

*analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozdrażew*

**Załącznik do Uchwały Nr XLV/268/2018 Rady Gminy Rozdrażew  
z dnia 28 września 2018 r.**

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
GMINY ROZDRAŻEW w latach 2015-2018**

opracowanie: mgr Michał Dudziński

Poznań 2018

## Spis treści

|  |    |
|--|----|
| 1. Przedmiot i podstawy prawne opracowania. ....   | 3  |
| 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.....  | 7  |
| 3. Ocena zgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. .... | 9  |
| 4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. ....   | 13 |
| 5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rozdrażew będące w trakcie opracowania. ....   | 15 |
| 6. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. ....              | 16 |
| 7. Wnioski w sprawie przystąpienia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. ....   | 17 |
| 8. Decyzje o warunkach zabudowy. ....  | 17 |
| 9. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium .....  | 19 |
| 10. Podsumowanie. ....   | 20 |

## **1. Przedmiot i podstawy prawne opracowania.**

---

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew”, oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian planów miejscowych. Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązek sporządzenia oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z którym:

*„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”.*

Przy podejmowaniu uchwały przez Radę Gminy w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego, z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

art. 10

**ust.1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:**

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

**ust. 2. W studium określa się w szczególności:**

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
- 2) (uchylony)
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.6));
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

#### **Art. 15.**

*ust.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.

*ust. 2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:*

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 3a, sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu

państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) (uchylony);

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

art. 16 ust.1

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

## **2.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew**

---

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew zostało opracowane w 1999r., i przyjęte **Uchwałą Nr X/51/99 Rady Gminy z dnia 29 listopada 1999**. Było to jedne z pierwszych studiów których wymóg sporządzania wprowadziła ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. Studium składa się z części tekstowej oraz graficznej opracowanej na mapie w skali 1: 10 000. Część graficzna zawiera 2 rysunki studium zatytułowane:

- 1) „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
- 2) „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Strefy polityki przestrzennej”.

Na przestrzeni 19 lat od uchwalenia dokumentu, do studium została wprowadzana tylko 1 zmiana.

Zmiana studium z 2010r.

## **Uchwała Nr XLI/217/2010 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 20 sierpnia 2010 r.**

W dniu 16 czerwca 2009 r. Rada Gminy Rozdrażew podjęła uchwałę nr XXVIII/155/2009 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.

Na rysunku studium – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Strefy polityki przestrzennej” (załącznik nr 2 do uchwały) przedstawiono kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium. Nową kategorią w przeznaczeniu terenów stały się obszary przewidziane pod rozwój zespołów elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną i tereny rolnicze, oznaczone na rysunku studium symbolem - E/R. W studium dopuszczono rolnicze użytkowanie terenu w ramach wymienionej kategorii, pod warunkiem nie występowania kolizji z funkcją podstawową terenu, jaką jest E. W zmianie studium wyznaczono łącznie 3 obszary przeznaczone pod rozwój elektrowni wiatrowych z terenami rolniczymi, zlokalizowanych w północnej części gminy, oraz 3 obszary w części południowej gminy w rejonie miejscowości Dzielice.

Ponadto wskazano nowe tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, teren zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową, oraz teren zabudowy usługowej. Wprowadzenie zmian wynikało z faktu, nie aktualizowania ustaleń studium od momentu jego opracowania, i zaistnienia potrzeb rozwojowych w tym zakresie.

Zmiany te objęły rejony następujących miejscowości:

- **Wolenice, Wygoda**, obszary położone przy drodze krajowej nr 15 Jarocin – Krotoszyn,
- tereny w rejonie wsi **Dzielice**,
- **Nowa Wieś**, teren położony przy drodze do Rozdrażewa, oraz przy parku,
- **Trzemeszno**,
- **Kościszów**, tereny położone przy głównej drodze,
- **Maciejew**, teren w pn.-wsch. części wsi,
- **Budy**, 2 obszary położone przy drodze prowadzącej do Koźmińca,
- **Rozdrażewek**,
- **Dąbrowa**, tereny położone przy drodze do Krotoszyna,



- **Rozdrażew**, w różnych rejonach miejscowości,
- **Grębów**, tereny w centrum wsi,
- **Chwałki**, obszary przy drodze do Rozdrażewka.

W studium zlikwidowano również obszar przeznaczony pod składowisko odpadów niebezpiecznych, który był zlokalizowany na północ od wsi **Wyki**.

