

Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Polanowie
Nr XXXII/173/16 z dnia 29 listopada 2016 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY I MIASTA POLANÓW

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH



BURMISTRZ POLANOWA



POLANÓW 2016R.

SPIS TREŚCI

I. Wprowadzenie:

1. Podstawa prawna opracowania
2. Cel opracowania
3. Metoda opracowania
4. Charakterystyka Gminy Polanów
5. Dokumenty planistyczne gminy a przepisy odrębne. Ustalenia dokumentów zewnętrznych
6. Przebieg prac planistycznych w okresie od października 2012r. do września 2016 r.

II. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Polanów

1. Statut prawny studium
2. Skutki prawne uchwalenia studium
3. Procedura sporządzania studium
4. Ocena aktualności studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych
5. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

III. Ocena aktualności obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Polanów

1. Status prawny planu miejscowego
2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów miejscowych
3. Procedura sporządzania planu miejscowego
4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

IV. Ocena kierunków polityki przestrzennej w świetle analizy wydanych decyzji administracyjnych w latach 2012 – 2016

V. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

VI. Wnioski

VII. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

VIII. Wnioski

Załącznikami do niniejszej analizy są:

- załącznik nr 1 - Gmina Polanów
- załącznik nr 2 - Miasto Polanów;

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania

W związku z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) „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.”

W związku z powyższym Burmistrz Polanowa powinien dokonać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy i Miasta przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej, a następnie przekazać Radzie Miejskiej wyniki analiz, po wcześniejszym uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, w celu podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

2. Cel opracowania

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale również z podejścia do problemu zarządzania przestrzenią oraz z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu tej przestrzeni. Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy w czasie ostatniej kadencji Rady Miejskiej, oraz ocena uchwalonych dokumentów planistycznych pod względem ich przydatności w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego. Analiza daje również możliwość spojrzenia na aktualność zapisów obowiązujących aktów planistycznych – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, jaki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza pozwala również na ocenę uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji kształtowania ładu przestrzennego w gminie.

3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Polanów polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz istniejących i oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany zagospodarowania.

Zachodzące procesy przeanalizowano głównie w oparciu o wydane w analizowanym okresie decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy. Przeanalizowano również zgodność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących na dzień tworzenia analizy przepisach. W oparciu o powyższe dokonano oceny aktualności studium i planów oraz wskazano obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram prac.

4. Charakterystyka Gminy Polanów

Gmina Polanów położona jest na styku dwóch pojezierzy: drawskiego i kaszubskiego, w powiecie koszalińskim, północno -wschodniej części województwa zachodniopomorskiego. Miasto Polanów leży w dolinie Grabowej, w centralnej części gminy.

Gmina graniczy z następującymi gminami:

- od północy z gminami: Sianów, Malechowo, Sławno;
- od zachodu z gminą Manowo;
- od południa z gminami: Bobolice i Biały Bór;
- od wschodu z gminami: Kępice i Miastko (woj. Pomorskie).

Polanów jest największą powierzchniowo gminą w powiecie koszalińskim oraz szóstą w województwie zachodniopomorskim. Jej obszar wynosi 393 km², tj. 39 300 ha. Administracyjnie jest to gmina miejsko - wiejska, w której skład wchodzi 28 sołectw.

Sołectwa Gminy Polanów: Bożenice, Bukowo, Buszyno, Cetuń, Chocimino, Dadzewo, Domachowo, Garbno, Gołogóra, Jacinki, Karsinka, Kępiny, Kościernica, Krąg, Krytno, Naclaw, Nowy Żelibórz, Powidz, Rekowo, Rosocha, Rzeczyca Wielka, Sowinko, Stary Żelibórz, Świerczyna, Warblewo, Wielin, Wietrzno i Żydowo.

Według danych z 31 grudnia 2010 r. miasto miało 2917 mieszkańców.

Polanów ze względu na polodowcowy krajobraz jest jedną z najatrakcyjniejszych gmin w województwie. Aż 13,5% powierzchni gminy stanowią obszary krajobrazu chronionego.

Są to:

- OChK „okolice Polanowa" o powierzchni 1857 ha;
- OChK „okolice Żydowa - Biały Bór" o powierzchni 12350 ha z czego 3000 ha należy do gminy.

Ponadto na terenie gminy występują dwa rezerваты przyrody:

- florystyczny „Wielin”
- faunistyczny „Rezerwat na Rzece Grabowa”.

Dodatkowo na terenie gminy znajdują się 3 obszary natura 2000.

Przez gminę Polanów prowadzą drogi wojewódzkie:

- nr 206 łącząca Polanów z Koszalinem (38 km) i Miastkiem (26 km),
- nr 207 do Bobolic (26 km) i Sławna (30 km)
- nr 208 od skrzyżowania z drogą nr 207, do Kępic (19 km).

Charakterystyczny w strukturze gminy jest wysoki udział lasów (55%) i nieużytków (9%) oraz nieznaczny odsetek wód (1,8%).

