

**UCHWAŁA Nr XLII/402/18  
RADY GMINY KRASOCIN**

**z dnia 10 października 2018r.**

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
obowiązujących na obszarze gminy Krasocin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych oraz wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarty „Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Krasocin” stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały stwierdzając:

- 1) aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin,
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Krasocin.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krasocin.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Rafał Chruściel

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XLII/402/18**  
**RADY GMINY KRASOCIN**

**z dnia 10 października 2018r.**

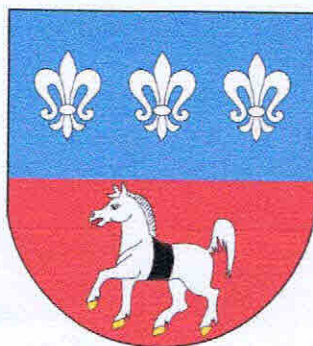
**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
obowiązujących na obszarze gminy Krasocin**

Uchwałą w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podejmuje się w celu wypełnienia obowiązku wynikającego z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późniejszymi zmianami), której dokonuje się co najmniej raz na kadencję Rady Gminy.

Przedłożona analiza dokumentów planistycznych jest oceną wszystkich funkcjonujących na terenie gminy opracowań planistycznych pod kątem ich aktualności oraz możliwości dalszej realizacji w celu zapewnienia ciągłości procesów planistycznych na terenie gminy Krasocin.

W celu wypełnienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa, podejmuje się niniejszą uchwałą.

*Przewodniczący Rady Gminy*  
*Rafał Chruściel*



załącznik do uchwały Nr XLII/402/18  
Rady Gminy Krasocin  
z dnia 10 października 2018 r.

**Ocena aktualności  
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i  
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
obowiązujących na obszarze gminy Krasocin**

**vivere**

WYKONAWCA:  
VIVERE Łukasz Nißecki  
ul. Sanicka 145, 97-500 Radomsko

GŁÓWNY PROJEKTANT:  
mgr inż. arch. Łukasz Nißecki

**Łukasz Nißecki**  
mgr inż. arch.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
16 grudnia 2006 r. o sędziostwie zawodowych architektów,  
inżynierów budowlanych oraz urbanistów

## Spis treści

1.	Wprowadzenie	3
1)	Podstawa prawna	3
2)	Materiały wejściowe	3
2.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	3
3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	9
4.	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	16
1)	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	16
2)	Decyzje o warunkach zabudowy	17
5.	Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania	19
6.	Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	25
7.	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	26

## 1. Wprowadzenie

### 1) Podstawa prawna

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą o pizp, zgodnie z którym wójt, burmistrz, prezydent w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych 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, tzn. decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Uzyskane w drodze powyższych analiz wyniki po zaopiniowaniu przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną podlegają, przynajmniej raz w czasie kadencji, przekazaniu radzie gminy, która następnie biorąc pod uwagę w szczególności zgodność studium i planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi wymogami w zakresie ich opracowywania podejmuje uchwałę w sprawie ich aktualności, a w przypadku uznania za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany studium lub planu miejscowego.

### 2) Materiały wejściowe

Jako materiały wejściowe do opracowania analiz posłużyły:

- VII zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/361/18 Rady Gminy Krasocin z dnia 30 maja 2018 r. – tekst ujednolicony,
- obowiązujące na terenie gminy Krasocin miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (wskazane w dalszej części opracowania),
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydane od 1 stycznia 2014 r. do 30 lipca 2018 roku:
  - decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
  - decyzje o warunkach zabudowy,
- wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania – zmiany studium lub sporządzenia/zmiany planów miejscowych, złożone od 1 stycznia 2014 r., do 8 sierpnia 2018 r.

## 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 9 ustawy o pizp studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia jej polityki przestrzennej oraz lokalnych zasad zagospodarowania, natomiast zasięg jego ustaleń powinien dotyczyć obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych. Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż studium jest podstawowym dokumentem pozwalającym władzom gminy na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej oraz określającym lokalne zasady zagospodarowania.

Założenia polityki przestrzennej gminy Krasocin zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin przyjętego uchwałą Nr III/10/2000 Rady Gminy Krasocin z dnia 27 marca 2000 r.

Dokument ten na przestrzeni lat podlegał siedmiokrotnie następującym zmianom:

- I zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/48/2011 Rady Gminy Krasocin z dnia 13 maja 2011 r. obejmująca aktualizację polityki przestrzennej całej gminy Krasocin, stanowiąca nową edycje studium,
- II zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr XXXI/255/13 Rady Gminy Krasocin z dnia 5 sierpnia 2013 r. obejmująca fragment miejscowości Lipie oraz Krasocin,
- III zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr VI/54/15 Rady Gminy Krasocin z dnia 28 kwietnia 2015 r. obejmująca nieruchomości o numerze ewidencyjnym 1398 położoną w miejscowości Oleszno,
- IV zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr XXI/194/16 Rady Gminy Krasocin z dnia 6 października 2016 r. obejmująca obszary położone w miejscowości Lipie, Krasocin, Bukowa,
- V zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr XVI/150/2016 Rady Gminy Krasocin z dnia 17 maja 2016 r. obejmująca obszary w obrębach geodezyjnych Świdno, Sułków i Stojewsko,
- VI zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr XXX/290/17 Rady Gminy Krasocin z dnia 13 września 2017 r. obejmującą obszary położone w obrębie geodezyjnym Krasocin,
- VII zmiana zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVIII/361/18 Rady Gminy Krasocin z dnia 30 maja 2018 r. obejmująca obszary w obrębie geodezyjnym Krasocin – tekst ujednoczony.

Ponadto w chwili obecnej prowadzone są prace nad kolejną – ósmą, zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin dotyczące wprowadzenia udokumentowanych źródeł do studium gminy.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o pizp stwierdzenie aktualności studium następuje w szczególności poprzez analizę zgodności jego treści z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 określającymi zakres opracowania. Mając na uwadze powyższe wskazuje się, iż przedmiotem niniejszej analizy jest ocena obowiązującej edycji studium w jej ujednoczonej formie.