### **3. Ocena zgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.**

---

Studium gminy Rozdrażew zostało opracowane i uchwalone na podstawie przepisów „starej” ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Na przestrzeni 19 lat, które upłynęły od uchwalenia pierwotnej wersji studium większość informacji zawartych głównie w części tekstowej uległo znacznej dezaktualizacji. Zmiany jakie zaszły w minionych latach dotyczyły przede wszystkim sytuacji społeczno-gospodarczej, w mniejszym stopniu uwarunkowań środowiskowych.

Największa dezaktualizacja dotyczy następujących rozdziałów części tekstowej studium:

### *III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE*

#### *1. Uwarunkowania społeczno-demograficzne*

##### *1.1 Osadnictwo*

##### *1.2 Demografia*

##### *1.3 Rynek pracy*

##### *3.3.1 Poziom wykształcenia*

##### *3.3.2 Zatrudnienie*

##### *3.3.3 Bezrobocie*

##### *3.4. Mieszkalnictwo*

##### *3.5. Infrastruktura społeczna*

##### *3.6 Poziom jakości życia*

##### *3.7 Wnioski wynikające ze społeczno-demograficznych uwarunkowań rozwoju*

#### *4. Uwarunkowania wynikające z cech środowiska kulturowego*

#### *5. Uwarunkowania wynikające ze stanu gospodarki*

##### *5.1. Sektor produkcyjno - usługowy*

##### *5.2. Sektor rolny*

#### *6. Uwarunkowania wynikające z systemu infrastruktury technicznej*

##### *1. Komunikacja*

##### *2. Gospodarka wodno - ściekowa*

##### *3. Energetyka*

##### *4. Telekomunikacja*

##### *5. Gazownictwo*

6. Ciepłownictwo
7. Gospodarka odpadami

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. straciła swoją ważność w 2003r., kiedy to została zastąpiona ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym czasie wielokrotnie zmieniały się również przepisy odrębne związane z planowaniem przestrzennym, co powoduje że część ustaleń studium nie spełnia warunku zgodności z tymi przepisami. Pozostałe zapisy studium ze względu na stopień ogólności oraz brak odwołań do konkretnych aktów prawnych zachowują aktualność.

Najważniejsze zmiany dotyczące planowania przestrzennego związane były z wejściem w życie następujących ustaw:

- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r., wraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z 2008r.,
- o rewitalizacji z 2015r.

➤ Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. całkowicie zmieniła wymogi, zakres i zasady sporządzania projektu studium. Uszczegółowieniem wymogów ustawowych projektu studium było pojawienie się rozporządzenia w sprawie zakresu projektu s.u.k.z.p., które określiło zakres studium w części tekstowej i graficznej, a w szczególności wymogi dotyczące:

- 1) materiałów planistycznych,
- 2) skali opracowań kartograficznych,
- 3) stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów,
- 4) sposobu dokumentowania prac planistycznych.

➤ Z kolei ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227 ze zm.), wprowadziła wymóg przeprowadzenia strategicznej ocena oddziaływania na środowisko. Projekt studium

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlega opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

➤ W związku z wejściem w życie ustawy o rewitalizacji, zmianie uległ zakres określania uwarunkowań występujących na terenie gminy. Sprecyzowano zapisy art. 10 ust. 1 pkt 7 mówiącego o konieczności uwzględniania uwarunkowań wynikających „z *potrzeb i możliwości rozwoju gminy*”. Aktualnie należy sporządzić:

1) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające (tam gdzie to uzasadnione) migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;

2) oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;

3) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dokonując bilansu kolejno:

1) *formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2), rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1), oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2) i 3), a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1):*

a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2) i 3),*

b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się*

lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2) i 3), maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,  
b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3), oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4) lit. a), poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5) lit. b), przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5) lit. a), dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej;

7) działania, o których mowa, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium;

8) określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1), bierze się pod uwagę:

a) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

b) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Powyżej wskazano najistotniejsze zmiany jakie zaszły w zakresie planowania przestrzennego wprowadzone na przestrzeni minionych lat. W związku z powyższym stwierdza się, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew” tych wymogów nie spełnia, przez co jest nieaktualne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

W tym miejscu należy wskazać że tylko zmiana studium sporządzana w 2010 r. jest częściowo zgodna z aktualnie obowiązującymi wymogami art.10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do zmiany studium została też sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, i dokument ten wraz z projektem studium został poddany procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Reasumując wskazuje się, że pożądaną sytuacją byłoby przystąpienie do opracowania nowego dokumentu studium składającego się z części tekstowej w której

zostaną zaktualizowane dane związane z uwarunkowaniami rozwoju, oraz będą wskazane nowe kierunki rozwojowe na rysunku studium, a projekt ten będzie spełniać wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych. Jednocześnie uwzględniając rolniczy charakter gminy, gdzie podstawą funkcjonowania jest rolnictwo, a procesy urbanistyczne odgrywają drugorzędą rolę i praktycznie nie sporządza się nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie zachodzi konieczność pilnego podjęcia prac planistycznych dotyczących nowego studium.