Liczba ludności w gminie na początku roku 2009 wynosiła łącznie 9449 osób, z czego w mieście zamieszkiwało 33 % populacji gminy. W 2009 roku mieszkańcy gminy zamieszkiwali w 78 jednostkach osadniczych.

5. Dokumenty planistyczne gminy a przepisy odrębne. Ustalenia dokumentów zewnętrznych.

Ustalenia studium i planów miejscowych muszą być zgodne z przepisami odrębnymi. Plany miejscowe, uwzględniając wytyczne ze Studium, określają: przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów, oraz ustalają zasady i warunki brzegowe realizacji inwestycji – zgodnie z obowiązującymi przepisami. O tym czy konkretna inwestycja może powstać na danym terenie decydują zarówno ustalenia planu, jak i przepisy odrębne. Zmiany w tych przepisach sporadycznie generują konieczność zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy, jednak

przy ich sporządzaniu weryfikuje się zgodność projektowanych rozwiązań z obowiązującym stanem prawnym w danym zakresie.

W analizowanym okresie wprowadzono kilka zmian w samej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- ustawą z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, wprowadzono zwaną potocznie "ustawę krajobrazową", w wyniku której nastąpiły zmiany m.in. w procedurze sporządzania studium i planów; ustawa weszła w życie w lipcu 2015r.,
- ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, wprowadzono dodatkowe warunki przy uchwalaniu miejscowych planów i studium, wyniku czego nastąpiły zmiany m.in. w procedurze sporządzania planów i studium, w sposobie oceny zależności pomiędzy planem a studium, w ustalaniu warunków zainwestowania i konieczności sporządzania dodatkowych analiz i audytów;
- ustawą z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych, wprowadzono nowe określenia i wymogi w związku z wejściem ustawy w życie;
- ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, znacznie ograniczono możliwość lokalizowania farm elektrowni wiatrowych na etapie sporządzania planów miejscowych i studium zagospodarowania gmin;

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności „obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa...”.

Plan województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego i stanowi podstawowe narzędzie koordynacji – łączy planowanie krajowe z planowaniem miejscowym; jest dokumentem wspierającym i wzmacniającym działania gmin w zakresie gospodarki przestrzennej, a organ sporządzający studium gminy uwzględnia „...zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy...” — zgodnie z art. 9 ust.2 Ustawy.

W dniu 19 października 2010 r. na sesji Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego został przyjęty uchwałą Nr XLV/530/10 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, (dokument z 2002 r. został uchylony). Plan zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego, w perspektywie do 2020 r. zakłada m.in.:

- wzmocnienie i rozwinięcie powiązań ośrodków województwa z innymi regionami Polski i Europy, zwłaszcza w regionie Bałtyku;
- zachowanie walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu, poddanie rewitalizacji zabytków obiektów i zespołów zabudowy, utworzenie stref kulturowo-krajobrazowych;
- rozwój systemu transportowego - powiązanie miast województwa drogami ekspresowymi z ośrodkami krajowymi i europejskimi, dobre skomunikowanie ośrodków i obszarów województwa, odbudowę i rewitalizację regionalnej sieci kolejowej;
- rozwój infrastruktury technicznej zapewniającej odpowiedni standard życia mieszkańcom i ochronę środowiska.

Określone w Planie Województwa kierunki rozwoju, zawarte ustalenia i zalecenia, zostały uwzględnione w opracowywanym projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ze zmianami.

Uchwałą Nr 1690/12 Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 16 października 2012 r. przyjął „Okresową ocenę Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, w którym to dokumencie uznano - biorąc pod uwagę fakt przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – za celowe przystąpienie do zmiany planu Województwa Zachodniopomorskiego, i uwzględnienie:

- aktualnych uwarunkowań, w tym prawnych,
- stwierdzonego w przedmiotowym dokumencie stanu realizacji ustaleń planu,
- weryfikacji definicji i hierarchii ważności działań zawartych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego województwa (ustalenia, zalecenia, projekty, rekomendacje),
- aktualizacji zadań celu publicznego, w szczególności dotyczących inwestycji drogowych nieujętych w planach finansowych województwa,
- procesu wdrażania KPZK 2030 — „Plan działań”,
- potrzeby przygotowania programów na kolejny okres finansowania.

Uchwałą Nr XIX/257/12 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 października 2012 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany planu.

6. Przebieg prac planistycznych w okresie od października 2012r. do września 2016r.

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Podstawowym dokumentem kształtującym politykę przestrzenną gmin jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Polanów posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XXIX/321/2002 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 27 kwietnia 2002r.

Rada Miejska w Polanowie podjęła uchwały o zmianie studium w dniach:

- 28 września 2010r Uchwała Nr LIII/440/2010 Rady Miejskiej w Polanowie,
- 30 października 2014r. - uchwała Nr XLIII/326/14r. - zmiana studium w celu wyznaczenia przez obszar gminy Polanów przebiegu trasy linii elektroenergetycznych 110 i 400 kV Żydowo-Słupsk,
- 30 czerwca 2015r. - uchwała Nr XI/50/15 - zmiana studium w celu określenia i wyznaczenia terenów pod lokalizację turbin wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

W dniu 28 kwietnia 2016 r. Uchwałą Nr XXIII/119/16 Rady Miejskiej w Polanowie, przyjęto zmiany w studium na potrzeby wyznaczenia przez obszar gminy Polanów przebiegu trasy linii elektroenergetycznych 110 i 400 kV Żydowo-Słupsk. Wprowadzono ujednoliconą formę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Polanów.

2) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy

Aktualnym aktem prawnym normującym zagadnienia w zakresie zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

Wykaz obowiązujących na dzień tworzenia niniejszej analizy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Polanów:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanów - zmiana 1998r. - uchwała Nr XXXVI/354/98 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 kwietnia 1998r. (obr. Krąg, dz. nr 148/5, 148/6 i 148/7, obr. Gostkowo, dz. nr 38/1, 38/2, 38/3, obr. Żydowo - wieś Kępiny dz. nr 615/2);
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanów - zmiana 1998r. - uchwała Nr IV/33/98 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 29 grudnia 1998r. (obr. Krąg, dz. nr 149/5, część dz. nr 137) ;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Polanów, na obszarze części działki nr 11/2 obręb 2 w rejonie ulicy Młyńskiej w Polanowie - Uchwała Nr IX/83/2003 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 10 lipca 2003r.;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Polanów - Uchwała Nr XXVIII/314/2002 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 26 lutego 2002r.;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Polanów, na obszarze: części działki nr 6/1 i 7/3 w rejonie ulic Stawnej i Cmentarnej oraz części działki 26/3 w rejonie ulicy Rybnej w Polanowie - Uchwała Nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 26 czerwca 2003r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Góry Warblewskiej w gminie Polanów- Uchwała Nr XXV/215/04 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 grudnia 2004r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Polanów, dla terenów wokół Gimnazjum - Uchwała Nr XXV/217/04 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 grudnia 2004r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów wraz z wprowadzeniem linii elektroenergetycznych - Uchwała Nr V/18/15 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 stycznia 2015r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Gdańsk Przyjaźń - Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów - Uchwała Nr VIII/28/15 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 marca 2015r.;

Powierzchnia pokryta planami wynosi około 178,67ha, co stanowi zaledwie 0,45% powierzchni całej gminy.

Wszystkie procedury planistyczne prowadzone w latach 2012 – 2016 uwzględniały wnioskowane przez osoby fizyczne, jednostki prawne oraz Gminę zmiany, pod warunkiem, że były one zgodne ze studium i uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej.

II. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Polanów

1. Statut prawny studium

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polanów zostało uchwalone uchwałą Nr XXIX/321/2002 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 27 kwietnia 2002r. W zmieniającej się sytuacji społecznej i gospodarczej gminy zaistniała potrzeba aktualizacji treści zawartych w obowiązującym studium. W tym celu Rada Miejska w Polanowie podjęła uchwałę Nr XXIV/217/08 Rady z dnia 30 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Polanów w granicach administracyjnych całej Gminy Polanów. Została sporządzona wersja ujednolicona studium uwzględniająca nowe przepisy prawa, nowe standardy opracowywania takich dokumentów, nowe uwarunkowania przestrzenne i politykę władz gminy oraz złożone wnioski o zmianę studium. W zmianie studium wskazano również strefy dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą.

Ww. zmiana studium została przyjęta Uchwałą Nr LIII/440/2010 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 września 2010r.

Uchwałą Nr XLIII/326/14 z dnia 30 października 2014r. Rada Miejska w Polanowie wywołała zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Polanów, która polegała na wyznaczeniu przez obszar gminy Polanów przebieg trasy linii elektroenergetycznych 110 i 400 kV Żydowo-Słupsk, inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a uchwałą Nr XI/50/15 z dnia 30 czerwca 2015r. zmianę mającą na celu określenie i wyznaczenie terenów pod lokalizację turbin wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną.

Zmiana studium została przyjęta uchwałą Nr XXIII/119/16 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 kwietnia 2016r.

Prace planistyczne nad zmianą studium wywołaną uchwałą Rady Miejskiej w Polanowie Nr XI/50/15 z dnia 30 czerwca 2015r. - w celu określenia i wyznaczenia terenów pod lokalizację turbin wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną - nie zostały dotychczas podjęte.

2. Skutki prawne uchwalenia studium

Skutki prawne uchwalenia studium są wiążące dla organów miasta przy realizacji polityki przestrzennej.

Studium zobowiązuje:

- organ wykonawczy miasta, przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, oraz wprowadzania zmian w planach miejscowych;
- Radę Miejską, przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ich zmian, oraz we wszystkich innych działaniach związanych z realizacją polityki przestrzennej.

Pomimo, że studium wiąże organ miasta przy realizacji polityki przestrzennej, nie może stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych. W szczególności ustalenia studium nie mogą być podstawą dla decyzji o pozwoleniu na budowę, ani decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Procedura sporządzania studium

Procedura uchwalenia studium oraz jego zmian została określona w art. 9 – art. 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016r. poz. 778 z późn. zm.). Jest to proces wieloetapowy i długoterminowy.

