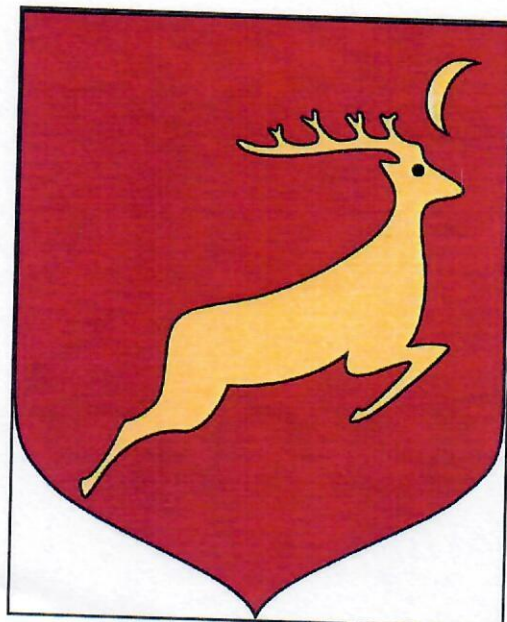


**ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KRASNOSIELC**



Załącznik nr 1

Do uchwały Nr XX/122/2021

Rady Gminy Krasnosielc

z dnia 15 stycznia 2021 r.

Opracowanie:



mgr inż. Paweł Góra

Olsztyn, 2020 r.

mgr inż. Paweł Góra
urbanista, posiadający dyplom
ukończenia studiów wyższych
w zakresie gospodarki przestrzennej



SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	2
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	2
1.2. Cel sporządzenia analizy.....	2
1.3. Zakres opracowania.....	3
2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KRASNOSIELC	3
2.1. Charakterystyka obszaru gminy Krasnosielc	3
2.2. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc.....	4
2.3. Analiza wniosków o dokonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	7
2.4. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Krasnosielc.....	8
2.5. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	8
2.6. Analiza aktualnie opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	16
2.7. Analiza wniosków o dokonanie zmiany obowiązujących lub o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	20
2.8. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Krasnosielc....	20
2.9. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Krasnosielc.....	23
3. WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PERSPEKTYWĄ NA LATA 2020-2025	24



1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna opracowania

Obowiązek oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został wyrażony w art. 32 ustawy z dnia z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). Zgodnie z art. 32 ust. 1: „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Wskazany powyżej przepis nakłada na władze gminy obowiązek dokonywania okresowej oceny przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy założeń polityki przestrzennej, stanowiących wytyczne do opracowywanych przez organy gminne miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych oraz innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

1.2. Cel sporządzenia analizy

Niniejszą analizę sporządzono w celu dokonania oceny aktualności danych zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc oraz oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc.

Obowiązek organu w przedmiotowym zakresie uregulowany został w art. 32 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, iż Wójt przekazuje radzie miejskiej wyniki dokonanych analiz w zakresie oceny aktualności studium i planów miejscowych, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tzn. dokonuje zmiany studium lub obowiązujących



planów miejscowych, a także w myśl art. 14 ust. 1 zainicjonowanie uchwał intencyjnych w sprawie sporządzenia nowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Zakres opracowania

W zakresie dokonanej analizy wykonano:

- 1) analizę aktualności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc;
- 2) analizę wniosków o dokonanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc;
- 3) analizę aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc;
- 4) analizę wniosków o dokonanie zmiany obowiązujących lub o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc;
- 5) analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydanych dla terenów położonych w gminie Krasnosielc, w podanych ramach czasowych;
- 6) analizę wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenów położonych w gminie Krasnosielc, w podanych ramach czasowych;
- 7) wnioski z przeprowadzonej analizy oraz wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2020-2025.

2. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KRASNOSIELC

2.1. Charakterystyka obszaru gminy Krasnosielc

Gminę zamieszkuje 6 352 mieszkańców, tj. ok. 14,1% ogólnej liczby ludności powiatu. Gęstość zaludnienia gminy wynosi 38 osób na 1 km².

Główną miejscowością w gminie jest wieś Krasnosielc, zamieszkiwana przez 981 osób, co stanowi ok. 15,44 % całkowitej populacji gminy. Wieś Krasnosielc stanowi główny ośrodek gminny. W miejscowości znajdują się m. in.:

- siedziba władz gminy;
- placówki publiczne – przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum, biblioteka publiczna i świetlica wiejska, Ośrodek Pomocy Społecznej, policja, straż pożarna,;
- ośrodki zdrowia – Gminny Ośrodek Zdrowia i apteka.