Potwierdzeniem takiego stanu rzeczy jest fakt, że dla terenów rozwojowych wyznaczonych w studium w 2010r. obejmującym nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, czy usługowej nie przystąpiono jak dotąd do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

---

Na terenie gminy obowiązują aktualnie **4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**. Plany te zostały sporządzone w latach 2003 - 2012.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 1) *"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew w miejscowości Rozdrażew przy ul. Leśnej",*
- 2) *"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie dla terenu położonego przy ul. Koźmińskiej",*
- 3) *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Rozdrażew”,*
- 4) *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Dzielice, Wolenice”*

tabela nr 1. Wykaz obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

| <i>I.p.</i> | <i>obszar objęty planem/powierzchnia</i>   | <i>Uchwała Rady Gminy</i>  | <i>Rodzaj zabudowy</i>  | <i>Publikacja Dziennik Urzędowy</i>   |
|-------------|--|--|---|---------------------------------------|
| 1           | Rozdrażew dz. nr ewid. 489/1, 489/5, 489/8, 489/3<br><br>powierzchnia <b>1,02 ha</b>         | Uchwała nr .....<br>Rady Gminy Rozdrażew z dnia 5 września 2003r.            | teren działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną               |                                       |
| 2           | Rozdrażew, teren położony na północ od ul. Koźmińskiej<br><br>powierzchnia <b>ok. 3,5 ha</b> | Uchwała nr XVIII/101/2008 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 8 lipca 2008 r.        | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej                         | Nr 137 poz. 2519 z dnia 21.08.2008 r. |
| 3           | obręb geodezyjne Trzemeszno, Grębów, Nowa Wieś<br><br>powierzchnia <b>ok. 846 ha</b>         | Uchwała Nr VIII/38/2011 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 11.05.2011               | plan z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych                         | Nr 162 poz. 2656 z dnia 7.06.2011 r.  |
| 4           | obręb geodezyjny Dzielice, Wolenice<br><br>powierzchnia <b>ok. 116 ha</b>                    | Uchwała nr XXII/121/2012 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 30 października 2012 r. | plan z przeznaczeniem pod lokalizację elektrowni wiatrowych, oraz zabudowę usługową | poz. 98 z dnia 4.01.2013 r.           |

*źródło: opracowanie własne*

Opracowane plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar o łącznej powierzchni ok. **966,52 ha**, co stanowi **12%** powierzchni gminy (7947 ha). Rejony obowiązywania planów przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej analizy. Plany zagospodarowania przestrzennego zapewniają szybszą i skuteczniejszą realizację polityki przestrzennej gminy, w odróżnieniu od wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Na obszarze Polski wskaźnik pokrycia planami kształtuje się na poziomie 28%.

tabela nr 2: Stopień pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi w latach 2015-2018

| L.p.           | powierzchnia planu | procent pokrycia obszaru gminy |
|----------------|--------------------|--------------------------------|
| 1              | 1,02 ha            | 0,01 %                         |
| 2              | 3,5 ha             | 0,04 %                         |
| 3              | 846 ha             | 10,64 %                        |
| 4              | 116 ha             | 1,46 %                         |
| <b>łącznie</b> | <b>966,52 ha</b>   | <b>12 %</b>                    |

źródło: opracowanie własne

W rozpatrywanym okresie analizy Rada Gminy nie uchwaliła żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rozdrażew będące w trakcie opracowania.**

W bieżącej kadencji została podjęta następująca uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu:

Uchwała nr III/23/2015 z dnia 18 lutego 2015 r. Rady Gminy Rozdrażew o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Rozdrażew, obejmującego obszar położony w rejonie wsi Grębów, Trzemeszno i Nowa Wieś.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Rozdrażew, uchwalony Uchwałą Nr VIII/38/2011 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 11 maja 2011 r. W związku z pracami jakie były prowadzone nad dokumentacją dla realizacji elektrowni wiatrowych wyniknęła konieczność wprowadzenia zmian ustaleń obowiązującego planu. Najważniejsze zmiany dotyczyły:

- 1) zwiększenia ustalonej w dotychczasowym planie miejscowym maksymalnej dopuszczalnej wysokości elektrowni wiatrowych ze 170,0 m na 210,0 m,
- 2) likwidacji jednej planowanej elektrowni wiatrowej (teren oznaczony na rysunku dotychczas obowiązującego planu symbolem Ew 4) na rzecz budowy w tym miejscu obiektu infrastruktury technicznej związanego z elektroenergetyką, jako infrastruktury technicznej towarzyszącej elektrowniom wiatrowym (teren oznaczony na projekcie rysunku planu symbolem E),
- 3) korekt przebiegu dróg dojazdowych oraz placów manewrowo-montażowych, służących obsłudze elektrowni wiatrowych.