4. Ocena aktualności studium w świetle obowiązujących przepisów prawnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego.

Ważnym kryterium przy ocenie aktualności studium jest poziom zgodności dokumentu z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. (t. j. Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.). Zmiany przepisów ww. ustawy mogą stanowić podstawę do stwierdzenia potrzeby uaktualnienia studium.

W tej ocenie istotny jest fakt, że Rada Miejska w Polanowie w dniu 30 czerwca 2015r. podjęła uchwałę Nr XI/50/15 w sprawie zmiany studium w celu określenia i wyznaczenia terenów pod lokalizację turbin wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną (zmiana studium obejmuje fragment gminy na linii wsi: Rosocha - Jacinki - Sowinko).

Art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakłada na gminy obowiązek, aby przy zmianie studium dla części obszaru, dokonano tej zmiany zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium oraz zmiany w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W artykule 10 ust. 1 ww. ustawy skatalogowano uwarunkowania, które należy uwzględnić w studium, m.in. wynikające:

- ze 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 - wymóg dodany w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774), która weszła w życie z dniem 11 września 2015 r.;

- z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych - wymóg nałożony w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774), która weszła w życie z dniem 11 września 2015 r.;

- z 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 - wymóg nałożony w wyniku uchwalenia ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015 r.

Ponadto ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek wyznaczania dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ich stref

ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

W świetle powyższych zmian w ustawodawstwie oraz działając zgodnie z obowiązującymi przepisami ww. ustawy oraz przepisami odrębnymi, należy objąć zmianą studium obszar całej gminy i kompleksowo doprowadzić jego ustalenia do zgodności z wynikami wymaganych bilansów, audytów i szacunków oraz określić strefy ochronne związane z lokalizacją farm elektrowni wiatrowych.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż obowiązujące studium:

- w większości nie spełnia wymogów określone w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- uwzględnia uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- uwzględnia ład przestrzenny i jego ochronę;
- częściowo nie spełnia wymogów innych przepisów prawa.

W związku z tym, że ostatnia zmiana studium została przyjęta w bieżącym roku, to dokument ten uwzględnia wszystkie ważniejsze uwarunkowania związane z zachowaniem ładu przestrzennego. Jednak w swej treści studium nie spełnia nowych wymogów narzuconych przepisami wymienionymi w pkt. 5 niniejszej analizy. Zmiany ustawowe przyjęte w ostatnich kilku latach nakładają obowiązek dodatkowych analiz, audytów i opracowań w zakresie m. in. demografii, finansów, zabudowy mieszkaniowej, ochrony krajobrazu. Obowiązujące studium nie zostało poprzedzone takimi analizami.

W związku z powyższym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Polanów należy uznać za niezgodne z przepisami odrębnymi.

5. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące studium jest dokumentem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych.

Zapisy zmienionego studium zabezpieczają możliwość rozwoju gminy, poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod najważniejsze funkcje: mieszkalnictwo, handel, usługi i przemysł. W razie szybkiego rozwoju jednej z dominujących funkcji, forma zapisów studium gwarantuje możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Można stwierdzić, iż obowiązujące studium zawiera zapisy zgodne z aktualnym zagospodarowaniem przestrzennym gminy.

Konieczna jest natomiast, przy najbliższej aktualizacji/zmianie studium:

- zmiana przeznaczenie terenów po byłych PGR-ach, które po upadku ustroju straciły swoją dotychczasową funkcję.
- wyznaczenie w studium lokalizacji grzebowisk zwierząt - zgodnie z wytycznymi Wojewody Zachodniopomorskiego,. Konieczność lokalizacji tych miejsc wynika z zagrożenia wystąpienia na terytorium całego kraju ognisk chorobowych afrykańskiego pomoru świń (ASF). Grzebowiska takie na terytorium gminy Polanów mogą się znaleźć w granicach obrębu Naclaw lub w Polanowie w miejscu starej żwirowni. Ww. lokalizacje nie są wiążące dla gminy na etapie zmiany studium.

- przywrócenie załącznika graficznego do studium (obejmującego odrębną szczegółową planszę kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanowa), który został wyłączony z listy załączników graficznych przy ostatniej zmianie studium.

II. Ocena aktualności obowiązującego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Statut prawny planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Konstytucja RP w rozdziale III wymienia akty prawa miejscowego, jako jedno ze źródeł powszechnie obowiązującego prawa.

Akty prawa miejscowego są źródłami prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły, a warunkiem wejścia ich w życie jest ich ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym województwa.

2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów

Skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy, jak i dla właścicieli nieruchomości i inwestorów. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie planu, bez potrzeby poprzedzenia wydania tej decyzji uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie wpływa na przyspieszenie procesu inwestycyjnego.

Celem opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian już istniejących jest m.in. zapewnienie ładu przestrzennego przy realizacji planowanych zadań inwestycyjnych. W skutek uchwalenia lub zmian tych planów powstają nowe tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową oraz pod realizację funkcji usługowych. Jednocześnie wyznaczane są nowe drogi lokalne i dojazdowe obsługujące tereny inwestycyjne. Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią również podstawę do naliczania tzw. opłaty planistycznej.

Plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego, który jest publicznie dostępny, publikowany w Dzienniku Urzędowym województwa oraz na BIP ie Urzędu Miasta. Przed uchwaleniem podlega zarówno publicznemu wyłożeniu jak i poddany jest publicznej dyskusji. Rada Miejska oraz społeczeństwo ma możliwość udziału w tworzeniu planu miejscowego lub jego zmiany.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym województwa staje się obowiązującym aktem prawa miejscowego, który jest dokumentem trwałym, niepodważalnym, wieloletnim, gwarantującym bezpieczeństwo inwestycyjne i podnoszącym wartość nieruchomości.

3. Procedura sporządzania planu miejscowego

Procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany została określona w art. 16 – 26 ustawy z dnia 2 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

4. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na dzień opracowywania niniejszej analizy na terenie Gminy Polanów obowiązywało 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanów - zmiana 1998r. - uchwała Nr XXXVI/354/98 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 kwietnia 1998r. (obr. Krąg, dz. nr 148/5, 148/6 i 148/7, obr. Gostkowo, dz. nr 38/1, 38/2, 38/3, obr. Żydowo - wieś Kępiny dz. nr 615/2);
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanów - zmiana 1998r. - uchwała Nr IV/33/98 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 29 grudnia 1998r. (obr. Krąg, dz. nr 149/5, część dz. nr 137) ;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Polanów, na obszarze części działki nr 11/2 obręb 2 w rejonie ulicy Młyńskiej w Polanowie - Uchwała Nr IX/83/2003 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 10 lipca 2003r.;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Polanów - Uchwała Nr XXVIII/314/2002 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 26 lutego 2002r.;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Polanów, na obszarze: części działki nr 6/1 i 7/3 w rejonie ulic Stawnej i Cmentarnej oraz części działki 26/3 w rejonie ulicy Rybnej w Polanowie - Uchwała Nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 26 czerwca 2003r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Góry Warblewskiej w gminie Polanów- Uchwała Nr XXV/215/04 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 grudnia 2004r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Polanów, dla terenów wokół Gimnazjum - Uchwała Nr XXV/217/04 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 grudnia 2004r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów wraz z wprowadzeniem linii elektroenergetycznych - Uchwała Nr V/18/15 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 stycznia 2015r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Gdańsk Przyjaźń - Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów - Uchwała Nr VIII/28/15 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 marca 2015r.;

W analizowanym okresie nie wpłynęły wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska przy podejmowaniu uchwały w sprawie oceny aktualności planów miejscowych bierze pod uwagę m. in. złożone wnioski i zgodność analizowanych planów z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodność z przepisami to jedno z kryteriów decydujących o aktualności aktów planistycznych gminy.

Aktualizacji zapisów wymagają zmiany planu ogólnego przyjęte uchwałami:

- Nr XXXVI/354/98 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 kwietnia 1998r. (obr. Krąg, dz. nr 148/5, 148/6 i 148/7, obr. Gostkowo, dz. nr 38/1, 38/2, 38/3, obr. Żydowo - wieś Kępiny dz. nr 615/2),
- uchwała Nr IV/33/98 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 29 grudnia 1998r. (obr. Krąg, dz. nr 149/5, część dz. nr 137).

Plany te zostały utrzymane w mocy na podstawie dyspozycji art. 87 ust. 1 ww. ustawy, jako plany, które zostały uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. Zakres tych planów jest niepełny w stosunku do wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy je dostosować do wymogów niniejszej ustawy w zakresie obowiązkowych wskaźników zabudowy oraz przepisów odrębnych regulujących zakres i formy ochrony m.in. przyrody, zabytków i obszarów zalewowych.

Pozostałe obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy spełniają wymagania ustalone w art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a ponadto są dostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych.

III. Ocena kierunków polityki przestrzennej w świetle analizy wydanych decyzji administracyjnych w latach 2012 – 2016

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) decyzje lokalizacyjne oraz decyzje o warunkach zabudowy wydawane są w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 1

Decyzje o warunkach zabudowy - rodzaj zabudowy	ROK				
	2012	2013	2014	2015	Do dnia 30 września 2016
Mieszkaniowa	17	20	13	17	23
Zagrodowa	5	15	12	6	7
Usługowa	4	4	3	2	3
Produkcyjna, magazynowa	2	-	3	2	5
Rekreacja	8	7	2	1	4
Infrastruktura	10	10	6	4	2
Razem decyzje o warunkach zabudowy	46	56	39	32	44
Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	12	7	19	26	10