<b>Analiza zawartości studium w kontekście art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o pizp</b>	
<b>Wymagany zakres rzeczowy</b>	<b>Analiza ustaleń - uwagi</b>
art. 10 ust. 1 W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
pkt 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Istniejący stan zagospodarowania przestrzennego” oraz w części tekstowej w punktach "Struktura przestrzenna i charakter zabudowy" oraz „Obowiązujące plany miejscowe”.
pkt 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony”
pkt 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	opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Stan i ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego” oraz w części tekstowej w punktach „Środowisko przyrodnicze” oraz „Sytuacja demograficzna, społeczna i gospodarcza”.  uwagi: miejscowe rozbieżności w przebiegu granic obszarowych form ochrony przyrody - brak zgodności z danymi publikowanymi przez GDOŚ
pkt 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Stan i ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego” oraz w

		części tekstowej w punkcie „Stan i ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej”.
		uwagi: brak informacji dotyczących Gminnej Ewidencji Zabytków
pkt 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych		nie dotyczy - województwo świętokrzyskie nie posiada audytu krajobrazowego
pkt 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Sytuacja demograficzna, społeczna i gospodarcza”
pkt 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia”.
pkt 7) potrzeb i możliwość i rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	lit. a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Potrzeby i możliwości rozwoju gminy”.
	lit. b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	
	lit. c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	
	lit. d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	
pkt 8) stanu prawnego gruntów		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Pozostałe uwarunkowania”.
pkt 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;		opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Pozostałe uwarunkowania”.
		uwagi: miejscowe rozbieżności w przebiegu granic obszarowych form ochrony przyrody

		brak informacji dotyczących Gminnej Ewidencji Zabytków
pkt 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Stan i ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego” oraz w części tekstowej w punkcie „Środowisko przyrodnicze”
pkt 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Stan i ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego” oraz w części tekstowej w punkcie „Środowisko przyrodnicze”
pkt 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Stan i ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego” oraz w części tekstowej w punkcie „Środowisko przyrodnicze”
pkt 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Komunikacja i infrastruktura techniczna” oraz w części tekstowej w punktach „System komunikacji”, „Infrastruktura techniczna”.
pkt 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych		kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Uwarunkowania związane z realizacją celów i programów ponadlokalnych”
pkt 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej		opis zagadnienia oraz informacje określające stan istniejący wskazano w ramach załącznika graficznego „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” oraz w części tekstowej w punkcie „Środowisko przyrodnicze”.
art. 10 ust. 2		
W studium określa się w szczególności:		
pkt 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:	lit. a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punktach „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego”, „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów” oraz „Bilans terenów” zawartych w „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”
	lit. b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	
pkt 2) (uchylony)		-



<p>pkt 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk</p>	<p>opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk”</p> <p>uwagi: brak zgodności przebiegu granic form ochrony przyrody z danymi publikowanymi przez GDOŚ</p>
<p>pkt 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego”</p> <p>uwagi: brak zasad ochrony obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków</p>
<p>pkt 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej</p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punktach „Kierunki rozwoju systemów komunikacji” oraz „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej”</p>
<p>pkt 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym</p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym”</p>
<p>pkt 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1</p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Realizacja zadań oraz programów rządowych i ponadlokalnych. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym”</p>
<p>pkt 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</p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Potrzeby sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”</p>
<p>pkt 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</p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Potrzeby sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”</p>
<p>pkt 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej</p>	<p>kompletny opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w części tekstowej w punkcie „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej”</p>

pkt 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk”
pkt 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Kierunki i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk”
pkt 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.)	kompletny opis zagadnienia oraz wskazano w części tekstowej w punkcie „Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych”
pkt 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	kompletny opis zagadnienia wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.”
pkt 14a) obszary zdegradowane	kompletny opis zagadnienia wskazano w ramach części tekstowej w punkcie „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej”
pkt 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	kompleksowy opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w ramach załącznika graficznego oraz w części tekstowej w punkcie „Granice terenów zamkniętych i stref ochronnych”
pkt 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	kompleksowy opis zagadnienia oraz informacje określające działania kierunkowe wskazano w części tekstowej w punkcie „Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej”

Biorąc pod uwagę powyższe zestawienie należy wskazać, iż obowiązujący dokument w kilku punktach wykazuje częściowe rozbieżności względem bieżących regulacji prawnych określających jego zawartość, w szczególności opracowanie nie zawiera informacji na temat obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz w części graficznej określa częściowo błędny przebieg granicy gminy i obszarowych form ochrony przyrody.

Nie bez znaczenia dla oceny analizowanego dokumentu jest fakt uwzględnienia wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) regulacji nakazujących formułowanie ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego w oparciu o bilans terenów ustalony min. na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowych przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej.

Mając na uwadze powyższe oraz zakres ww. braków w kontekście całokształtu ustaleń dokumentu oraz obowiązujących norm prawnych związanych z jego opracowaniem jest marginalny oraz nie stanowi przeszkody do podejmowania racjonalnych i rzeczowych rozstrzygnięć planistycznych tym samym stwierdza się, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin zachowuje swą aktualność w kontekście wymogów określonych art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o pizp.



Obszar w granicach gminy nieobjęty ustaleniami studium oraz o objęty ustaleniami studium wykraczający poza granice gminy oraz obszary

Stwierdzenie braku konieczności zmian rozpatrywanego opracowania oznacza, iż obowiązująca edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasocin stanowi aktualny ramowy zbiór zasad dotyczących lokalnej polityki przestrzennej oraz może stanowić podstawę określenia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

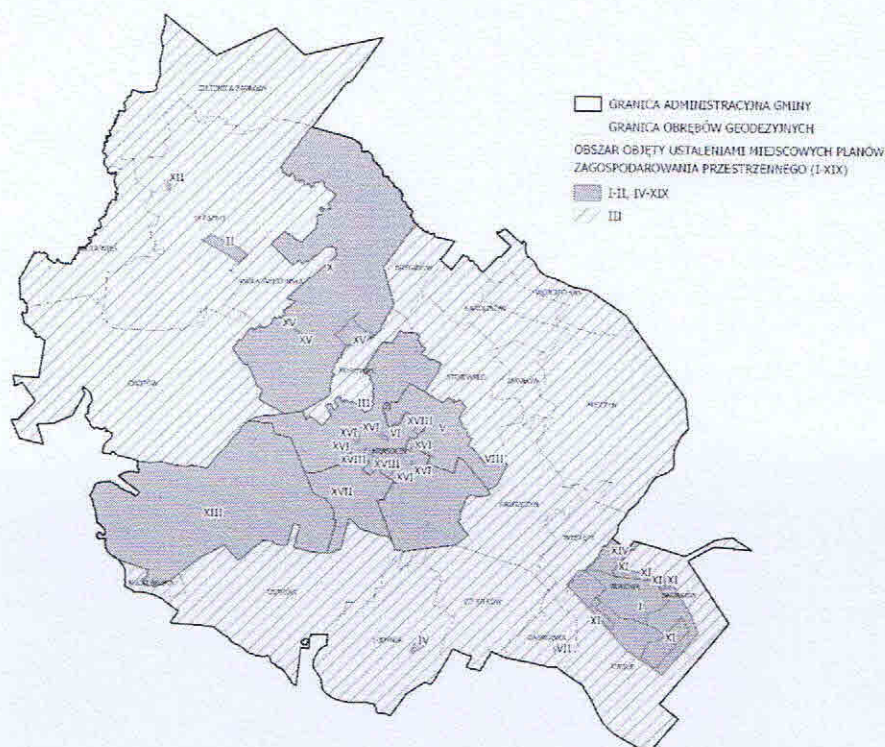
Jednocześnie należy wskazać, iż stwierdzona aktualność obowiązującej edycji studium oraz brak konieczności jej zmian odnosi się do obowiązujących wymogów prawnych właściwych w zakresie opracowania przedmiotowego dokumentu. Powyższe nie stanowi przeszkody dla kompleksowej aktualizacji lokalnej polityki przestrzennej lub miejscowej weryfikacji określonych zasad zagospodarowania.