Podczas prowadzenia prac planistycznych wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o uzyskanie zgody na odrolnienie gruntów rolnych podlegających ochronie prawnej na cele nierolnicze. W związku z brakiem zgody (pismo nr GZ.tr.057-602-662/15 z dnia 14 stycznia 2016r.) na odrolnienie gruntów rolnych o powierzchni 5,6723 ha, niezbędnych do przeprowadzenia powyższych zmian aktualnie prace nad planem nie są kontynuowane.

## **6. Ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.**

---

Na potrzeby niniejszej analizy dokonano oceny obowiązujących planów na terenie gminy Rozdrażew z przepisami ustawy określającymi zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Dokonano również analizy pod kątem wykorzystania właściwych podkładów geodezyjnych do sporządzania planów.

Spośród obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tylko plan w Rozdrażewie przy ul. Leśnej został opracowany na podstawie „starej” ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym w pewnych przypadkach zapisy planu mogą wprowadzać trudności interpretacyjne, ze względu na odmienne metody i wymogi sporządzania planów, które były określone w starej ustawie. Jednakże, ze względu na fakt, że nieruchomości objęte planem są już zainwestowane i zagospodarowane, nie powinny występować trudności związane z interpretacją zapisów planu.

Plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony w trybie ustawy z 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie wyczerpuje obligatoryjnego zakresu planu miejscowego określonego w art. 15 ust.2 aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do czasu uchwalenia nowego, plan ten oczywiście zachowuje swoją ważność.

Pozostałe plany zostały sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r., i są zgodne z tymi przepisami.

Wszystkie z wymienionych w rozdziale 5. planów zostało sporządzonych na podkładach map zasadniczych i mapach do celów planistycznych w skalach 1:1000 i 1:2000, co jest zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.



## **7. Wnioski w sprawie przystąpienia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

---

W bieżącej kadencji Rady Gminy nie zostały złożone do urzędu gminy wnioski w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, a także ws. zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew”.

## **8. Decyzje o warunkach zabudowy.**

---

Poniżej przedstawiono wydane decyzje o warunkach zabudowy, w latach 2015 – 2018\* dla poszczególnych obrębów geodezyjnych.