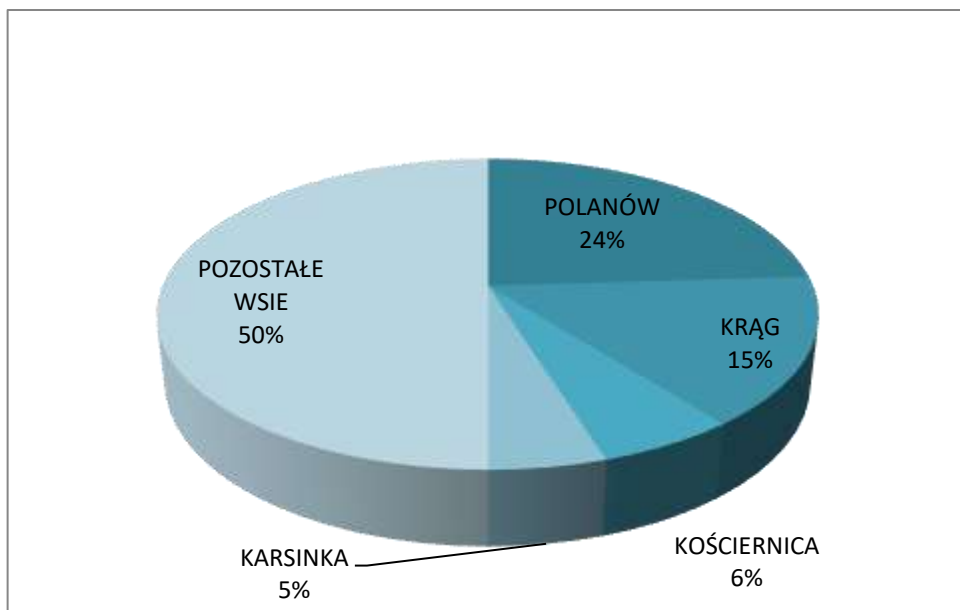


Tabela 2. *Udział procentowy wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach geodezyjnych w latach 2012-2016.*

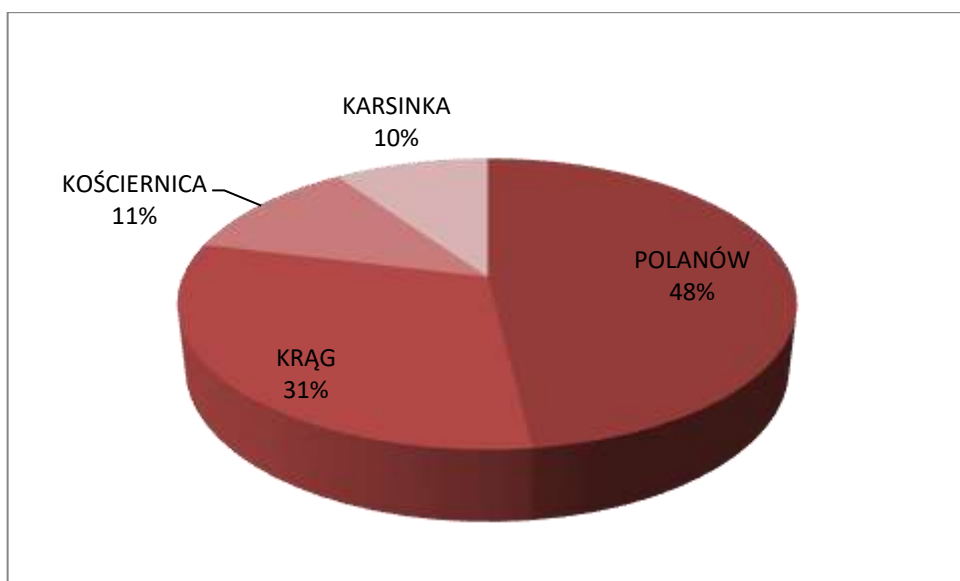


Tabela 3. *Udział procentowy wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych obrębach geodezyjnych w latach 2012-2016.*

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego utrzymuje się na średnim poziomie. W przypadku decyzji o warunkach zabudowy ilość wydanych decyzji w latach 2012 – 2016 utrzymuje się niemal na równym poziomie, natomiast w przypadku inwestycji celu publicznego najwięcej wydanych decyzji nastąpiło w 2015 r. Przeobrażenia przestrzenne polegały głównie na kontynuacji intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przede wszystkim na peryferyjnie położonych częściach miejscowości oraz na obszarach zlokalizowanych w bliskiej odległości od jednostek osadniczych.

Analiza decyzji administracyjnych na obszarach gdzie brak jest planów miejscowych wykazała, że zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w większości dotyczą budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego, w tym budowa i rozbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych, budowa stawów. Nie wykraczają one poza ustalenia studium. Najbardziej intensywne procesy zagospodarowania w gminie miały miejsce w miejscowości Polanów i Krąg (tab. 1). Zdecydowanie mniejsze zainwestowanie występuje w miejscowościach Kościernica i Karsina. W pozostałych wsiach wydano pojedyncze decyzje - w większości dotyczyły one budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego lub przebudowa istniejącej zabudowy o tej funkcji. W odniesieniu do funkcji usługowej inwestycje dotyczyły głównie budowy, rozbudowy stolarni, warsztatu samochodowego, sklepu spożywczego, budynku usługowo – handlowego, hali magazynowej. Największym zainteresowaniem objęte są obszary zlokalizowane wzdłuż dróg wojewódzkich. Można ocenić, że zmiany spowodowane realizacją inwestycji korzystnie wpłynęły na rozwój i estetykę gminy. Tendencja osiedlania się ludności poza obszarami miast wpłynęła na powstanie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych w Polanowie. Powstające osiedla mieszkaniowe mieszczą się w liniach zwartej zabudowy miejscowości, ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polanów. Powstające obiekty usługowe lokalizowane są na obszarach wyznaczonych w Studium jako tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oraz usługowo – mieszkaniowej oraz w liniach zwartej zabudowy. W wyniku procesów inwestycyjnych nie następuje rozlewanie się przestrzeni wiejskiej poza obszar zurbanizowany, nie tracą one charakteru typowego dla obszarów wiejskich.