### **3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia pozwalają, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju, na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu. Ponadto plan miejscowy obejmując w większości przypadków obszar znacznej powierzchni pozwala na eliminację konfliktów przestrzennych w ramach projektowanego zagospodarowania oraz określenie spójnych reguł pozwalających na zachowanie lokalnego

ładu przestrzennego. Mając na uwadze powyższe niezwykle ważne jest dążenie samorządu do objęcia ustaleniami planu jak najszerszego obszaru gminy.



Rozmieszczenie obszarów objętych ustaleniami planów miejscowych

Na terenie gminy Krasocin obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których tytuły wraz uchwałami zatwierdzającymi wskazano w ramach poniższej tabeli. Ponadto szczegółowe rozmieszczenie poszczególnych opracowań wraz ze wskazaniem ich zasięgu określono w ramach planszy stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego		
Lp.	Tytuł opracowania	Nr uchwały
I	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bukowa II (teren górniczy)	XXXIII/204/01
II	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Oleszno 1	XLV/229/06
III	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zalesień na obszarze gminy Krasocin	XLVII/235/06
IV	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Ludynia - Tory”	XVII/139/12
V	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - obszar sołectwa Lipie	XXXI/256/13
VI	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 494, 495, 496/1, 496/2 –obręb Krasocin	XXXII/270/13

VII	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dąbrówka 1 na obszarze Gminy Krasocin	XXXVIII/323/14
VIII	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – fragment obszaru sołectwa Lipie	XLI/358/14
IX	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar obrębu geodezyjnego Krasocin	XLI/359/14
X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar obrębu geodezyjnego Świdno	XLI/360/14
XI	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gómiczego Bukowa II	XLII/367/14
XII	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze ewidencyjnym 1398 obręb geodezyjny Oleszno na terenie gminy Krasocin	VI/55/15
XIII	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – obszar obrębu geodezyjnego Sułków	IX/89/15
XIV	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Bukowa na terenie gminy Krasocin – „Bukowa A”	IX/90/15
XV	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Świdno	XVI/160/16
XVI	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 1	XXIII/226/16
XVII	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Krasocin obejmującego obszar obrębu geodezyjnego Nowy Dwór	XXI/195/16
XVIII	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie geodezyjnym Krasocin i Lipie – część 2	XXXI/295/17
XIX	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krasocin, w rejonie skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Księdza Urbańskiego	XXXIII/328/17

Analiza zasięgu poszczególnych opracowań wskazuje, iż cały obszar gminy zostały objęte ustaleniami planów miejscowych. Należy jednak wskazać, iż regulacje planu nr III dotyczą wyłącznie punktowych obszarów przeznaczonych do zalesienia. Sumaryczna powierzchnia pozostałych opracowań dotyczy ok. 37% obszaru gminy.

Analizując czas zatwierdzenia poszczególnych uchwał, należy stwierdzić, iż podstawą opracowania 2 planów jest nieobowiązująca ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej ustawą o zp, przy czym podobnie jak to ma miejsce w przypadku studium, zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy o pizp, plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowały moc będąc pełnoprawnymi aktami prawa miejscowego.

Pomimo utrzymania ważności wskazanych opracowań nie można jednak zapominać o różnicach w zakresie wymaganej treści oraz trybie procedury planistycznej. Zestawienie wymogów wynikających z przywołanych regulacji ustawowych wskazano w ramach poniższej tabeli.

Wymagany zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
ustawa o pizp	ustawa o zp
<p>art. 15</p> <p>1. Wójt, burmistrz albo prezydent gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.</p> <p>2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:</p>	<p>Art. 10.</p> <p>1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb:</p> <p>1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod</p>

<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;</li> <li>2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;</li> <li>3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;</li> <li>4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</li> <li>5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;</li> <li>6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;</li> <li>7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;</li> <li>8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;</li> <li>9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</li> <li>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</li> <li>11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;</li> <li>12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.</li> </ol> <p>3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;</li> <li>2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;</li> </ol>	<p>budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1 000 m<sup>2</sup> - w gminach o liczbie mieszkańców do 20 000, oraz o powierzchni sprzedażowej powyżej 2 000 m<sup>2</sup> - w gminach o liczbie mieszkańców ponad 20 000,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,</li> <li>3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,</li> <li>4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,</li> <li>5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,</li> <li>6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,</li> <li>7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,</li> <li>8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,</li> <li>9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,</li> <li>10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,</li> <li>11) granice obszarów: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,</li> <li>b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,</li> <li>c) przekształceń obszarów zdegradowanych, <ol style="list-style-type: none"> <li>1a. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się 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 (Dz.U. Nr 41, poz. 412).</li> <li>1b. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miarę potrzeby wyznacza się</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol>
--	---

<p>3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;</p> <p>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;</p> <p>4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;</p> <p>4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p> <p>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;</p> <p>5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;</p> <p>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;</p> <p>7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;</p> <p>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;</p> <p>9) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;</p> <p>10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.</p>	<p>tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych.</p> <p>....</p> <p>3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się również stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3.</p>
<p>Art. 16. 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</p>	<p>Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych</p>

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.	§5.1. Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonuje się na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej, zawierającej granice władania gruntami, sporządzonej w skali odpowiadającej przedmiotowi ustaleń planu
---	---

Podobnie jak to ma miejsce w przypadku studium stwierdzenie aktualności planu, następuje poprzez analizę zgodności jego zawartości z aktualnymi regulacjami określającymi zakres opracowania (art. 15 ustawy o pizp) rozszerzoną o weryfikację przyjętej skali rysunku planu (art. 16 ust. 1 ustawy o pizp).

Zawarta poniżej tabela zawierająca zbiorczą analizę zawartości planów miejscowych uwzględnia uwagi w stosunku do przywołanych wyżej regulacji, przy czym wskazanych zastrzeżeń nie należy traktować w kategorii błędów wpływających na ważność opracowań lub uchybień leżących po stronie samorządu. Każdy z analizowanych aktów prawnych podlegał kontroli przeprowadzonej przez organ nadzoru oraz został wprowadzony do obrotu prawnego poprzez publikację w dzienniku urzędowym województwa. Stwierdzone różnice względem aktualnej na chwilę obecną podstawy prawnej wynikają w szczególności z kolejnych zmian ustawy o pizp oraz związanych z nią przepisów odrębnych jak również kształtującej się na przestrzeni lat linii orzeczniczej.