tabela nr 3: Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2015-2018\*

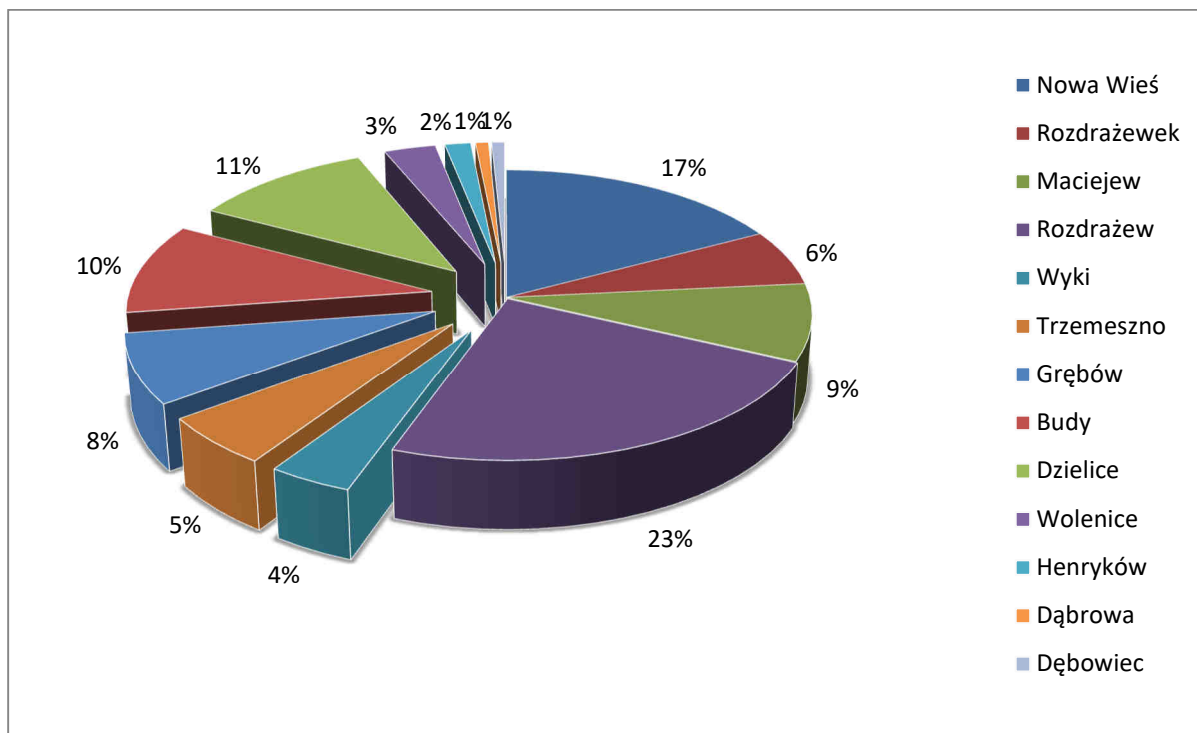
| <b>Miejscowość</b> | <b>Lata 2015-2018*</b> |
|--------------------|------------------------|
| Nowa Wieś          | 22                     |
| Rozdrażewek        | 8                      |
| Maciejew           | 11                     |
| Rozdrażew          | 30                     |
| Wyki               | 5                      |
| Trzemeszno         | 7                      |
| Grębów             | 10                     |
| Budy               | 13                     |
| Dzielice           | 14                     |
| Wolenice           | 4                      |
| Henryków           | 2                      |
| Dąbrowa            | 1                      |
| Dębowiec           | 1                      |
| <b>razem</b>       | <b>128</b>             |

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG

\*(do 09.2018)

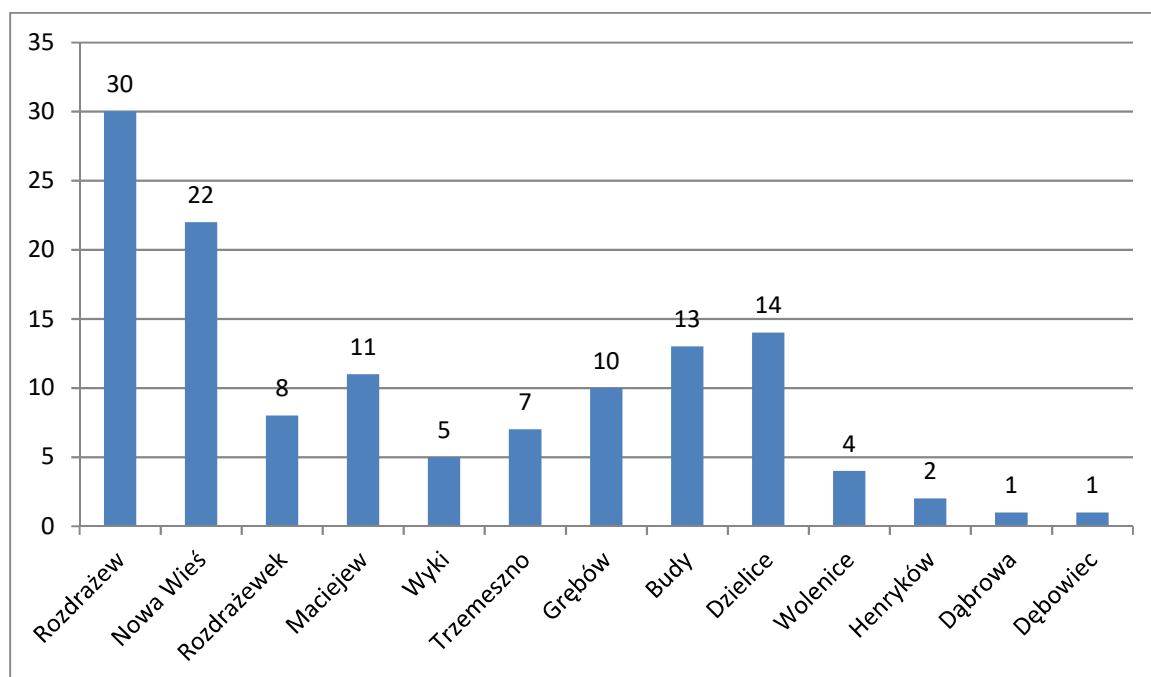
Rozkład przestrzenny wydanych decyzji wraz z ich numerami przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015 – 2018\*  
wg miejscowości (w %)