W odniesieniu do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przedsięwzięcia dotyczyły głównie budowy linii elektroenergetycznych, sieci wodociągowych, sieci gazowych, sieci kanalizacyjnych, dróg, boisk, dodatkowych punktów świetlnych oświetlenia ulicznego. W omawianym przedziale czasowym można zauważyć, że wydane decyzje celu publicznego mają wpływ na znaczny rozwój sieci oświetlenia ulicznego oraz sieci elektroenergetycznych, sieci kanalizacyjnych i wodociągowych - głównie w miejscowościach, w których przybywa zabudowy mieszkaniowej - Polanów, Krąg (tab. 2) oraz w Żydowie gdzie znajduje się elektrownia wodna. W latach 2012 - 2016 wydane zostały również decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do innych inwestycji m.in. budowa świetlic wiejskich, rozbudowa przedszkola w Polanowie, budowa centrum przesiadkowego oraz dwóch publicznych miejsc rekreacyjnych nad zalewem w Polanowie. W 2014r. wydano decyzje na budowę zbiornika retencyjnego w Świerczynie oraz budowę obiektów retencyjnych w Wielinie. Realizacja inwestycji celu publicznego nie jest sprzeczna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polanów.

IV. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Na przestrzeni lat 2012 - 2016 zostały uchwalone dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- dla terenu stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów wraz z wprowadzeniem linii elektroenergetycznych - Uchwała Nr V/18/15 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 28 stycznia 2015r.;

oraz

- dla przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Gdańsk Przyjaźń - Żydowo Kierzkowo na terenie Gminy Polanów - Uchwała Nr VIII/28/15 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 30 marca 2015r.;

Dotychczasowe miejscowe plany i zmiany planu miejscowego są sporządzane zgodnie z celami polityki przestrzennej gminy, które wynikają między innymi ze studium, które nie naruszają przepisów prawa i są zgodne ze studium.

Wszystkie uchwały kończące procedury planistycznej wraz z pełną dokumentacją prowadzonych prac planistycznych były przyjmowane przez Urząd Wojewódzki bez uwag i niezwłocznie publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Gmina Polanów w latach 2012 – 2016 nie otrzymała rozstrzygnięcia nadzorczego, ani nie doszło do uchylenia czy zaskarżenia uchwał planistycznych.

W chwili obecnej gmina nie prowadzi procedur zmiany oraz sporządzania planów miejscowych.

V. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, że na dzień sporządzania analizy, nie ma z tego tytułu potrzeby sporządzania planów miejscowych na terenie gminy. Z uwagi na zrównoważony rozwój gminy oraz małodynamiczny charakter inwestycyjny, nie istnieją zagrożenia nieprawidłowego zagospodarowania przestrzeni z powodu braku planów miejscowych.

W okresie ostatnich 4 lat nie wpłynęły wnioski o sporządzenie planu miejscowego.

Konieczność sporządzenia planów miejscowych wynika jednak wprost z ustaleń studium gminy, w której wyznaczono granice obszarów wymagających sporządzenia tych planów. Są to np. obszary lokalizacji farm elektrowni wiatrowych.

W celu kontynuacji planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ujętych w studium, należy:

- w ciągu kolejnych 4 lat opracować i uchwalić plany miejscowe dla wyznaczonych lokalizacji elektrowni wiatrowych, stosując się do przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz innych przepisów odrębnych.
- w ciągu najbliższych 4 lat opracować i uchwalić plany miejscowe dla planowanych do wyznaczenia w studium lokalizacji elektrowni wiatrowych, po wcześniejszej kompleksowej zmianie studium (uchwała Rady Miejskiej w Polanowie Nr XI/50/15 z dnia 30 czerwca 2015r. w sprawie zmiany studium w celu określenia i wyznaczenia terenów pod lokalizację turbin wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną (zmiana studium obejmuje fragment gminy na linii wsi: Rosocha - Jacinki - Sowinko).

Sfinalizowanie tych planów może okazać się niewykonalne, z uwagi na obostrzenia wynikające z ww. ustawy.