Jednocześnie należy zauważyć, iż przedmiotowe wskazania w najmniejszym stopniu dotyczą opracowań najnowszych, których forma i tryb opracowania z uwagi na nieodległy czas zatwierdzenia nie budzą żadnych wątpliwości.

Analiza zawartości planów miejscowych							
A – brak wymaganego zestawu wskaźników zagospodarowania terenu							
B – zawarcie regulacji dotyczących podziału nieruchomości lub brak ustaleń w zakresie scalenia i podziału nieruchomości							
C – regulacje dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń oraz tablic i urządzeń reklamowych							
D – uzależnienie realizacji inwestycji od dokonania uzgodnienia np. z zarządcą drogi							
E – odwołania do przepisów odrębnych							
F – użycie nieprecyzyjnych sformułowań / błędne wymienne stosowanie pojęć							
Nr mpzp	A	B	C	D	E	F	Skala
I	x	x				x	1:5000
II	x	x	x	x	x	x	1:1000
III	x	x			x	x	1:5000
IV	x	x	x		x		1:1000
V	x		x				1:2000
VI	x		x				1:1000
VII	x	x	x		x	x	1:1000
VIII	x		x				1:2000
IX	x		x				1:2000
X	x		x				1:2000
XI		x			x		1:1000
XII					x		1:1000
XIII							1:2000
XIV		x		x		x	1:2000



XV		x		x		x	1:2000
XVI							1:1000
XVII							1:2000
XVIII							1:1000
XIX							1:1000

Rozwijając zawartą w powyższej tabeli analizę należy wskazać, iż:

- aktualnie wymagany zakres wskaźników zagospodarowania terenu uwzględnia :
  - powierzchnię zabudowy względem działki lub terenu,
  - minimalną i maksymalną intensywność zabudowy,
  - udział powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia planu miejscowego nie powinny formułować reguł dotyczących podziału nieruchomości chyba że stanowią one np. element regulacji w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – historyczna parcelacja terenu stanowiąca element. Obowiązkowe z punktu widzenia ustawy o pizp jest sformułowanie wskaźników dotyczących scalenia i podziału nieruchomości,
- regulacje dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń jak również standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów z jakich mogą być wykonane zostały wyłączone z zakresu ustaleń planu miejscowego – zgodnie z art. 37a ustawy o pizp wskazany zakres ustaleń stanowi przedmiot ustaleń odrębnej uchwały rady gminy,
- zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" akt prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy nie powinien uzależniać realizacji inwestycji od dokonania uzgodnienia z organami zewnętrznymi oraz zawierać bezpośrednich przywołań zapisów wynikających z przepisów odrębnych. Podobnie za niewłaściwe uznaje się użycie niejednoznacznych sformułowań pozostawiających pole do interpretacji – plan miejscowy jako dokument będący podstawą do wydania pozwolenia na budowę, powinien w sposób właściwy i przejrzysty uwzględniać wszelkie kwestie związane min. z możliwością zagospodarowania nieruchomości, ochroną środowiska oraz wpływem na zdrowie i bezpieczeństwo ludności, w związku z czym jego konstrukcja powinna być jasna, zrozumiała i przejrzysta a ustalenia jednoznaczne.

Ponadto plany nr I – III ze względu na czas zatwierdzenia, nie podlegały wynikającemu z ustawy 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. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) obowiązkowi przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Analiza części graficznych wskazuje, iż wszystkie opracowania spełniają wymóg wynikający z art. 16 ust. 1 ustawy o pizp – są sporządzone w skali 1:1000 lub 1:2000 i 1:5000, co pozwala na jednoznaczną identyfikację określonego przeznaczenia i właściwe jego przyporządkowanie do odpowiedniej części treści uchwały.

Podsumowując należy stwierdzić, że pomimo ww. uwag analizowane plany miejscowe zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowy określony w art. 15 ust. 2 ustawy o pizp, natomiast zakres odstępstw od aktualnych wymogów wynika w szczególności z kolejnych nowelizacji regulacji prawnych oraz związanych z nim interpretacji i nie ma znaczącego wpływu na funkcjonowanie poszczególnych opracowań. Mając na uwadze powyższe uznaje się, iż obowiązujące na terenie gminy Krasocin miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność.

Jednocześnie, podobnie jak to miało miejsce w przypadku studium, wskazuje się, iż stwierdzona aktualność planów miejscowych oraz brak konieczności ich zmian odnosi się do obowiązujących wymogów prawnych właściwych w zakresie opracowania przedmiotowych dokumentów. Powyższe nie stanowi przeszkody dla kompleksowej lub miejscowej weryfikacji określonego przeznaczenia terenu, w szczególności w kontekście złożonych wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania.

#### 4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

Zgodnie z art. 4 ustawy o pizp w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Gmina Krasocin nie posiada całkowitego pokrycia ustaleniami planów miejscowych stąd, realizacja części inwestycji budowlanych w jej granicach następuje w oparciu o zapisy:

- decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zwanych dalej decyzjami ICP,
- decyzji o warunkach zabudowy, zwanych dalej decyzjami WZ.

Pomimo iż zgodnie z ustawą o pizp zarówno decyzje WZ jak i ICP stanowią formę zastępczą w stosunku do planu miejscowego nie należy ich traktować na równi, gdyż:

- nie określają przeznaczenia terenu,
- nie posiadają powiązania (z drobnymi wyjątkami) z polityką przestrzenną gminy określoną w studium,
- mechanizm ich opracowywania nie ma formy uznaniowości w aspekcie zrównoważonego rozwoju, lecz sprowadza się wyłącznie do spełnienia określonych warunków.

Niemniej jednak decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu niewątpliwie wpływają na stan ładu przestrzennego oraz proces urbanizacji, tym samym mają wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o pizp podlegają analizie w ramach niniejszego opracowania.

##### 1) Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy o pizp, decyzja ICP dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym z uwagi na jego przedmiot oraz rozmieszczenie ustawodawca rozdzielił wskazane przedsięwzięcia na:

- inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
- inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym,
- inwestycje celu publicznego na terenach zamkniętych.

Z uwagi na ich liczbę, decyzje ICP o znaczeniu powiatowym i gminnym stanowią z reguły trzon wszystkich decyzji ICP wydawanych na terenie gmin niezależnie od ich położenia w skali kraju. Powyższą zasadę potwierdza liczba postępowań w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym prowadzonych na terenie gminy Krasocin, których suma w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 30 lipca 2018 r. wyniosła 57.

Liczba postępowań dotyczących ustalenia lokalizacji ICP w latach 2014-2018					
2014	2015	2016	2017	2018	Σ
12	23	7	5	10	57

Liczba postępowań dotyczących ustalenia lokalizacji ICP w zależności od obrębu i przedmiotu w latach 2014-2018				
Lp.	Obręb	Infrastruktura techniczna	Obiekty użyteczności publicznej	Σ
1	Borowiec	2		2
2	Brygidów	1		1
3	Bukowa	3		3
4	Chotów	2		2
5	Cieśle	2		2
6	Czostków	4		4
7	Dąbrówka			
8	Gruszczyn	4		4
9	Jakubów			
10	Karolinów	1		1
11	Kozia Wieś	2		2
12	Krasocin	1		1
13	Kuzki Belina			
14	Lipie	2		2
15	Ludynia			
16	Mieczyn	5		4
17	Nowy Dwór			
18	Oleszno	19	1	20
19	Ostrów	2		2
20	Skorków	2		2
21	Stojewsko	4		4
22	Sułków	1		1
23	Świdno			
24	Wojciechów	6		6
25	Wola Świdzińska		1	1
26	Występy	5		5
27	Żeleźnica występy			

Jak wynika z powyższego zestawienia przedmiot postępowań stanowiły niemal wyłącznie inwestycje infrastrukturalne, obejmujące budowę, rozbudowę lub modernizację sieci energetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, telekomunikacyjnych i komunikacyjnych. Wyłącznie w dwóch przypadkach inwestycja dotyczyła rozbudowy obiektu użyteczności publicznej oraz budowy terenu rekreacyjnego.

Rozpatrując ilość decyzji w zestawieniu rocznym należy zauważyć, że ich liczba, odmiennie niż to ma miejsce w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, nie jest bezpośrednio powiązana ze skalą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, lecz wynika z zaistniałych w danej chwili potrzeb społecznych oraz możliwych do zagospodarowania w ramach danej inwestycji środków finansowych. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z realizacji decyzji ICP, mają głównie charakter zmian jakościowych, podnoszących poziom życia mieszkańców gminy.

Analizując zgodność przedmiotowych decyzji z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy wskazać, iż z uwagi na nadrzędny zakres działań których dotyczą co do zasady są zgodne z ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej gminy.

## 2) Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o pizp decyzja WZ określa zmianę zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Podobnie jak w przypadku decyzji ICP analizie poddano okres od 1 stycznia 2014 r. do 30 lipca 2018 roku. Jak wynika z poniższej tabeli, ilość postępowań związanych wydaniem decyzji WZ we wskazanym okresie waha się w zależności od roku w zakresie od 29 do 74 sztuk, przy czym nie wykazuje jednostajnej tendencji spadkowej ani wzrostowej. Świadczy to o stałym zainteresowaniu inwestowaniem.

Liczba postępowań dotyczących ustalenia WZ w latach 2014-2018					
2014	2015	2016	2017	2018	Σ
74	37	59	38	29	237

Liczba postępowań dotyczących ustalenia WZ w zależności od obrębu i określonego rodzaju zabudowy w latach 2014-2018									
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna									
MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa									
U- zabudowa usługowa									
P – zabudowa produkcyjno-magazynowa									
US – zabudowa sportu i rekreacji									
G – zabudowa gospodarcza									
KDW – infrastruktura drogowa									
FM – farmy fotowoltaiczne									
Lp.	Obręb	MN	MU	U	P	US	KDW	G	FM
1	Borowiec	5			1		1		
2	Brygidów	7		1				2	
3	Bukowa	9						4	
4	Chotów	2			1	1	2		
5	Cieśle	11	1		1			3	
6	Czoszków	9						1	
7	Dąbrówka	7			1			2	
8	Gruszczyn	5		1					
9	Jakubów	4							
10	Karolinów	7						1	
11	Kozia Wieś	5						2	1
12	Krasocin	1					1	1	
13	Kuzki Belina								
14	Lipie	1							
15	Ludynia	2		1		1		2	1
16	Mieczyn	9			1			1	
17	Nowy Dwór	7							
18	Oleszno	29		5	4			4	10
19	Ostrów	8					1	1	
20	Skorków	6							
21	Stojewsko	4						1	
22	Suików	6							
23	Świdno						1		
24	Wojciechów	4							
25	Wola Świdzińska						1	2	

26	Występy	14						4	
27	Żeleźnica-Zabrody	4						1	
Σ		166	1	8	9	2	7	32	12

Wśród wszystkich wydanych decyzji większość – ok. 70% dotyczyło realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na drugim miejscu uplasowały się inwestycje związane z zabudową gospodarczą – 13,5%, a na trzecim związane z farmami fotowoltaicznymi – 5%. Pozostałe postępowania obejmowały inwestycje związane z realizacją zabudowy: usługowej, produkcyjno-magazynowej, sportu i rekreacji oraz wewnętrznej infrastruktury drogowej.

Rozpatrując postępowania dotyczące decyzji WZ należy zauważyć, iż z jednej strony umożliwiają one płynną działalność inwestycyjną i gospodarczą przekładającą się na rzecz rozwoju gminy, z drugiej natomiast stanowią poważne zagrożenie dla realizacji założonej w studium polityki dotyczącej świadomego kształtowania przestrzeni zurbanizowanej i ochrony środowiska naturalnego oraz walorów krajobrazu lokalnego.

Analizując rozmieszczenie poszczególnych rozstrzygnięć zauważalna jest tendencja do realizacji inwestycji w oparciu o decyzję WZ, na obszarach nie przewidzianych do tego celu w studium. Niemniej w świetle obowiązujących przepisów przedmiotowe zjawisko jest trudne lub wręcz niemożliwe do wyeliminowania, z uwagi na brak obowiązku zgodności decyzji WZ z założeniami polityki przestrzennej gminy. Powyższemu zapobiec może jedynie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących jedynym narzędziem umożliwiającym prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej na poziomie lokalnym.

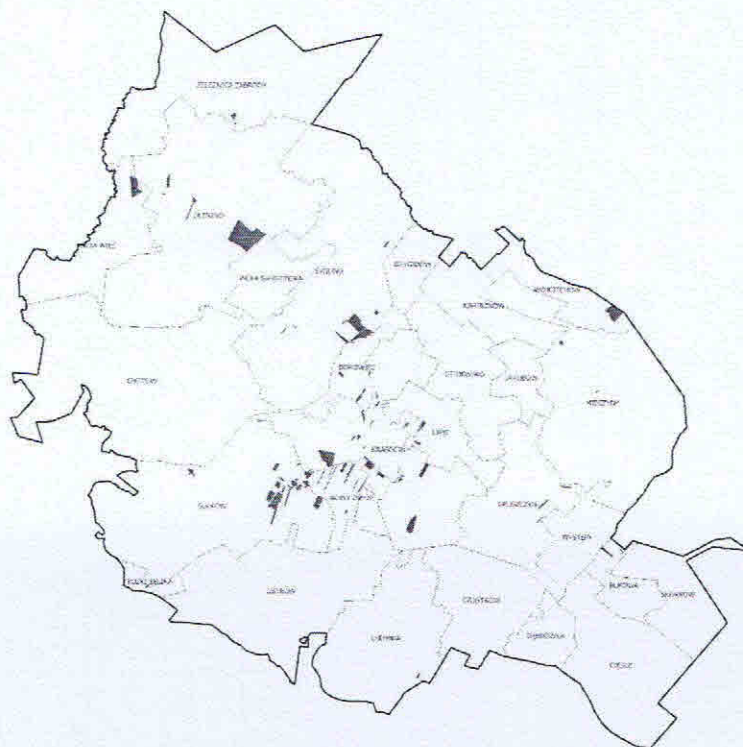
## 5. Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania

W ramach niniejszego opracowania analizie poddano 102 wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania które wpłynęły od 1 stycznia 2014 r. do 8 sierpnia 2018 r.

Poprzez wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania rozumieć należy wnioski dotyczące zmiany ustaleń studium oraz wnioski dotyczące zmiany lub sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, przy czym na potrzeby niniejszego opracowania odstąpiono od wskazanego wyżej rozgraniczenia stwierdzając, iż w przypadku uznania postulowanych zmian za zasadne, zostaną podjęte wszelkie działania mające na celu ich uwzględnienie, co może przekładać się na obowiązek zmiany planu miejscowego oraz korekty ustaleń studium.

Analizując liczbę wniosków, można zauważyć, że zainteresowanie zmianą obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych, wynikające w szczególności z zamierzeń inwestycyjnych osób fizycznych, należy uznać za nieduże i stałe. Rozpatrując ilość wniosków można zauważyć wyraźny wzrost liczby wniosków w 2014 r. wynikający prawdopodobnie z zakończenia lub wszczęcia kolejnych procedur planistycznych.

Liczba wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania				
2014	2015	2016	2017	2018
56	24	9	7	6



Rozmieszczenie wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania

Biorąc pod uwagę cel niniejszego opracowania odstępuje się od analizy zasadności uwzględnienia poszczególnych wniosków lub ich grup pozostawiając przedmiotową kwestię do rozważenia właściwym organom samorządu.

W ramach poniższej tabeli określono zakres rzeczowy wszystkich wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania złożonych od 2014 r., włącznie z wnioskami w stosunku do których podjęto działania planistyczne, w tym również zakończone uchwaleniem nowych opracowań. Rozmieszczenie poszczególnych wniosków wskazano na załączniku graficznym do opracowania.

Zakres rzeczowy wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania				
Lp.	Data wpływu	Oznaczenie nieruchomości, terenu lub obszaru, którego dotyczy wniosek	Plan miejscowy	Przedmiot wniosku
1	2014-01-07	753 Ludynia	XLVII/235/06	Ujęcie działek w planie i zmiana przeznaczenia z rolnego na budowlane.
2	2014-01-08	27/6 Kuzki-Belina	brak	Ujęcie działek w planie.
3	2014-01-08	1398 Oleszno	VI/55/15	Przekształcenie pod cele zabudowy mieszkaniowej z usługami.
4	2014-01-13	257/2 Nowy Dwór	XXI/195/16	Wyłączenie z produkcji rolnej, przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
5	2014-01-15	73 Świdno	XLI/360/14	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy zagrodowej.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Krasocin

6	2014-01-30	423 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
7	2014-01-31	2, 652/2 Sułków, 535 Nowy Dwór	IX/89/15 XXI/195/16	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
8	2014-01-31	257/3, 258/1 Nowy Dwór	XXI/195/16	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
9	2014-01-31	485, 485/1, 487/1, 489/1 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
10	2014-02-03	647/2 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
11	2014-02-03	484/1, 654/2, 526, 653/2 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
12	2014-02-03	594/2, 595/2, 596/4 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki leśnej na budowlaną.
13	2014-02-04	383, 538 Nowy Dwór	XXI/195/16	Przekształcenie działki na zabudowę mieszkaniową.
14	2014-02-05	482/1 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki na budowlaną.
15	2014-02-05	181, 179/4, 421/2, 486/15, 527, 651 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki na budowlaną.
16	2014-02-05	486/15 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki na budowlaną.
17	2014-02-06	481/1, 658/1 Sułków, 317/1 Krasocin	IX/89/15	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę.
18	2014-02-06	544 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.
19	2014-02-06	182, 183, 525/3, 525/4, 541, 427, 428, 613 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki pod zabudowę i zalesienie.
20	2014-02-07	649 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
21	2014-02-07	602/2 Nowy Dwór	XXI/195/16	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
22	2014-02-07	597/1, 543 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki rolnej i leśnej na budowlaną.
23	2014-02-07	591 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie na działkę budowlaną.
24	2014-02-07	531, 528/2 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie pod zabudowę.
25	2014-02-07	494 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
26	2014-02-10	1 Nowy Dwór	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia na zabudowę.
27	2014-02-10	655, 656 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
28	2014-02-11	257/3, 258/1 Nowy Dwór	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową.
29	2014-02-24	76 Nowy Dwór	XXI/195/16	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
30	2014-02-24	414, 423 Krasocin	XLI/359/14 XXIII/226/16	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
31	2014-03-03	608/3 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie pod zabudowę.
32	2014-03-03	608/1, 530/1 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie pod zabudowę.
33	2014-03-03	353, 352 Gruszczyn	brak	Przeznaczenie pod zabudowę.
34	2014-03-11	600/3, 601/2 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie na cele mieszkaniowo-usługowe.
35	2014-03-18	377/3 Krasocin	XXXI/295/17	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Krasocin

36	2014-03-24	203/4, 203/2,205/1, 204 Lipie	XXXI/256/13 XXIII/226/16	Zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową, produkcyjną, usługową oraz składową.
37	2014-04-22	157 Krasocin	XLI/359/14	Przekształcenie działki na budowlaną.
38	2014-05-07	600/3, 601/2 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie na cele mieszkaniowo-usługowe.
39	2014-05-11	1237/1 Zabrody- Żeleźnica	XLVII/235/06	Zmiana przeznaczenia z zalesienia na zabudowę jednorodzinna.
40	2014-05-11	154, 155, 221 Nowy Dwór	XXI/195/16	Przekształcenie pod zabudowę zagrodową
41	2014-06-16	255, 256/1 Nowy Dwór	XXI/195/16	Przekształcenie pod zabudowę jednorodzinna mieszkaniową.
42	2014-06-16	272 Borowiec, 190 Krasocin	XLI/359/14	Przekształcenie działki na budowlaną.
43	2014-06-18	1986 Krasocin	XLI/359/14 XXIII/226/16	Przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.
44	2014-06-20	1988/2 Krasocin	XLI/359/14 XXIII/226/16	Przekształcenie działki z rolnej na budowlaną.
45	2014-07-14	239/1 Bukowa	IX/90/15	Wykonanie drogi między działkami.
46	2014-07-22	239/2 Bukowa	IX/90/15	Wykonanie drogi między działkami.
47	2014-07-24	255 Gruszczyn	XLVII/235/06	Zmiana przeznaczenia z rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.
48	2014-07-24	607/1, 607/2, 607/3 Bukowa	IX/90/15	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.
49	2014-07-28	280/2 Bukowa	IX/90/15	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę.
50	2014-07-28	338 Nowy Dwór	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę.
51	2014-08-13	1090/2, 1092/2 Huta Stara (obręb Mieczyn)	XLVII/235/06	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę.
52	2014-10-20	552/1 Krasocin	XLI/359/14 XXXIII/328/17	Zmiana przeznaczenia na produkcyjno-handlowo-usługowe.
53	2014-10-23	1237/2, 1237/3 Zabrody- Żeleźnica	XLVII/235/06	Zmiana przeznaczenia z rolnego na zabudowę jednorodzinna.
54	2014-11-05	1237/1 Zabrody- Żeleźnica	XLVII/235/06	Zmiana przeznaczenia z leśnego na zabudowę jednorodzinna.
55	2014-11-05	154, 155, 221 Nowy Dwór	XXI/195/16	Przekształcenie pod zabudowę zagrodową.
56	2015-01-09	1319, 550, 551/1 Krasocin	XLI/359/14 XXXIII/328/17	Przekształcenie działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinna.
57	2015-01-15	992 Krasocin	XLI/359/14	Przekształcenie działki pod zabudowę.
58	2015-01-15	551/2, 1318 Krasocin	XLI/359/14 XXXIII/328/17	Przekształcenie na działki budowlane.
59	2015-01-19	582/1 Krasocin	XXXI/295/17	Zmiana przeznaczenia na budownictwo mieszkaniowe i usługowe.
60	2015-01-21	157 Krasocin	XLI/359/14	Przekształcenie działki na budowlaną.
61	2015-01-21	237/1 Krasocin, 333/1 Borowiec	XLI/359/14	Dopuszczenie zabudowy, przekształcenie terenów na siedlisko.



Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Krasocin

62	2015-01-22	4730, 4729 Świdno	XVI/160/16	Przekształcenie działki rolnej na przemysłową.
63	2015-01-22	4727, 4728 Świdno	XVI/160/16	Przekształcenie działki rolnej na przemysłową.
64	2015-01-26	462, 268 Krasocin	XLI/359/14	Przekształcenie działki rolnej na przemysłową.
65	2015-02-04	542 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie działki na cele budowlane.
66	2015-02-11	37/2, 50/2 Nowy Dwór	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia na budowlane.
67	2015-02-16	567, 565 Krasocin	XLI/359/14	Przekształcenie działki rolnej na budowlaną.
68	2015-02-19	4607, 4724, 4725, 4726, 4727, 4728, 4729, 4730, 4731, 4732, 4829, 4830, 4833, 4836, 4837, 4840, 4843, 4846, 4847, 4856, 4859, 4862, 4865, 4868, 4870, 4471, 4466, 4467, 4469, 4639, 4640, 4470, 4850, 4853 Świdno	XLI/360/14 XLI/359/14	Przekształcenie działki rolnej na przemysłową.
69	2015-02-19	4284/4, 4284/5 Świdno	XLI/360/14 XVI/160/16	Zmiana przeznaczenia z rolnego na budowlane.
70	2015-03-29	4731 Świdno	XLI/360/14	Prośba o nie zmienianie przeznaczenia z leśnego na inne.
71	2015-04-29	1491, 1513 Oleszno	brak	Przeznaczenie z rolnego na zalesienie
72	2015-05-19	286/3 Bukowa	IX/90/15	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową.
73	2015-05-20	322 Nowy Dwór	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia z terenu drogi na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
74	2015-06-29	2605/2 Oleszno	XLVII/235/06	Zmiana przeznaczenia z rolnego na budowlane.
75	2015-07-08	1852, 583 Mieczyn	XLVII/235/06	Ujęcie działek w planie z przeznaczeniem zabudowy mieszkaniowej.
76	2015-08-24	4467 Świdno	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia pod cele techniczne, produkcyjne i usługowe.
77	2015-09-11	57/2 Nowy Dwór	XXI/195/16	Uwzględnienie działki w planie zagospodarowania.
78	2015-11-18	97 Nowy Dwór	XXI/195/16	Umożliwienie wybudowania rekreacyjnego zbiornika wodnego i przekształcenie działki na zabudowę zagrodową.
79	2015-11-18	99 Nowy Dwór	XXI/195/16	Umożliwienie wybudowania rekreacyjnego zbiornika wodnego i przekształcenie działki na zabudowę zagrodową.
80	2016-04-11	608/1, 530/1 Sułków	IX/89/15	Przekształcenie pod zabudowę.
81	2016-04-14	851, 873 Gruszczyn	XLVII/235/06	Zmiana przeznaczenia z rolnego na budowlane.
82	2016-06-22	274, 276 Nowy Dwór	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia na produkcję rolnej i zwierzęcej z zabudową gospodarczą.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Krasocin

83	2016-06-22	70/1, 70/2, 72, 74 Nowy Dwór	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia z rolnego na produkcję rolnej i zwierzęcej z zabudową gospodarczą.
84	2016-07-12	424/3 Krasocin	XLI/359/14	Zmiana przeznaczenia z rolnego na budowlane (zabudowa gospodarcza).
85	2016-08-08	779, 835 Krasocin	XLI/359/14 XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia na budowlane.
86	2016-08-25	681/1 Krasocin	XLI/359/14	Usunięcie pasa drogowego
87	2016-08-31	648 Krasocin	XLI/359/14 XXXIII/328/17	Zmiana wartości powierzchni zabudowy oraz zmiana przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej na usługową.
88	2016-09-29	157 Krasocin	XLI/359/14	Przekształcenie działki na budowlaną.
89	2016-11-24	109, 110, 115, 116, 117 Kozia Wieś	brak	Ujęcie działek w planie zagospodarowania jako tereny produkcyjne, składowe, magazyny, usługi.
90	2017-03-16	269/2, 269/1, 271/1, 271/2, 271/3, 272, 273, 270 Wojciechów	brak	Wykonanie planu na kopalnię odkrywkową piasku na gruntach leśnych.
91	2017-05-10	345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/1 2, 345/13, 345/14, 345/15, 345/17 Krasocin	XLI/359/14	Zmiana przeznaczenia z zabudowy techniczno-produkcyjnej i leśnej - dopuszczenie usług i handlu oraz zmiana parametrów - wskaźników.
92	2017-07-20	345/16 Krasocin	XLI/359/14	Zmiana przeznaczenia z zabudowy techniczno-produkcyjnej dopuszczenie usług i handlu oraz zmiana parametrów - wskaźników.
93	2017-09-21	174 Krasocin	XLI/359/14	Zmiana przeznaczenia z terenów leśnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
94	2017-09-26	172 Krasocin	XLI/359/14	Zmiana przeznaczenia z terenów leśnych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
95	2017-11-24	104/2 Nowy Dwór	XXI/195/16	Zmiana przeznaczenia pod cele inwestycyjno-budowlane.
96	2017-11-24	905/10, 902/4 Krasocin	XLI/359/14	Zmiana przeznaczenia pod cele inwestycyjno-budowlane.
97	2018-01-08	1899/1 Oleszno	XLVII/235/06	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
98	2018-01-09	4705 Świdno	XVI/160/16	Odrobnienie gruntu i przekształcenie na działkę budowlaną.
99	2018-04-09	1955/2 Krasocin	XLI/359/14 XXIII/226/16	Zmiana przeznaczenia z terenów rolnych na tereny mieszkaniowe.
100	2018-31-01	1249 Krasocin	XLI/359/14	Prośba o ujawnienie w studium złoża piasków czwartorzędowych Niwiska Krasocińskie
101	2018-08-08	4182/1, 4182/2 Świdno	XLI/360/14	Przekształcenie działek pod zabudowę jednorodzinną.
102	2018-08-14	1945/5 Krasocin	XLI/359/14	Przekształcenie części działki rolnej na budowlaną.

Większość zgłoszonych wniosków, bo około 88% z nich, dotyczyło obszarów, na których obowiązują plany miejscowe, przy czym ewentualne zaakceptowanie dotychczas nie uwzględnionych postulatów skutkować może również korektą ustaleń studium. Szczegółowa analiza stopnia zgodności proponowanych rozwiązań z ustaleniami studium powinna nastąpić

zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o pizp, przed podjęciem uchwały dotyczącej sporządzenia planu miejscowego.

Ponadto poza kwestią zgodności z regułami zagospodarowania określonymi w studium, należy również wziąć pod uwagę zasadność wnioskowanych rozwiązań w kontekście szerszego otoczenia, ich spójność z istniejącym zagospodarowaniem oraz aspekt ekonomiczny dotyczący konieczności wyposażenia nowych terenów zabudowy w niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

Podsumowując stwierdza się, iż:

- przedmiot postulowanych zmian związany jest w większości przypadków z chęcią rozszerzenia indywidualnych form zagospodarowania tzn. zabudową mieszkaniową lub z przekształceniem terenów rolniczych na mieszkaniowe, a co za tym idzie nie wskazują na potrzebę natychmiastowego podjęcia działań w zakresie prac planistycznych,
- ocena zasadności poszczególnych wniosków lub ich grup powinna nastąpić w kontekście możliwości ekonomicznych samorządu oraz rzeczywistych potrzeb w zakresie nowych terenów zabudowy,
- w celu zachowania ładu przestrzennego oraz spójności z zagospodarowaniem terenów sąsiednich, za właściwe uznaje się odstąpienie od opracowywania planów miejscowych dla pojedynczych nieruchomości, natomiast za wskazane realizację procedur planistycznych dotyczących szerszego obszaru.

#### 6. Ocena postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 4 ustawy o pizp ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a dopiero w przypadku jego braku w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

W związku z powyższym, uwzględniając potrzebę zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, plan miejscowy stanowi podstawowe i jedyne skuteczne narzędzie związane z zarządzaniem przestrzenią, natomiast samorząd jako organ właściwy w kwestii jego sporządzenia i uchwalenia powinien dążyć do całkowitego pokrycia obszaru gminy jego ustaleniami.

Jak wynika z wcześniejszej treści niniejszej analizy, na terenie gminy Krasocin obowiązuje 19 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących swym zasięgiem centralną jej część.

Ponadto w trakcie procedowania są 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane w poniższej tabeli.

Wszczęte procedury planistyczne dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
Lp.	Nr uchwały o przystąpieniu	Obszar
A	XXIX/281/17	Obszar położony w obrębie geodezyjnym Krasocin obejmujący działki: 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17
B	brak danych	Teren górniczy „Wojciechów 1” położony w obrębie geodezyjnym Wojciechów obejmujący działki: 269/1, 269/2 i 270.

Obszary objęte przywołanymi procedurami planistycznymi przedstawiono na planszy stanowiącej załącznik do niniejszego opracowania.

Ilość oraz obszar obowiązywania zatwierdzonych opracowań nie może stanowić jednak wyłącznej podstawy oceny - proces planistyczny, w szczególności dotyczący znacznych obszarów, obejmujących skomplikowane struktury przestrzenne, wymaga w wielu przypadkach wielokrotnych konsultacji społecznych, powodujących wydłużenie okresu niezbędnego do sporządzenia opracowania.

Ponadto nie bez znaczenia jest również koszt opracowań planistycznych, który w przypadku kilku równocześnie prowadzonych procedur może stanowić znaczącą część środków inwestycyjnych gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, w szczególności realizację kolejnych opracowań, stanowiących odpowiedź na wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania lub potrzeby inwestycyjne, kierunek działań w zakresie zarządzania przestrzenią gminy należy uznać za właściwy, a postęp prac w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako zadowalający.

## **7. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych opiera swoje założenia na wnioskach z przeprowadzonej oceny aktualności studium i planów miejscowych, w kontekście stwierdzonych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jakie dokonały się na obszarze gminy w analizowanym okresie.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o pizp, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, opierając się na przedstawionych przez wójta wynikach analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy natomiast dalsze działania, w zakresie procedur planistycznych, powinny wynikać z wieloletniego programu określającego harmonogram ich sporządzania.

Powyższe nie oznacza jednak, iż przyjęty schemat działań jest w stu procentach wiążący dla organów gminy. Ze względu na niski stopień przewidywalności terminu realizacji poszczególnych opracowań, wynikający ze specyfiki procedur planistycznych, niestabilności otoczenia prawnego oraz często ograniczonych możliwości budżetowych gminy, ustalenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych należy traktować jako wytyczne, które powinny podlegać okresowej ocenie oraz aktualizacji.

Mając na uwadze przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jej wyniki oraz ocenę aktualności najważniejszych z punktu widzenia kształtowania przestrzeni na poziomie gminy aktów planistycznych, należy stwierdzić, iż najważniejszymi działaniami z zakresu planowania przestrzennego w najbliższych latach będzie:

- zakończenie prac nad procedowanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz zmianą studium,
- jednoznaczna waloryzacja dotychczas nieuwzględnionych wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania pod kątem możliwości wprowadzenia do aktów planistycznych oraz ewentualne przystąpienie do realizacji nowych opracowań,
- objęcie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów, na których występuje koncentracja postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- sukcesywna aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze wskazaniem zawartymi w rozdziale 3 „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”,

- dalsza realizacja nowych procedur planistycznych zmierzająca do objęcia całego obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.

Przyjęcie przez radę gminy określonych w niniejszym opracowaniu wniosków nie ma wpływu na ważność obowiązujących opracowań planistycznych. Stanowi jedynie potwierdzenie zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i sygnał do podjęcia działań niezbędnych w zakresie racjonalnego kształtowania przestrzeni.

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
**Rafał Chruściel**