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2015 – 2018\*  
wg miejscowości



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG

W latach 2015 -2018\* zostało wydanych łącznie 128 decyzji o warunkach zabudowy. Z zestawienia wynika, że najwięcej decyzji zostało wydanych dla obrębu geodezyjnego :

- 1) Rozdrażew – 30 decyzji, co stanowi 23% wszystkich decyzji,
- 2) Nowa Wieś – 22 decyzje, co stanowi 17% wszystkich decyzji,
- 3) Dzielice – 14 decyzji, co stanowi 11% wszystkich decyzji.

Z kolei we wsiach Dębowiec i Dąbrowa decyzji było najmniej, co świadczy o niewielkim ruchu budowlanym.

## **9. Wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium**

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt gminy opracowuje wieloletnie programy sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium. Zgodnie z ustaleniami tego dokumentu na rysunku studium wyznaczono:

- 1) „Tereny objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”,
- 2) „Tereny proponowane do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

W ramach pierwszej kategorii terenów w części tekstowej studium wyznaczono:

a) obszary eksploatacji surowców naturalnych:

- obszary eksploatacji kruszyw, itów i gliny,

b) obszary przewidziane pod realizację zadań służących ponadlokalnym celom publicznym:

- korekty dróg powiatowych,

- sieci infrastruktury technicznej magistralne (gazociągi w.c., linie energetyczne WN),

- międzygminne ścieżki rowerowe,

c) obszary określone w studium ze względu na istniejące uwarunkowania

- zespoły objęte ochroną konserwatorską i proponowane do objęcia,

d) obszary przewidziane pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,

e) obszary terenów rolnych i leśnych, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze i nieleśne.

Druga kategoria terenów obejmuje:

„obszary rozwojowe pod wszelką działalność inwestycyjną (mieszkaniową, usługową, działalność gospodarczą, rekreacyjne - sportową, lotniskową itd.)”

## **10.Podsumowanie.**

---

• Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rozdrażew zostało opracowane w 1999r. W latach 1999-2018 została wprowadzona 1 zmiana studium obejmująca kilka obszarów. W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że obowiązujące studium, oprócz terenów dla których opracowano zmianę, nie spełnia wymogów określonych w art. 10 ust. 1 i 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), i przepisów odrębnych.

W związku z powyższym gmina powinna przystąpić do opracowania nowego dokumentu studium zawierającego wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże ze względu na fakt, że na terenie rolniczej gminy Rozdrażew opracowuje się bardzo niewiele planów zagospodarowania przestrzennego nie są to działania pilne, o ile nie zmieni się sytuacja w tym zakresie.

- Plany zagospodarowania przestrzennego zachowują swoją ważność.

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie dla terenu położonego przy ul. Koźmińskiej” - na terenie objętym planem są wydzielone działki budowlane i sukcesywnie są realizowane kolejne budynki mieszkalne.

Gmina powinna podjąć działania planistyczne zapewniające w przyszłości nowe tereny rozwojowe, przede wszystkim dla miejscowości Rozdrażew. Mógłby to być obszar położony pomiędzy ulicami Przemysławą, a Powstańców Wlkp. o powierzchni ok. 17 ha. Dzięki opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje możliwość zaprojektowania terenów pod drogi dojazdowe, zapewniających właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich działek budowlanych.

- 2) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w gminie Rozdrażew”

W związku z brakiem możliwości uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na odrolnienie fragmentów gruntów rolnych niezbędnych do przeprowadzenia zmian w planie prace planistyczne zostały wstrzymane. Jednocześnie wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, całkowicie uniemożliwia lokalizację na obszarze planu pierwotnie planowanych elektrowni wiatrowych, o określonych parametrach wysokościowych. W związku z powyższym prowadzenie dalszych prac planistycznych nie ma uzasadnienia.

- 3) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Dzielice, Wolenice”

Wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, utrzymało ważność planów które zostały uchwalone przed dniem wejścia w życie powyższej ustawy, czyli również plan w rejonie wsi Dzielice, Wolenice. Jednakże jeżeli planowana elektrownia wiatrowa nie spełnia wymogów określonych w art. 4 ustawy, organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia pozwolenia na budowę. W związku z tym ustalenia planu uległy częściowej dezaktualizacji, ponieważ przy obecnie obowiązujących przepisach prawnych nie będzie możliwości budowy elektrowni wiatrowych o pierwotnie zakładanych parametrach wysokościowych.

Do najważniejszych zadań związanych z kształtowaniem polityki przestrzennej na terenie gminy Rozdrażew należeć będzie:

1) opracowanie w przyszłości nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdyż stare studium w dużej mierze uległo dezaktualizacji, i nie odpowiada aktualnym wymogom i przepisom prawnym,

2) warunkowo uznaje się aktualność studium jako dokumentu stanowiącego podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy, do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji,

3) nowymi planami należy obejmować m.in. tereny na których występuje największy ruch inwestycyjny tj. przede wszystkim miejscowość Rozdrażew, Dzielice, Grębów oraz rejon wsi Nowa Wieś i Budy,

4) opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na kompleksowe uregulowanie spraw związanych z zagospodarowaniem terenu,

5) gmina powinna dążyć do ograniczenia roli decyzji o warunkach zabudowy na rzecz planów miejscowych, ze względu na brak możliwości koordynowania polityki przestrzennej, która jest określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (decyzje nie muszą być zgodne ze studium).

**załącznik: Wykaz wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz decyzji o warunkach zabudowy**

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (wg numerów na mapie):

*analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozdrażew*

1. GK.6733.1.2018
2. GK.6733.2.2018
3. GK.6733.3.2018
4. GK.CP.6733.1.2017
5. GK.CP.6733.2.2017
6. GP.CP.6733.6.1.2015
7. GP.CP.6733.7.1.2015
8. GP.CP.6733.1.2016
9. GP.CP.6733.3.2015
10. GP.CP.6733.4.2015
11. GP.CP.6733.6.2015
12. GP.CP.6733.7.2015
13. GP.CP.6733.1.2015
14. GP.CP.6733.2.2015
15. GP.6733.4.14
16. GP.6733.5.14
17. GP.6733.6.14
18. GP.6733.7.14
19. GP.6733.1.2014
20. GP.6733.2.2014
21. GP.6733.3.2014
22. 6730.41.2014 (brak zaznaczenia na mapie – brak danych o lokalizacji)

Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy (wg numerów na mapie):

1. 6730.2.2.2014 (dotyczy: 6730.2.2013)
2. 6730.16.1.2014 (dot.: 6730.16.2013)
3. 6730.31.1.2014 (dot.: 6730.31.2013)
4. 6730.39.1.2014 (dot.: 6730.39.2013)
5. 6730.43.1.2016 (dot.: 6730.43.2013)
6. 6730.44.1.2014 (dot.: 6730.44.2013)
7. 6730.45.2013
8. 6730.1.2014
9. 6730.2.2014
10. 6730.3.2014
11. 6730.4.2014
12. 6730.5.2014
13. 6730.6.2014
14. 6730.7.2014
15. 6730.8.2014
16. 6730.9.2014
17. 6730.10.2014
18. 6730.11.2014
19. 6730.12.2014
20. 6730.13.2014
21. 6730.14.2014
22. 6730.15.2014
23. 6730.16.2014
24. 6730.17.2014
25. 6730.18.2014
26. 6730.19.2014
27. 6730.20.2014
28. 6730.21.2014
29. 6730.22.2014
30. 6730.23.2014

*analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozdrażew*

31. 6730.24.2014
32. 6730.25.2014
33. 6730.26.2014
34. 6730.27.2014
35. 6730.28.2014
36. 6730.41.2011
37. 6730.30.2014
38. 6730.31.2014
39. 6730.32.2014
40. 6730.33.2014
41. 6730.34.2014
42. 6730.36.2014
43. 6730.37.2014
44. 6730.38.2014
45. 6730.39.2014
46. 6730.41.2014 (zaznaczone na mapie przy nazwie miejscowości – brak dokładnych danych o lokalizacji)
47. 6730.42.2014
48. 6730.43.2014
49. 6730.44.2014
50. 6730.1.2015
51. 6730.2.2015
52. 6730.3.2015
53. 6730.4.2015
54. 6730.5.2015
55. 6730.6.2015
56. 6730.7.2015
57. 6730.8.2015
58. 6730.9.2015
59. 6730.10.2015
60. 6730.11.2015
61. 6730.12.2015
62. 6730.13.2015
63. 6730.14.2015
64. 6730.15.2015
65. 6730.16.2015
66. 6730.18.2015
67. 6730.19.2015
68. 6730.20.2015
69. 6730.21.2015
70. 6730.21.2015
71. 6730.22.2015
72. 6730.24.2015
73. 6730.25.2015
74. 6730.27.2015
75. 6730.28.2015
76. 6730.29.2015
77. 6730.30.2015
78. 6730.31.2015
79. 6730.32.2015
80. 6730.33.2015
81. 6730.34.2015
82. 6730.35.2015
83. 6730.36.2015
84. 6730.37.2015
85. 6730.38.2015



*analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozdrażew*

86. 6730.39.2015
87. 6730.40.2015
88. 6730.41.2015
89. 6730.42.2015
90. 6730.43.2015
91. 6730.44.2015
92. 6730.45.2015
93. 6730.46.2015
94. 6730.47.2015
95. 6730.48.2015
96. 6730.49.2015
97. 6730.50.2015
98. 6730.1.2016
99. 6730.2.2016
100. 6730.3.2016
101. 6730.4.2016
102. 6730.5.2016
103. 6730.6.2016
104. 6730.7.2016
105. 6730.9.2016
106. 6730.10.2016
107. 6730.11.2016
108. 6730.12.2016
109. 6730.13.2016
110. 6730.14.2016
111. 6730.15.2016
112. 6730.16.2016
113. 6730.17.2016
114. 6730.18.2016
115. 6730.19.2016
116. 6730.20.2016 (zaznaczone na mapie przy nazwie miejscowości)
117. 6730.21.2016
118. 6730.22.2016
119. 6730.23.2016
120. 6730.24.2016
121. 6730.25.2016
122. 6730.26.2016
123. 6730.27.2016
124. 6730.28.2016
125. 6730.29.2016
126. 6730.30.2016
127. 6730.31.2016
128. 6730.32.2016
129. 6730.33.2016
130. 6730.34.2016
131. 6730.35.2016
132. 6730.36.2016
133. 6730.37.2016
134. 6730.38.2016
135. 6730.39.2016
136. 6730.40.2016
137. 6730.41.2016
138. 6730.42.2016
139. 6730.43.2016
140. 6730.44.2016

*analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozdrażew*

141. 6730.45.2016
142. 6730.46.2016
143. 6730.47.2016
144. 6730.48.2016
145. 6730.49.2016
146. 6730.50.2016
147. 6730.51.2016
148. 6730.52.2016
149. 6730.53.2016
150. 6730.54.2016
151. 6730.1.2017
152. 6730.2.2017
153. 6730.3.2017
154. 6730.4.2017
155. 6730.5.2017
156. 6730.6.2017
157. 6730.7.2017
158. 6730.8.2017
159. 6730.9.2017
160. 6730.10.2017
161. 6730.11.2017
162. 6730.12.2017
163. 6730.13.2017
164. 6730.14.2017
165. 6730.15.2017
166. 6730.16.2017
167. 6730.17.2017
168. 6730.18.2017 (zaznaczone na mapie przy nazwie miejscowości)
169. 6730.19.2017
170. 6730.20.2017
171. 6730.21.2017
172. 6730.22.2017
173. 6730.23.2017
174. 6730.24.2017
175. 6730.25.2017
176. 6730.26.2017
177. 6730.27.2017
178. 6730.28.2017
179. 6730.29.2017
180. 6730.30.2017
181. 6730.31.2017
182. 6730.32.2017
183. 6730.33.2017
184. 6730.34.2017
185. 6730.35.2017
186. 6730.36.2017
187. 6730.37.2017
188. 6730.38.2017
189. 6730.39.2017
190. 6730.40.2017
191. 6730.41.2017 (zaznaczone na mapie przy nazwie miejscowości)
192. 6730.42.2017
193. 6730.43.2017 (zaznaczone na mapie przy nazwie miejscowości)
194. 6730.44.2017 (zaznaczone na mapie przy nazwie miejscowości)
195. 6730.45.2017

*analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rozdrażew*

- 196. 6730.46.2017
- 197. 6730.47.2017
- 198. 6730.48.2017
- 199. 6730.49.2017
- 200. 6730.50.2017
- 201. 6730.1.2018
- 202. 6730.2.2018
- 203. 6730.3.2018
- 204. 6730.4.2018
- 205. 6730.5.2018
- 206. 6730.6.2018
- 207. 6730.7.2018
- 208. 6730.8.2018
- 209. 6730.9.2018
- 210. 6730.10.2018
- 211. 6730.11.2018
- 212. 6730.12.2018
- 213. 6730.13.2018
- 214. 6730.14.2018
- 215. 6730.15.2018
- 216. 6730.16.2018
- 217. 6730.17.2018
- 218. 6730.18.2018
- 219. 6730.19.2018
- 220. 6730.20.2018
- 221. 6730.21.2018
- 222. 6730.22.2018