VI. Podsumowanie - wyniki analizy

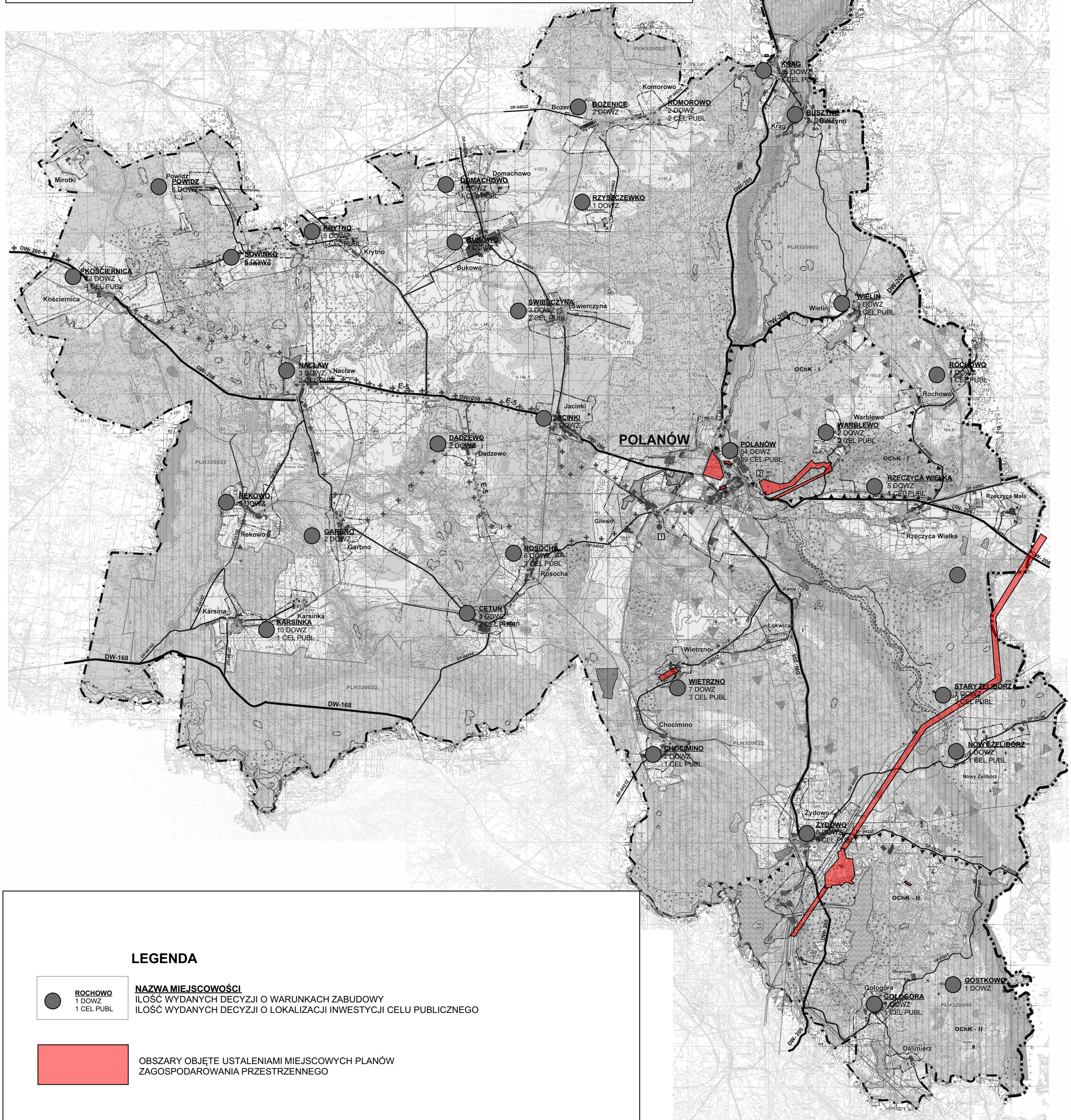
Analizę przeprowadzono w oparciu o obowiązujące przepisy związane z planowaniem przestrzennym, a także w oparciu o istniejące faktyczne uwarunkowania i potrzeby gminy. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu

przestrzennym Gminy i Miasta Polanów pozwoliły na sformułowanie następujących wniosków:

- w perspektywie kilku najbliższych lat, konieczne jest zaktualizowanie zapisów studium i dostosowaniu jego ustaleń do nowych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.
- zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- należy kontynuować prace planistyczne nad obszarami określonymi w studium jako wymagające opracowania planów miejscowych - po uprzedniej kompleksowej aktualizacji studium;
- zmiany planów zagospodarowania nie wynikają ze złego opracowania tych dokumentów lecz z potrzeby zmian zagospodarowania terenu, oraz konieczności zmian formy opracowania planu zgodnie z obowiązującymi przepisami;

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Polanów wykazała, że dokument jest aktualny w zakresie polityki przestrzennej, wymaga jedna aktualizacji w zakresie zgodności z przepisami prawa.

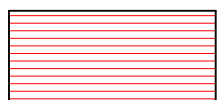
Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Polanów wykazała, że dokumenty są aktualne.





ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY I MIASTA
POLANÓW
W LATACH 2012-2016

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 - MIASTO POLANÓW



OBSZARY OBJĘTE USTALENIAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO