany obowiązujących planów miejscowych wraz z koniecznością przeprowadzenia uprzedniej zmiany dokumentu Studium bądź zmiany samego dokumentu Studium (np. uwzględnienia terenów inwestycyjnych na obecnych gruntach leśnych). W związku z wejściem w życie znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w okresie przejściowym obowiązywania Studium (do czasu uchwalenia Planu ogólnego) **nie ma możliwości wprowadzania zmian w dokumencie Studium**, o ile zmiana nie dotyczy inwestycji celu publicznego bądź lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju. Żadna z wnioskowanych wg ww wykazu wniosków inwestycji nie dotyczy takiej sytuacji.

Część wniosków wyszczególnionych w tabeli dotyczyło tej samej sprawy, a w okresie analizowanym wnioski były kilkakrotnie składane przez właścicieli. W tabeli powyżej wyszczególniono wnioski zrealizowane, dla których sporządzono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego bądź zmianę w dokumencie Studium.

Uwzględnienie części wniosków można rozpatrywać na etapie sporządzania Planu ogólnego, przy czym należy wziąć pod uwagę, iż w już obowiązujących planach miejscowych wyznaczone są **znaczne, dotychczas niewykorzystane rezerwy dla funkcji inwestycyjnych**. Ponadto z uwagi na licznie wydane decyzje o warunkach zabudowy należy z dużą ostrożnością podchodzić do wyznaczania kolejnych obszarów dla rozwoju zabudowy, w szczególności kosztem obecnych zasobów leśnych.

Część ze złożonych wniosków dot. mpzp dotyczy obszarów dla których dość licznie wydano już decyzje o warunkach zabudowy (a nawet pozwolenia na budowę), zatem sporządzanie dla nich mpzp nie wydaje się szczególnie uzasadnione (np. w obr. Dąbrowa (wniosek poz. 13). Wnioski dot. sporządzania mpzp na gruntach leśnych, w tym w zasięgu wyznaczonych w planie województwa korytarzy ekologicznych ma niewielkie lub żadne szanse na uzyskanie niezbędnych zgód na zmianę leśnego przeznaczenia na cele nieleśne, zatem także ich sporządzenie nie jest uzasadnione.

Zgodnie z ustawą Art.13m ust.2 minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia m.in. **sposób obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych**. Może się zatem okazać, iż wobec już istniejących rezerw terenowych gmina będzie miała ograniczone możliwości tworzenia i wyznaczania kolejnych terenów inwestycyjnych w swoim planie ogólnym. Należy spodziewać się, że strefy tzw. wielofunkcyjne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej będą musiały być ograniczone przestrzennie.

Rekomenduje się przy rozpatrywaniu poszczególnych wniosków kierować się interesem gminy, czyli również interesem społecznym. Gmina kształtuje samodzielnie swoją politykę przestrzenną i samodzielnie (ale w granicach przepisów prawa) przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów. Każdorazowo należy przeanalizować zasadność uwzględnienia danego wniosku, ponieważ to gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dot. infrastruktury komunalnej, ew. roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania (mapy, opracowania wyjściowe np. ekofizjografia, koszt planu i prognoz). Budżet gminy zaś winien być planowany z uwzględnieniem potrzeb wszystkich mieszkańców, a więc **priorytetowo należy traktować wnioski przynoszące korzyści dla szeroko pojętego interesu publicznego**.

Nie ma zatem obowiązku pozytywnego rozstrzygnięcia życzeń czy żądań prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy, z punktu widzenia jej celów działania. Ponadto na obszarze gminy wydanych jest bardzo dużo indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy, które w obecnym systemie prawnym zachowują swą moc bezterminowo. W związku z powyższym każdorazowo należy przeanalizować kolejną zmianę w kierunku inwestycyjnym. Sporządzenie nowych planów miejscowych musi uwzględniać możliwości finansowe gminy zarówno na etapie prowadzenia procedur planistycznych, jak

i potencjalne koszty związane z wykonywaniem zadań własnych gminy wynikające z wdrożenia zapisów planu miejscowego.

6. Lokalizacja urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych a dokumenty planistyczne gminy Kaliska

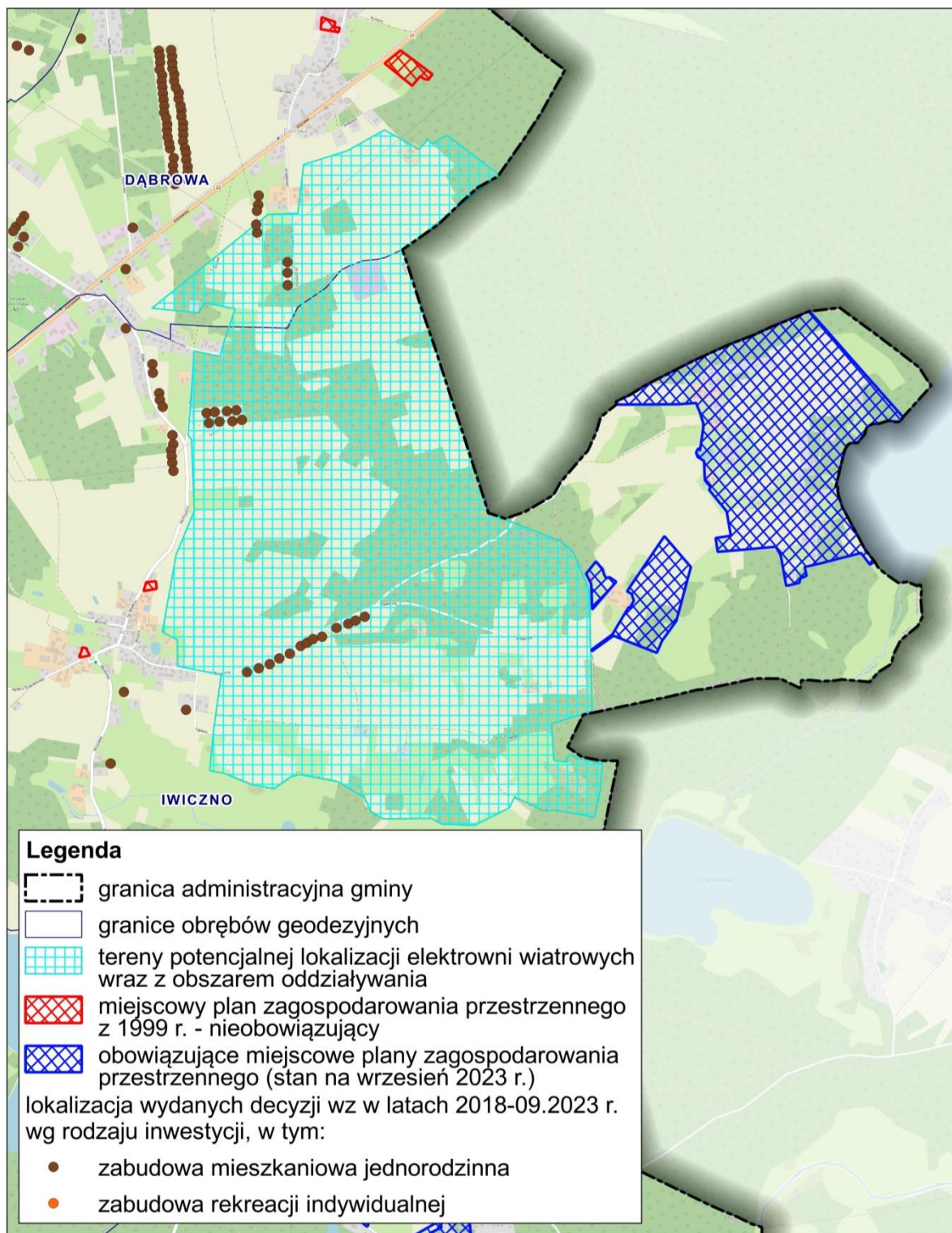
W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska przyjętym Uchwałą Nr XLI/322/2014 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 maja 2014 r., ze zmianami: Uchwałą Nr XIX/157/2016 Rady Gminy Kaliska z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz Uchwałą Nr XLV/361/2018 Rady Gminy Kaliska z dnia 01 marca 2018 r. wyznaczone zostały **tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania**. Od czasu sporządzenia dokumentu Studium w życie weszły przepisy prawa regulujące kwestie lokalizacji elektrowni wiatrowych - przepisy Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. **o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych** (Dz. U. 2021 poz. 724, z późn. zm.). Na etapie sporządzania dokumentu Studium nie obowiązywały zatem obostrzenia nakazujące zachowanie odgórnie ustalonej minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od budynków o funkcji mieszkalnej.

Początkowo ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wskazywała minimalną odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane elektrownie wiatrowe od budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa oraz odwrotnie. Odległość ta bezwzględnie miała być równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli z uwzględnieniem promienia śmigła elektrowni wiatrowej. Zmiana ustawy liberalizująca zapisy w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych (zmiana z 2023 r., poz. 553, wejście w życie dnia 23.04.2023 r.) stworzyła możliwość realizacji przedsięwzięć w zakresie elektrowni wiatrowych przy zachowaniu ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalnej odległości 700 m od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub terenów zabudowy zagrodowej, gdzie dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej.

Biorąc pod uwagę aktualne przepisy prawa oraz obecny stan zagospodarowania (w tym obowiązujące plany miejscowe i wydane decyzje o warunkach zabudowy) można stwierdzić, iż w obecnym stanie prawnym **nie ma możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze wyznaczonym w dokumencie Studium** (Ryc. 25). Wątpliwy jest także sens kontynuacji na tym obszarze takiego kierunku rozwoju w Planie ogólnym.

W przepisach przejściowych znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono zmianę dotyczącą badania zgodności sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z dokumentem Studium. W Art. 67 ust.3 pkt.2a wprowadzono zapis, iż wyłącza się z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium **w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych**. W związku z powyższym teoretycznie możliwe jest poszukiwanie nowych lokalizacji dla elektrowni wiatrowych (na obszarach dotychczas niewskazywanych w dokumencie Studium). Pod uwagę wziąć należy jednak zapisy Art. 4c. 1. ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych mówiącym, iż *zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych i obszarów Natura 2000 w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185 i 2375)*. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze obszaru gminy Kaliska oraz istniejący i planowany stan zagospodarowania lokalizacja elektrowni wiatrowych na jej obszarze wydaje się mało prawdopodobna.

Ryc. 25 Tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania wg Studium



Źródło: opracowanie własne

Na obszarze gminy istnieje natomiast możliwość lokalizacji innych urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, np. farm fotowoltaicznych. W przeciwieństwie do elektrowni wiatrowych, których lokalizacja odbywa się wyłącznie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, farmy fotowoltaiczne mogą być lokowane także na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym w Art. 14 ust. 6a pkt. 2 Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca:

2) niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:

- a) na użytkach rolnych klasy I–III i gruntach leśnych,
- b) na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
- c) na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW

- następuje na podstawie planu miejscowego.

W związku z powyższym możliwa jest lokalizacja części inwestycji w zakresie farm fotowoltaicznych **na podstawie decyzji o warunkach zabudowy**. W okresie objętym niniejszą Analizą dla obszaru gminy Kaliska wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy dla lokalizacji farm fotowoltaicznych o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą techniczną (3 szt.): w obrębie Cieciorka – 2 decyzje oraz 1 decyzja w obrębie Dąbrowa.

Rekomenduje się na etapie sporządzania Strategii rozwoju gminy, a następnie Planu ogólnego analizę obszaru gminy Kaliska pod kątem uwarunkowań dla lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych.

7. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ustawa w art. 32 wskazuje na potrzebę sporządzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych tak, by działania w przestrzeni i zarządzanie gminą miało racjonalny charakter.

W poprzedniej Analizie (dot. lat 2010-2016) rekomendowano priorytetowo objęcie planami miejscowymi następujących obszarów:

1. *teren w m. Kaliska wskazany w Studium jako obszar przestrzeni publicznej o funkcji zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego sporządzenie mpzp jest obowiązkowe – plan zrealizowany* - przyjęto Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kaliska, gmina Kaliska – Uchwała Nr X/106/2019 z dnia 2019-08-28;
2. *tereny dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie: wschodnia część wsi Kaliska – plan **dotychczas niezrealizowany**, z uwagi na licznie wydane decyzje o warunkach zabudowy i istniejące obecnie podziały geodezyjne rekomenduje się rezygnację ze sporządzenia planu miejscowego w trybie priorytetowym;*
3. *oferta inwestycyjna gminy – teren przy drodze krajowej nr 22, obr. Dąbrowa - plan **dotychczas niezrealizowany** – rekomenduje się ponowną analizę zapotrzebowania gminy na tereny gospodarcze w przedmiotowej lokalizacji; w przypadku zamiaru utrzymania rezerwy dla funkcji gospodarczych wskazane byłoby sporządzenie planu miejscowego (bądź ujęcie terenu na etapie sporządzania Planu ogólnego) z uwagi na postępujące w sąsiedztwie procesy inwestycyjne realizowane na podstawie decyzji wz (osiedle ok. 43 domów mieszkalnych jednorodzinnych z perspektywą dalszego rozwoju); już obecnie rozwijająca się funkcja mieszkaniowa może pozostawać w konflikcie z potencjalną strefą gospodarczą, co może ograniczać możliwości wykorzystania terenu rezerwy gospodarczej;*
4. *tereny mieszkaniowo-usługowe w m. Frank – z uwagi na dużą presję inwestycyjną w tym rejonie – **dotychczas niezrealizowany** – z uwagi na konieczność sporządzenia w gminie planu ogólnego rekomenduje się rezygnację ze sporządzenia planu miejscowego w trybie priorytetowym;*
5. *tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej indywidualnej w m. Łązek - **plan zrealizowany** – przyjęto Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Łązek, obręb Iwiczno w gminie Kaliska – Uchwała Nr VIII/90/2019 z dnia 2019-05-29;*
6. ***zmiana mpzp z 1999 r dla m. Iwiczno w zakresie projektowanej remizy strażackiej (Mpzp dot. cz. dz. 17 we wsi Iwiczno – wskazanej na zał. nr 2 do uchwały, Nr V/35/99 z dn. 27.01.1999r – publikacja w Dz. Urz Woj. Pom z 1999r nr 107, poz. 1000) - dotychczas niezrealizowano** – do realizacji wg potrzeb i w dostosowaniu do harmonogramu i możliwości finansowych w budżecie, po uprzedniej analizie zasadności przystąpienia do planu miejscowego. Zaznaczyć należy, iż mpzp z 1999r nie jest obecnie planem obowiązującym (patrz komentarz do tabeli z wykazem mpzp – poz. 1), **zatem jego zmiana nie jest konieczna, natomiast można sporządzić odpowiednio nowy plan, tak jak to zrobiono z planem dla dz. 103 w obrębie Piece.***

Jak przedstawiono powyżej od czasu poprzedniej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zrealizowano jedynie dwie rekomendacje dotyczące planów miejscowych. Również biorąc pod uwagę obszary rozwoju zabudowy wskazane w dokumencie Studium jako priorytetowe do objęcia planem miejscowym stwierdzić należy, iż niewiele z tych postulatów zostało zrealizowanych. Wobec dużej liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla znacznej części terenów sporządzenie obecnie planu miejscowego byłoby działaniem spóźnionym, niepotrzebnie narażającym gminę na koszty wynikające z prowadzenia procedury opracowania projektu planu, a następnie wdrożenia jego ustaleń.

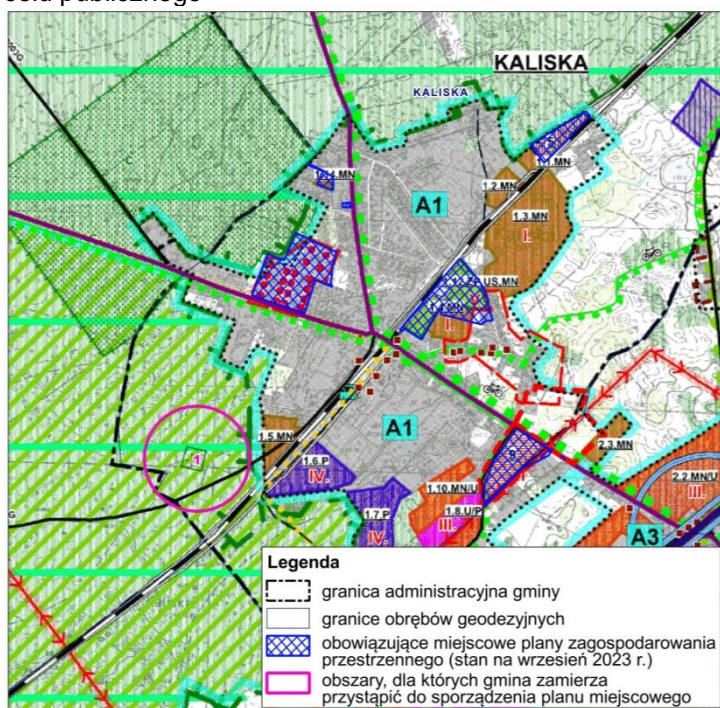
W związku ze specyfiką gminy Kaliska oraz specyfiką okresu powstania niniejszej Analizy – okresem obowiązywania przepisów przejściowych znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rekomenduje się przyjmowania obecnie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź programu sporządzania planów miejscowych lub ich zmian. Biorąc pod uwagę wyzwanie dla samorządów wynikające z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proponuje się następujące działania w zakresie polityki planistycznej gminy:

- dokończenie obecnie procedowanych planów miejscowych,
- **ukierunkowanie działań na sporządzenie w ramach dokumentu Strategii rozwoju gminy modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej** poprzedzonego szczegółowymi analizami (m.in. w zakresie przestrzennym, demograficznym); rekomenduje się w szczególności przeprowadzenie weryfikacji dotychczasowych kierunków rozwoju wyznaczonych w Studium – nowy model struktury funkcjonalno-przestrzennej powinien uwzględniać zmiany w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej jakie nastąpiły w gminie od czasu sporządzenia dokumentu Studium;
- **ewentualne sporządzenie nowych planów miejscowych** - w zależności od potrzeb, w dostosowaniu do możliwości organizacyjnych i finansowych gminy, po uprzedniej analizie zasadności przystąpienia do planu miejscowego.

Własna analiza potrzeb w zakresie sporządzania nowych miejscowych planów lub ich zmian przeprowadzona w Urzędzie Gminy wskazuje na **zasadność sporządzenia następujących mpzp**:

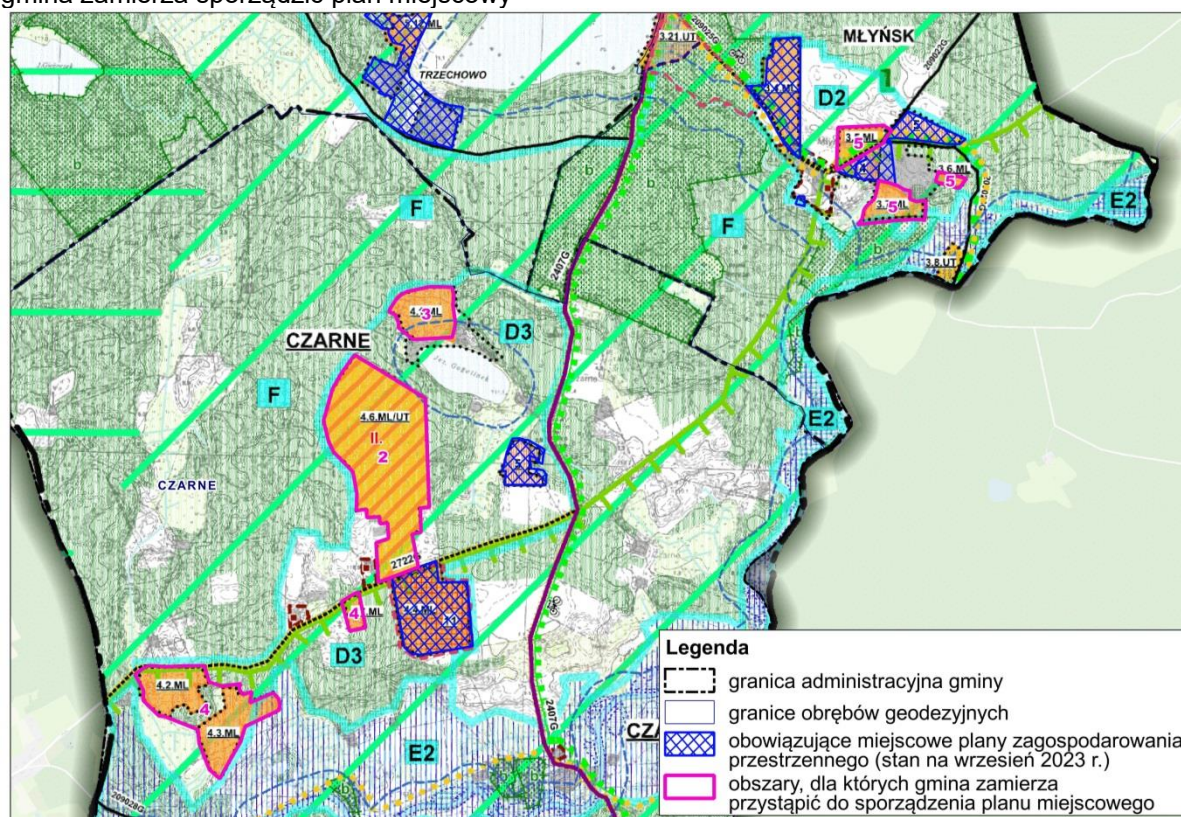
1. Mpzp w obr. Kaliska dla **powiększenia cmentarza komunalnego (wymagana uprzednia zmiana Studium)** – plan taki jest niezbędny, gdyż cmentarz można zakładać wyłącznie na podstawie planu miejscowego (jest on obowiązkowy dla takich funkcji), a ponadto zmiana leśnego przeznaczenia gruntów na cele nieleśne jest możliwa wyłącznie w procedurze planu miejscowego – na Ryc. 26 wskazano orientacyjną lokalizację, granice planu do uszczegółowienia w analizach przed przystąpieniem do prac planistycznych;
2. Mpzp w miejscowości Czarne – dla terenów oznaczonych w Studium jako **4.6 ML/UT** – tj. terenów zabudowy letniskowej oraz usług turystycznych, ze względu na występowanie tu gruntów leśnych, niemożliwych do zagospodarowania i zmiany leśnego przeznaczenia na cele nieleśne bez procedury planu miejscowego. Byłaby to realizacja dyspozycji Studium w zakresie zamiaru sporządzenia mpzp dla tak określonego obszaru .
3. Mpzp w obrębie Czarne – dla terenów nad jez. Gogolinek, dla terenu oznaczonego w Studium jako **4.1ML** – dla zabudowy letniskowej. Plan pozwoliłby na jednoznaczne określenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania, ważne dla wielu jeszcze niezabudowanych a wydzielonych działek, w obszarze o walorach przyrodniczych.
4. Mpzp w obrębie Czarne – dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych w Studium jako **4.2.ML, 4.3.ML, 4.7.ML** – co pozwoli uporządkować planistycznie te tereny.
5. Mpzp dla m. Młyńsk, dla terenów określonych wg Studium jako **tereny zabudowy letniskowej**.

Ryc. 26 Orientacyjna lokalizacja obszaru planowanego do objęcia planem miejscowym dla realizacji celu publicznego



Źródło: opracowanie własne

Ryc. 27 Obszary wskazane w Studium dla realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy



Źródło: opracowanie własne

8. Wnioski i rekomendacje z przeprowadzonych analiz

1. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności planów miejscowych jest dokumentem obowiązkowo sporządzanym przez Wójta Gminy co najmniej raz w kadencji i przedkładanej Radzie Gminy. Jest to podstawa dla podejmowanych decyzji dotyczących dalszych opracowań planistycznych, stanowi element monitoringu. Poprzednia analiza dotyczyła lat 2010-2016 r. Czynności analityczne dot. obszaru gminy powinny być prowadzone permanentnie, aby mogły być przydatne dla zarządzania gminą.

2. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaliska uchwalone w 2014 r. i zmienione w 2016 i 2018 r. zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachowuje moc w okresie przejściowym, do czasu sporządzenia Planu ogólnego (lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.); aktualne przepisy prawa dopuszczają zmianę dokumentu jedynie w określonych przypadkach - dla lokalizacji inwestycji celu publicznego bądź lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju. Uzasadnione jest sporządzenie ew. zmiany Studium dla powiększenia cmentarza komunalnego w Kaliskach i związanych z nim elementów infrastruktury technicznej, co pozwoliłoby na sporządzenie odpowiedniego mpzp (dla cmentarza sporządzenie mpzp jest obowiązkowe, ponadto jedynie poprzez procedurę planistyczną można zmienić leśne przeznaczenie terenu).

3. Gmina Kaliska aktualnie jest w trakcie prac nad sporządzeniem nowego dokumentu Strategii rozwoju, który sporządzony zostanie zgodnie z nowymi zasadami prowadzenia polityki rozwoju - wg ustawy z 6 grudnia 2006 r. – t. j. Dz. U. 2021 poz. 1057 z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Istotny element Strategii stanowić będzie model struktury funkcjonalno-przestrzennej (model stanowić ma podstawę dla opracowania Planu ogólnego gminy). Pierwszą edycję Planu ogólnego gminy można jednak sporządzać jeszcze bez uchwalonej Strategii rozwoju gminy sporządzonej według nowych zasad.

4. Na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w zmianie dokumentu z 2018 r.) sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który na etapie prac nad Planem ogólnym posłużyć może jako materiał porównawczy dla obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych – sposób obliczania powyższych elementów zostanie określony w rozporządzeniu właściwego ministra.

5. Obowiązujące na obszarze gminy Kaliska plany miejscowe uznaje się za nadal aktualne, generalnie nie wymagające pilnych zmian. Plany te zachowują moc. Stopień pokrycia planami miejscowymi powierzchni gminy od czasu uchwalenia poprzedniej edycji Analizy, w okresie od marca 2016 r. do końca 2022 r. zwiększył się o blisko 80% z ok. 25,42 ha (ok. 0,23% powierzchni gminy) do ok. 139,4 ha (ok. 1,26%). Gmina przystąpiła do prac nad kolejnymi 2 planami miejscowymi, których uchwalenie zwiększy pokrycie planistyczne gminy do ok. 2% powierzchni ogółem oraz 7,94% powierzchni terenu gminy po wyłączeniu lasów oraz wód. Dla porównania w woj. pomorskich na koniec 2021 r. ok. 22% powierzchni było pokrytych planami miejscowymi. W dalszym ciągu bez planu dla gminy Kaliska pozostaną znaczne obszary gminy.

6. Gmina posiada system informacji przestrzennej (SIP), co ułatwia korzystanie z informacji, ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Korekty wymaga informacja zawarta w systemie informacji przestrzennej dotycząca obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 1999 r. Rekomenduje się udostępnienie poprzez SIP informacji dotyczących obszarów, dla których wydane zostały decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz systematyczną aktualizację danych w tym zakresie.

7. Wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczą bardzo różnych fragmentów obszaru gminy, często są to obszary nie wskazywane w dotychczasowym Studium dla celów inwestycyjnych, co powoduje rozlewanie się zabudowy i postępującą sukcesywnie parcelację gruntów. Bardzo często wydane decyzje o warunkach zabudowy dotyczą realizacji zespołów kilku, a nawet kilkunastu budynków mieszkaniowych (np. w obrębie Dąbrowa). W wielu sytuacjach tworzące się nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powstają na obszarach wskazywanych w polityce przestrzennej gminy dla rozwoju funkcji rekreacji indywidualnej. Niesie to za sobą określone skutki ekonomiczne i organizacyjne dla gminy (obowiązki wynikające z realizacji zadań własnych gminy, niższe wpływy do budżetu z podatków od nieruchomości). Z uwagi na niewielkie pokrycie planistyczne gminy decyzje o warunkach zabudowy stanowią główne narzędzie gospodarowania gruntami. Powoduje to niejako spontaniczne procesy rozwojowe, które w efekcie mogą generować problemy w prawidłowym i zgodnym z potrzebami gminy gospodarowaniu przestrzenią, nie zapewniają ładu przestrzennego i pozbawiają gminę realnego wpływu na zagospodarowanie. Mając na uwadze wprowadzona zmianę przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która utrzymuje bezterminowość decyzji wz wydanych przed 1 stycznia 2026 r. można spodziewać się wzmożonej aktywności inwestorów, wnioskujących o wydanie decyzji wz. Dotyczy to w szczególności obrębów geodezyjnych Cieciorka, Kaliska, Iwiczno i Dąbrowa, gdzie w ostatnich latach wydawanych było najwięcej decyzji o warunkach zabudowy.

8. Znaczna część decyzji o warunkach zabudowy zakończyła się wydaniem pozwolenia na budowę, przy czym w dalszym ciągu pozostaje ogromna liczba spraw dotąd niezakończonych inwestycją. Potencjalnie tereny te mogą w przyszłości zostać zabudowane. Spośród wydanych pozwoleń na budowę w analizowanym okresie przeważały pozwolenia na budowę wydane w oparciu o decyzje administracyjne), nie zaś na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stanowiły bowiem aż 84% wszystkich pozwoleń na budowę nowych budynków z funkcją mieszkalną.

9. Zebrane wnioski złożone w Urzędzie Gminy Kaliska od 2015 r. do 05.2023 r. wnioski zestawione w tabeli (Tabl. 15) dotyczące zmian lub sporządzenia nowych dokumentów planistycznych są liczne (46 szt.), z czego znaczna część została zrealizowana (19), a pozostałe rekomendowane są do odrzucenia. Ma to związek przede wszystkim z brakiem możliwości wprowadzenia zmian w obowiązującym dokumencie Studium. Wnioski te należy ponownie rozpatrzyć na etapie sporządzania Planu ogólnego gminy, po określeniu maksymalnego zapotrzebowania oraz chłonności terenów niezabudowanych. Przy rozpatrywaniu wniosków należy wziąć pod uwagę, iż w już obowiązujących planach miejscowych wyznaczone są znaczne, dotychczas niewykorzystane rezerwy dla funkcji inwestycyjnych. Ponadto z uwagi na licznie wydane decyzje o warunkach zabudowy należy z dużą ostrożnością podchodzić do wyznaczania kolejnych obszarów dla rozwoju zabudowy, w szczególności kosztem obecnych gruntów leśnych. Gmina nie ma ponadto obowiązku rozpatrywać pozytywnie wszystkich złożonych wniosków – należy przede kierować się interesem gminy, czyli również interesem społecznym, a więc priorytetowo traktować wnioski przynoszące korzyści dla szeroko pojętego interesu publicznego.

10. Dotychczas gmina Kaliska nie sporządzała formalnego (np. zatwierdzanego poprzez zarządzenie Wójta lub uchwałę Rady Gminy) wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych (Ustawa w art. 32 wskazuje na potrzebę sporządzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych tak, by działania w przestrzeni i zarządzanie gminą miało racjonalny charakter). Taki program nie był także sprecyzowany w poprzedniej analizie z 2016 r. Obecnie ze względu na okres przejściowy obowiązywania nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z koniecznością sporządzenia w perspektywie najbliższych 2-3 lat Planu ogólnego gminy decyzje o sporządzaniu nowych muszą być podejmowane szczególnie rozważnie.

W poprzedniej Analizie (dot. lat 2010-2016) rekomendowano priorytetowo objęcie planami miejscowymi następujących obszarów:

1. *teren w m. Kaliska wskazany w Studium jako obszar przestrzeni publicznej o funkcji zieleni urządzonej, sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego sporządzenie mpzp jest obowiązkowe – **plan zrealizowany** - przyjęto Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Kaliska, gmina Kaliska – Uchwała Nr X/106/2019 z dnia 2019-08-28;*
2. *tereny dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w gminie: wschodnia część wsi Kaliska – plan **dotychczas niezrealizowany**, z uwagi na licznie wydane decyzje o warunkach zabudowy i istniejące obecnie podziały geodezyjne rekomenduje się rezygnację ze sporządzenia planu miejscowego w trybie priorytetowym;*
3. *oferta inwestycyjna gminy – teren przy drodze krajowej nr 22, obr. Dąbrowa - plan **dotychczas niezrealizowany** – rekomenduje się ponowną analizę zapotrzebowania gminy na tereny gospodarcze w przedmiotowej lokalizacji; w przypadku zamiaru utrzymania rezerwy dla funkcji gospodarczych wskazane byłoby sporządzenie planu miejscowego (bądź ujęcie terenu na etapie sporządzania planu ogólnego) z uwagi na postępujące w sąsiedztwie procesy inwestycyjne realizowane na podstawie decyzji wz (osiedle ok. 43 domów mieszkalnych jednorodzinnych z perspektywą dalszego rozwoju); już obecnie rozwijająca się funkcja mieszkaniowa może pozostawać w konflikcie z potencjalną strefą gospodarczą, co może ograniczać możliwości wykorzystania terenu rezerwy gospodarczej;*
4. *tereny mieszkaniowo-usługowe w m. Frank – z uwagi na dużą presję inwestycyjną w tym rejonie – **dotychczas niezrealizowany** – z uwagi na konieczność sporządzenia w gminie Planu ogólnego rekomenduje się rezygnację ze sporządzenia planu miejscowego w trybie priorytetowym;*
5. *tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej indywidualnej w m. Łązek - **plan zrealizowany** –przyjęto Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miejscowości Łązek, obręb Iwiczno w gminie Kaliska – Uchwała Nr VIII/90/2019 z dnia 2019-05-29;*
6. *zmiana mpzp z 1999 r dla m. Iwiczno w zakresie projektowanej remizy strażackiej (Mpzp dot. cz. dz. 17 we wsi Iwiczno – wskazanej na zał. nr 2 do uchwały, Nr V/35/99 z dn. 27.01.1999r – publikacja w Dz. Urz Woj. Pom z 1999r nr 107, poz. 1000) - **dotychczas nie zrealizowano** – do realizacji wg potrzeb i w dostosowaniu do harmonogramu i możliwości finansowych w budżecie, po uprzedniej analizie zasadności przystąpienia do planu miejscowego. Można sporządzić ewentualnie nowy plan, gdyż mpzp z 1999r nie jest obecnie aktem obowiązującym.*

Jak przedstawiono powyżej od czasu poprzedniej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zrealizowano jedynie dwie rekomendacje dotyczące planów miejscowych. Również biorąc pod uwagę obszary rozwoju zabudowy wskazane w dokumencie Studium jako priorytetowe do objęcia planem miejscowym stwierdzić należy, iż niewiele z tych postulatów zostało zrealizowanych. Wobec dużej liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla znacznej części terenów sporządzenie obecnie planu miejscowego byłoby działaniem spóźnionym, niepotrzebnie narażającym gminę na koszty wynikające z prowadzenia procedury opracowania projektu planu, a następnie wdrożenia jego ustaleń.

W związku ze specyfiką gminy Kaliska oraz specyfiką okresu powstania niniejszej Analizy – okresem obowiązywania przepisów przejściowych znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rekomenduje się przyjmowania obecnie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź programu sporządzania planów miejscowych lub ich zmian. Biorąc pod uwagę wyzwanie dla samorządów wynikające z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym proponuje się następujące działania w zakresie polityki planistycznej gminy:

- dokończenie obecnie procedowanych planów miejscowych,

- **ukierunkowanie działań na sporządzenie w ramach dokumentu Strategii rozwoju gminy modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej** poprzedzonego szczegółowymi analizami (m.in. w zakresie przestrzennym, demograficznym); rekomenduje się w szczególności przeprowadzenie weryfikacji dotychczasowych kierunków rozwoju wyznaczonych w Studium – nowy model struktury funkcjonalno-przestrzennej powinien uwzględniać zmiany w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej jakie nastąpiły w gminie od czasu sporządzenia dokumentu Studium;
- **sporządzenie Planu ogólnego gminy – aby nie spowodować paraliżu inwestycyjnego w obszarze gminy** - (Plan ogólny można go sporządzić nawet bez strategii wg nowych regulacji) i wyznaczenie w nim **strefy uzupełniania zabudowy**, gdyż bez takiej strefy wydawanie decyzji wz dla obszarów nie posiadających miejscowych planów będzie niemożliwe ;
- **ewentualne sporządzenie nowych planów miejscowych** - w zależności od potrzeb, w dostosowaniu do możliwości organizacyjnych i finansowych gminy, po uprzedniej analizie zasadności przystąpienia do planu miejscowego; w okresie przejściowym tj. do momentu uchwalenia Planu ogólnego gminy podstawa dla nich będzie dotychczasowe Studium; z uwzględnieniem poniższych rekomendacji.

W celu realizacji dotychczasowych dyspozycji Studium oraz uwzględnienia potrzeb publicznych proponuje się sporządzenie następujących opracowań planistycznych:

- 1) plan dla realizacji inwestycji celu publicznego - **Mpzp w obr. Kaliska dla powiększenia cmentarza komunalnego** – plan taki jest niezbędny, gdyż cmentarz można zakładać wyłącznie na podstawie planu miejscowego (jest on obowiązkowy dla takich funkcji), a ponadto zmiana leśnego przeznaczenia gruntów na cele nieleśne jest możliwa wyłącznie w procedurze planu miejscowego; plan powinien być poprzedzony odpowiednią zmianą Studium (na cele inwestycji publicznych);
- 2) plan dla nowych terenów inwestycyjnych na gruntach dotychczas leśnych, zgodnie z dyspozycjami Studium - **Mpzp w miejscowości Czarne – dla terenów oznaczonych w Studium jako 4.6 ML/UT** – tj. terenów zabudowy letniskowej oraz usług turystycznych, ze względu na występowanie tu gruntów leśnych, niemożliwych do zagospodarowania i zmiany leśnego przeznaczenia na cele nieleśne bez procedury planu miejscowego. Byłaby to realizacja dyspozycji Studium w zakresie zamiaru sporządzenia mpzp dla tak określonego obszaru;
- 3) plan porządkujący tereny dla zabudowy letniskowej - **Mpzp w obrębie Czarne – dla terenów nad jez. Gogolinek**, dla terenu oznaczonego w Studium jako **4.1 ML** – dla zabudowy letniskowej. Plan pozwoliłby na jednoznaczne określenie przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania, ważne dla wielu jeszcze niezabudowanych a wydzielonych działek, w obszarze o walorach przyrodniczych.
- 4) plan porządkujący tereny dla zabudowy letniskowej - **Mpzp w obrębie Czarne – dla terenów zabudowy letniskowej** , dla terenów oznaczonych w Studium jako **4.2.ML, 4.3.ML, 4.7.ML** – co pozwoli uporządkować planistycznie te tereny.
- 5) plan porządkujący tereny dla zabudowy letniskowej - **Mpzp dla m. Młyńsk, dla terenów określonych wg Studium jako tereny zabudowy letniskowej** (dot. terenów, dla których dotychczas brak było mpzp).

11. Każdorazowo przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowego miejscowego planu konieczne jest sporządzenie w formie pisemnej analizy, o której mowa w art. 14 ust 5 ustawy, oceniającej i przedstawiającej zasadność podjęcia prac. Analiza taka pozwala na sprecyzowanie zakresu prac, w tym sprawdzenie czy granice opracowania (najważniejszy element uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp) są odpowiednie dla osiągnięcia celów planu. Już wstępna analiza może pozwolić zorientować się także w potencjalnych skutkach prawno-finansowych uchwalenia planu.

12. Przekazanie przez Wójta Gminy wniosków z obecnie wykonanej analizy i oceny nie jest jednoznaczne z koniecznością podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych (wg komentarza do ustawy- K. Buczyńskiego- LexisNeXis 2014). Jeżeli rada podejmie taką uchwałę, w której stwierdzi brak aktualności któregoś z obowiązujących dokumentów (z uwzględnieniem przepisów przejściowych dotyczących dokumentu Studium), to zgodnie z art. 27 ustawy konsekwentnie będzie zobowiązana do podjęcia także działań zmierzających do ich odpowiedniej zmiany. Obecna analiza może stanowić załącznik do uchwały w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu i oceny aktualności opracowań planistycznych gminy Kaliska.

Spis tabel:

Tabl. 1 Wybrane dane demograficzne dla gminy Kaliska w latach 2018-2022.....	6
Tabl. 2 Dane demograficzne dla gminy Kaliska na tle wybranych gmin powiatu starogardzkiego	7
Tabl. 3 Zmiany liczby ludności w poszczególnych sołectwach gminy Kaliska w latach 2020-2022	8
Tabl. 4 Wybrane dane dotyczące mieszkalnictwa dla gminy Kaliska w latach 2018-2022	8
Tabl. 5 Wybrane dane dotyczące infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dla gminy Kaliska w latach 2018-2022.....	9
Tabl. 6 Wybrane dane dotyczące budżetu gminy Kaliska w latach 2018-2022	10
Tabl. 7 Struktura użytkowania gruntów w poszczególnych obrębach geodezyjnych [%] – stan na sierpień 2023 r.)	11
Tabl. 8 Powierzchnia terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w podziale na rodzaj terenu – stan na koniec 2022 r.....	21
Tabl. 9 Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – stan na 09.2023 r.	22
Tabl. 10 Zestawienie wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018 –09.2023 r. w poszczególnych obrębach geodezyjnych	30
Tabl. 11 Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-09.2023 r. w podziale na rodzaj inwestycji	31
Tabl. 12 Liczba wydanych decyzji wz dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej w poszczególnych obrębach geodezyjnych.....	34
Tabl. 13 Zestawienie ilościowe wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018 – III kw. 2023 r.....	37
Tabl. 14 Zestawienie wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków z funkcją mieszkalną w okresie od 01.01.2018 r. – 30.09.2023 r. wg obrębów geodezyjnych.....	38
Tabl. 15 Zestawienie wniosków złożonych w okresie 04.2019 – 09.2023 r. dotyczących sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych	43

Spis rycin:

Ryc. 1 Zmiany liczby ludności gminy Kaliska w latach 2010-2022	7
Ryc. 2 Liczba ludności w poszczególnych sołectwach gminy Kaliska w 2022 r.....	8
Ryc. 3 Struktura użytkowania gruntów w gminie Kaliska – stan na sierpień 2023 r.....	10
Ryc. 4 Udział gruntów zurbanizowanych [%] w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Kaliska – stan na sierpień 2023 r.....	11
Ryc. 5 Udział gruntów leśnych [%] w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Kaliska – stan na sierpień 2023 r.	12
Ryc. 6 Nowe tereny inwestycyjne wg Studium a sytuacja planistyczna gminy Kaliska.....	18
Ryc. 7 Pokrycie planistyczne gminy Kaliska – stan na wrzesień 2023 r.....	20

Ryc. 8 Struktura terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wg rodzaju przeznaczenia – stan na koniec 2022 r.	21
Ryc. 9 Lokalizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	26
Ryc. 10 Liczba złożonych wniosków o wydanie decyzji wz w poszczególnych latach objętych analizą.....	31
Ryc. 11 Udział wybranych rodzajów inwestycji w ogólnej liczbie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Kaliska w latach 2018-09.2023 r.....	32
Ryc. 12 Liczba wydanych pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-09.2023 r. według obrębów geodezyjnych.....	32
Ryc. 13 Udział wydanych decyzji wz w poszczególnych obrębach geodezyjnych w ogólnej liczbie wydanych decyzji wz w latach 2018-09.2023 r.....	33
Ryc. 14 Udział wydanych decyzji wz w poszczególnych obrębach geodezyjnych w liczbie wydanych decyzji wz dla funkcji mieszkaniowej oraz funkcji rekreacji indywidualnej w latach 2018-09.2023 r.....	33
Ryc. 15 Rozmieszczenie wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla lokalizacji nowych budynków w latach 2018-09.2023 r. w podziale na rodzaj inwestycji na tle aktualnej sytuacji planistycznej (stan na wrzesień 2023 r.).....	35
Ryc. 16 Lokalizacja wydanych decyzji wz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tle Studium - rejon m. Piece	36
Ryc. 17 Lokalizacja wydanych decyzji wz dla zabudowy rekreacji indywidualnej na tle Studium - rejon Młyńska.....	36
Ryc. 18 Rejony koncentracji decyzji wz dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na tle Studium – rejon Płociczna	37
Ryc. 19 Liczba wydanych pozytywnych pozwoleń na budowę nowych budynków z funkcją mieszkalną w poszczególnych latach objętych analizą.....	38
Ryc. 20 Pozwolenia na budowę wydane w okresie od 01.01.2018-30.09.2023 r. dla lokalizacji nowych budynków z funkcją mieszkalną wg rodzaju zabudowy.....	39
Ryc. 21 Liczba wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków z funkcją mieszkalną w okresie od 01.01.2018 r. – 30.09.2023 r. wg obrębów geodezyjnych.....	39
Ryc. 22 Schemat rozmieszczenia wydanych pozwoleń na budowę w okresie 01.01.2018-30.09.2023 r. wg rodzaju inwestycji.....	40
Ryc. 23 Schemat rozmieszczenia obszarów objętych wnioskami	42
Ryc. 24 Rozmieszczenie wniosków zawartych w wykazie – wybrane rejony obszaru gminy: a) rejon m. Kaliska, b) rejon m. Kazub, c) rejon Trzechowa	51
Ryc. 25 Tereny potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania wg Studium	54
Ryc. 26 Orientacyjna lokalizacja obszaru planowanego do objęcia planem miejscowym dla realizacji celu publicznego.....	58
Ryc. 27 Obszary wskazane w Studium dla realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy	58

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.). Zgodnie z ustawą Wójt przedstawia wyniki analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 w/w ustawy, po uzyskaniu opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, dla gminy Kaliska jest to Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Starogardzie Gdańskim.

Zgodnie z art. 32. [Ocena aktualności planu ogólnego gminy i planu miejscowego] ustawy w brzmieniu sprzed 24.09.2023r. (wejście w życie ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw) stanowi:

„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1".

W dniu 13.11.2023r. Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Starogardzie Gdańskim uchwałą nr 336/13/2023 zaopiniowała pozytywnie projekt analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczącą okresu kadencji samorządowej w latach 2018-2023.

Analizę sporządza Wójt, a jej wyniki przedstawia Radzie Gminy, co najmniej raz w kadencji. Poprzednie tego typu analizy dotyczyły okresu kadencji 2018-2023.

Wyniki przeprowadzonej analizy - synteza jej ustaleń oraz rekomendacji stanowi załącznik do niniejszej uchwały. Zgodnie z ustawą rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności Studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania o których mowa w art. 27 ustawy. Uchwała ta jest uchwałą o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego. Jej celem jest przesądzenie o potrzebie działań planistycznych na określonych obszarach, tak aby funkcjonujące akty planistyczne (studium i plany miejscowe) nie ztraciły waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym porządku przestrzennym obowiązującym na obszarze gminy. Stwierdzenie nieaktualności opracowania planistycznego nie jest jednoznaczne z uznaniem, iż Studium bądź plan są nieważne (nieobowiązujące). Analiza oceny aktualności oraz uchwała w tej sprawie może natomiast być uzasadnieniem wszczęcia odpowiednich procedur planistycznych, uchwała jednak nie określa terminu do podjęcia czynności mających na celu zmiany dokumentów planistycznych. Ze względu na samodzielność gminy w zakresie władztwa planistycznego (art. 3 ust. 1 ustawy), ocena aktualności opracowań planistycznych dotyczących gminy leży wyłącznie w kompetencjach organów gminy, należy przy tym podkreślić zasadę ciągłości planowania przestrzennego.

Obowiązujące Studium gminy Kaliska z 2014r., ze zmianami w latach: 2016, 2018, ze względu na nowe regulacje prawne generalnie nie może być zmieniane, zachowuje jednak moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy. Nowa ustawa wprowadza jednak wyjątki od tej zasady, określone w przepisach przejściowych, w art. 65 ust. 2 pkt 2 i 3.

Art. 65

1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025r. i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw opracowywania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

1) przed dniem wejścia w życie wystąpiono o opinię i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;

2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 06 lipca 2001r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023r. poz. 633).

Uwzględniając powyższe regulacje możliwe będzie sporządzenie odpowiedniej zmiany Studium, w celu późniejszego sporządzenia mpzp dla powiększenia cmentarza komunalnego w Kaliskach.

Najistotniejsze zmiany wprowadzone nowymi regulacjami ustawowymi to:

- wprowadzenie planu ogólnego w miejsce Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (jedna z istotniejszych zmian);

- ustawowe umocowanie w planie ogólnym gminy stref planistycznych i gminnych standardów dostępności do obiektów infrastruktury społecznej;

- ograniczenie zakresu wykorzystywania decyzji o warunkach zabudowy (poprzez wprowadzanie obszarów uzupełniania zabudowy oraz związanie treścią planu ogólnego);

- wprowadzenie zintegrowanych planów inwestycyjnych oraz umów urbanistycznych (będących narzędziami współpracy władzy samorządowej z inwestorami i deweloperami);

- wzmocnienie, a także uporządkowanie podstaw i form partycypacji interesariuszy w planowaniu przestrzennym.

Dla gminy Kaliska, ze względu na fakt, iż jedynie niespełna około 2% (około 8% wyłączeniem lasów) powierzchni gminy jest objętych miejscowymi planami, szczególnie istotne wydaje się sporządzenie planu ogólnego w możliwie krótkim terminie i wskazanie obszaru uzupełniania zabudowy, gdyż w przeciwnym razie nie będzie możliwe po dniu 31.12.2025r. wydawanie żadnych decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na obszarach bez planu miejscowego.

Rekomenduje się by aktualnie sporządzany dokument Strategii rozwoju gminy Kaliska 2023-2030 był uzupełniony o treści wynikające ze zmienionego stanu prawnego (ustawa o samorządzie gminnym oraz zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), tak aby zapewnić integrację planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego odnoszącego się do gminy oraz na nowo określić odpowiednią, aktualną politykę przestrzenną gminy. Zgodnie z nowymi regulacjami w systemie planowania ranga i rola dokumentu Strategii rozwoju gminy istotnie wzrasta, docelowo Strategia rozwoju będzie miała charakter obligatoryjny, a doprecyzowanie elementów modelu funkcjonalno-przestrzennego pozwoli na lepsze wykorzystanie potencjału obszaru gminy, może być przesłanką dla odpowiedniego, korzystniejszego dla gminy niż określanego według ustawowego algorytmu bilansu terenów przeznaczonych dla zabudowy. Obowiązujące plany miejscowe, mimo różnego okresu ich sporządzania, uznaje się za aktualne.

Obecna sytuacja polityczno-ekonomiczna: raczej niekorzystna sytuacja ekonomiczna samorządów, wprowadzone i obowiązujące od 24.09.2023r. nowe regulacje prawne nakładające ewentualnie nowe obowiązki pilnego (w krótkim okresie czasu i przy dodatkowych obciążeniach finansowych dla budżetu gminy) sporządzenia obligatoryjnych nowych dokumentów planistycznych (plan ogólny gminy), skłaniają do rozważenia w nakładaniu dodatkowych obowiązków czy podejmowaniu zobowiązań do sporządzenia dokumentów planistycznych.

Zmiany obowiązujących planów miejscowych oraz sporządzanie nowych dokumentów wiązać należy z możliwościami budżetowymi gminy, a uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów (lub ich zmian) każdorazowo analizować przed ich podjęciem pod względem zasadności, zgodności z dyspozycjami Studium, potencjalnych spodziewanych skutków uchwalenia, szczegółowo określając granice.

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych rekomenduje się ustalić w formie odpowiedniego zarządzenia Wójta, na przykład na okres najbliższych 2 lat - do 31 grudnia 2025r. (data do której najdłużej może obowiązywać dotychczasowe Studium gminy) lub całej nowej kadencji.

Skutki prawne i finansowe uchwały:

Prawne: wypełnienie obowiązku wynikającego z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.).

Finansowe: niniejsza uchwała nie powoduje powstania bezpośrednich skutków finansowych, może stanowić dodatkowe uzasadnienie dla podjęcia uchwał w sprawie zmian studium oraz zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (odrębnych nowych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), co w rezultacie tworzy zobowiązania finansowe związane ze sporządzeniem opracowań będących wynikiem analizy sytuacji planistycznej w gminie.