Głównym miernikiem kwestii uzbrojenia terenu jest procentowy wskaźnik osób korzystających z poszczególnych instalacji techniczno-sanitarnych. Według danych GUS (stan na 31.12.2019 r.) wskaźnik korzystających z instalacji % ogółu ludności prezentuje się następująco:

- korzystający z wodociągu – 97,6%;
- korzystający z kanalizacji – 0,0%;
- korzystający z gazu – 0,0%.



2.2. Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasnosielc, zostało przyjęte Uchwałą Nr III/12/2002 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 19 grudnia 2002 roku.

Dokonując oceny aktualności Studium przyjęto kryterium zgodności jego merytorycznej zawartości z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza aktualności opiera się na porównaniach zapisów obowiązującego Studium ze stanem prawnym aktualnym w dniu sporządzenia analizy oraz aktualnym stanem zagospodarowania terenu gminy. Poniżej dokonano szczegółowej oceny aktualności uwarunkowań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc pod względem ich zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 10 ust. 1 uopzp – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu – nieaktualne w odniesieniu do stanu użytkowania i przeznaczenia terenów, podstawowych wskaźników demograficznych, danych dotyczących uzbrojenia terenów. Poprawnie ustalono położenie gminy i aktualne na czas sporządzenia zagospodarowanie terenów. Wymagana aktualizacja.
- 2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony – nieaktualne; od czasu uchwalenia Studium w 2002 r. uchwalono dwa plany miejscowe, ponadto podjęto uchwałę w sprawie sporządzenia planu miejscowego oraz wydawano (od 2003 roku) decyzje o warunkach zabudowy. Wymagana aktualizacja.
- 3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego – nieaktualny stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, przepisów w zakresie form ochrony przyrody. Wymagana aktualizacja.
- 4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nieaktualny stan dziedzictwa kulturowego i zabytków. Stan zabytków jest nieaktualny. Wymagana aktualizacja.
- 5) rekommendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych – Obowiązek w tym zakresie wprowadzono Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774). Wymagana aktualizacja w przypadku sporządzenia audytu krajobrazowego, mającego bezpośrednie przełożenie na walory krajobrazowe gminy Krasnosielc.
- 6) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia – Nie aktualne dane w zakresie wskaźników demograficznych, rynku pracy, działalności gospodarczej, budżetu gminy. Wymagana aktualizacja.
- 7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – Brak przesłanek do aktualizacji.



- 8) potrzeby i możliwości rozwoju gminy – Wymagana aktualizacja w związku ze zmianą możliwości rozwojowych gminy, potrzebą sporządzenia planów miejscowych, zmian w budżecie gminy, zmian w zakresie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji inwestycji celu publicznego oraz zmian w zakresie wskaźników demograficznych.
- 9) stan prawny gruntów – opisano prawidłowo. Wymagana aktualizacja ze względu na dezaktualizację przedstawionych danych.
- 10) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – opisano prawidłowo. Wymagana aktualizacja w zakresie zmian obowiązujących przepisów odrębnych.
- 11) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – wymagana aktualizacja, w przypadku wystąpienia na terenie gminy obszarów osuwania się mas ziemnych, będących w ogólnopolskiej bazie danych
- 12) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – wymagana aktualizacja.
- 13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – wymagana aktualizacja.
- 14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych – Wymagana aktualizacja ze względu na przyjęcie przez Sejmik Województwa Mazowieckiego w 2018 r., nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc nie spełnia wymogów określonych w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na brak pełnego odniesienia do poszczególnych uwarunkowań oraz ze względu na ich dezaktualizację.

Art. 10 ust. 2 uopzp – Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego (uwzględniające bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy) – na czas sporządzenia studium poprawnie wyznaczono kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, w chwili obecnej ze względu na odległy czas od wykonania studium, kierunki zagospodarowania przestrzennego są zdeaktualizowane, ze względu na zmieniające się uwarunkowania kulturowe, społeczne, demograficzne i środowiskowe, brak odniesienia do kwestii audytu krajobrazowego. Wymagana aktualizacja
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (uwzględniające bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy) – brak odniesienia do podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, brak



- sporządzenia bilansu terenów przez co wyznaczone kierunki zagospodarowania przestrzennego są zdezaktualizowane. Wymagana aktualizacja
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Opisano prawidłowo. Wymagana aktualizacja ze względu na zmieniające się przepisy, uwarunkowania środowiskowe, zagadnienia dotyczące ochrony przyrody i krajobrazu
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Opisano prawidłowo. Wymagana aktualizacja ze względu na zmieniające się uwarunkowania kulturowe, w tym zagadnienia związane z ochroną zabytków.
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Wymagana aktualizacja ze względu na zbyt długi okres od czasu uchwalenia studium (2002 rok)
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Wymagana aktualizacja.
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Wymagana aktualizacja.
 - 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 – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Brak odniesienia się do kwestii przestrzeni publicznych i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Wymagana aktualizacja ze względu na zmieniające się uwarunkowania prawne w tym zakresie.
 - 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Opisano prawidłowo. Brak przesłanek do aktualizacji.
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Wymagana aktualizacja ze względu na zmieniające się uwarunkowania w tym zakresie.
 - 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – określono aktualne na czas sporządzenia Studium. Wymagana aktualizacja ze względu na zmieniające się uwarunkowania w tym zakresie.
 - 12) 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.) – brak odniesienia się do w/w zagadnienia. Wymagana aktualizacja i wzmianka na ten temat.



- 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – brak odniesienia się do w/w zagadnienia. Wymagana aktualizacja. *nie dotyczy* ✓
- 14) obszary zdegradowane – brak odniesienia się do w/w zagadnienia. Wymagana aktualizacja. *nie dotyczy* ✓
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – nie występuje potrzeba określenia.
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – brak odniesienia się do w/w zagadnienia. Wymagana aktualizacja
- 17) obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2 000 m² – brak odniesienia się do w/w zagadnienia. Wymagana aktualizacja
- 18) obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW – brak odniesienia się do w/w zagadnienia. Wymagana aktualizacja

W studium wyznaczono 2 jednostki strukturalne:

- jednostka I – ośrodek gminny;
- jednostka II – obszar gminy.

W jednostce I – ośrodek gminny wyznaczono następujące kierunki rozwoju/zagospodarowania przestrzennego:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej;
- rozwój zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- rozwój zaplecza obsługi rolnictwa;
- rozwój zaplecza sportowo – rekreacyjnego;
- rozwój zaplecza obsługi ruchu turystycznego;
- lokowanie usług centrotwórczych;

W jednostce II – obszar gminny wyznaczono następujące kierunki rozwoju/zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie podstawowej funkcji rolnictwa o charakterze hodowlano – zbożowym;
- funkcja uzupełniająca – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej.

2.3. Analiza wniosków o dokonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W odniesieniu do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, nie złożono wniosków dotyczących zmiany w/w dokumentu.



2.4. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Krasnosielc

Na terenie gminy Krasnosielc nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku.

Na terenie gminy Krasnosielc obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Uchwała Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, obejmującego obszary wymienione w § 1, pkt 4;
- Uchwała Nr XX/107/16 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 28.10.2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 7b Dąrdziewo Małe (dz. ewid. Nr 158) i nr 10 Elźbiecin (dz. ewid. nr 121), gmina Krasnosielc.

2.5. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Poniżej przedstawiono wyniki analizy ustaleń zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – ustalenia obowiązujące stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwała Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, obejmującego obszary wymienione w § 1, pkt 4

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- wypełniona dyspozycja, może zaistnieć potrzeba zmiany planu w wyniku zmieniających się uwarunkowań i wniosków składanych przez podmioty zainteresowane;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- wypełniona dyspozycja;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- wypełniona dyspozycja na czas sporządzenia planu, wymagana aktualizacja ze względu na zmieniające się uwarunkowania prawne;

4) zasady kształtowania krajobrazu

- wymagają docelowo wprowadzenia odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.



U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
 - wypełniona dyspozycja;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - wypełniona dyspozycja za wyjątkiem braku odniesienia do kwestii lokalizacji nośników reklamowych;
- 7) 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 karte parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - brak wypełnionej dyspozycji;
 - brak określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
 - nie dla wszystkich terenów o określonej funkcji przeznaczenia terenu ustalno podstawowe wskaźniki urbanistyczne, o których mowa powyżej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
 - wypełniona dyspozycja;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
 - wypełniona dyspozycja za wyjątkiem określenia kąta nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - wypełniona dyspozycja;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - wypełniona dyspozycja;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
 - wypełniona dyspozycja.

Poniżej przedstawiono wyniki analizy ustaleń zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – ustalenia fakultatywne stosownie do przepisów art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości



- brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 4) 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
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń, ze względu na brak wskazania lokalizacji tych obszarów w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc;
- 6) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - brak ustaleń w tym zakresie;
- 7) 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;
 - brak ustaleń w tym zakresie;
- 8) 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, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa
 - brak ustaleń w tym zakresie;
- 9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 10) granice pomników zabytku 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
- brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 11) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych
- brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów
- wypełniona dyspozycja;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych
- wypełniona dyspozycja.

Uchwała Nr XX/107/16 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 28.10.2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 7b Dąrdzewo Małe (dz. ewid. Nr 158) i nr 10 Elżbiecin (dz. ewid. nr 121), gmina Krasnosielc

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wypełniona dyspozycja;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- wypełniona dyspozycja;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- wypełniona dyspozycja;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu
- wymagają docelowo wprowadzenia odpowiednich ustaleń w związku ze zmianami wprowadzonymi Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej
- wypełniona dyspozycja;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- brak wypełnionej dyspozycji;
- 7) 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- wypełniona dyspozycja za wyjątkiem określenia w terenie 1UP(S) minimalnej



- i maksymalnej intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
 - nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
 - brak wypełnionej dyspozycji;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - wypełniona dyspozycja;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - wypełniona dyspozycja;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4
 - wypełniona dyspozycja.

Poniżej przedstawiono wyniki analizy ustaleń zawartych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – ustalenia fakultatywne stosownie do przepisów art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 4) 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
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń, ze względu na brak wskazania lokalizacji tych obszarów w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania



- przestrzennego gminy Krasnosielc;
- 6) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - wypełniona dyspozycja;
 - 7) 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;
 - wypełniona dyspozycja;
 - 8) 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, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa
 - wypełniona dyspozycja;
 - 9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
 - 10) 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
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
 - 11) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych
 - brak ustaleń w tym zakresie, nie zachodzi konieczność wprowadzenia do planu w/w ustaleń;
 - 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów
 - brak ustaleń w tym zakresie;
 - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych
 - brak ustaleń w tym zakresie.

Stopień realizacji ustaleń planu miejscowego wygląda następująco:

Uchwała Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, obejmującego obszary wymienione w § 1, pkt 4

- 1) Grądy – obszar do zalesienia Z1 – tereny częściowo zalesione;



- 2) Grądy – obszar do zalesienia Z2 – tereny częściowo zalesione;
- 3) Łazy – obszar do zalesienia Z3 – tereny częściowo zalesione;
- 4) Grądy – obszar do zalesienia Z4 – tereny częściowo zalesione;
- 5) Łazy – obszar do zalesienia Z5 – tereny częściowo zalesione;
- 6) Łazy – obszar do zalesienia Z6 – tereny częściowo zalesione;
- 7) Amelin – obszar planistyczny 1 – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, głównie w zwartej zabudowie wsi, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 8) Bagienice Folwark – obszar planistyczny 2a i 2b – tereny wolne do zagospodarowania i zainwestowania;
- 9) Bagienice Szlacheckie – obszar planistyczny 2c i 2d – tereny wolne do zagospodarowania i zainwestowania;
- 10) Biernaty – obszar planistyczny 4a i 4b – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane;
- 11) Budy Prywatne – obszar planistyczny 5a, 5b i 5c – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 12) Chłopia Łąka – obszar planistyczny 6a, 6b, 6c i 6d – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane;
- 13) Drażdżewo – obszar planistyczny 7a i 7b – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 14) Drażdżewo Kujawy – obszar planistyczny nr 8 – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 15) Drażdżewo Małe – obszar planistyczny nr 9a, 9b, 9c i 9d – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, głównie w zwartej zabudowie wsi, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 16) Elżbiecin – obszar planistyczny nr 10 – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, głównie w zwartej zabudowie wsi, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 17) Grabowo – obszar planistyczny nr 11a i 11b – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 18) Grądy – obszar planistyczny nr 12 – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 19) Karolewo – obszar planistyczny nr 13 – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 20) Krasnosielc – obszar planistyczny nr 14 – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, głównie w zwartej zabudowie wsi, istnieją wolne tereny do



- zagospodarowania i zainwestowania;
- 21) Krasnosielc Leśny – obszar planistyczny nr 15a i 15b – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 22) Łazy – obszar planistyczny nr 16 – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 23) Niesułowo – obszar planistyczny nr 18 – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 24) Niesułowo Huta i Niesułowo Las – tereny wolne od zabudowy i nieprzewidziane do zainwestowania;
 - 25) Niesułowo Pach – obszar planistyczny nr 17 – tereny zainwestowane;
 - 26) Nowy Krasnosielc – obszar planistyczny nr 19a i 19b – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 27) Nowy Sielc – obszar planistyczny nr 20a, 20b, 20c i 20d – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 28) Papierny Borek – obszar planistyczny nr 21a i 21b – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 29) Perzanki Borek – obszar planistyczny nr 22a, 22b, 22c i 22d – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 30) Pieczyska – obszar planistyczny nr 23a i 23b – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 31) Pienice – obszar planistyczny nr 24a i 24b – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane (głównie w obrębie zwartej zabudowy wsi), istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania – głównie poza zwartą zabudową wsi;
 - 32) Przytuły – obszar planistyczny nr 25a, 25b i 25c – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 33) Raki – obszar planistyczny nr 26 – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 34) Ruzieck – obszar planistyczny nr 27 – tereny w dużej mierze zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 35) Sulicha – obszar planistyczny nr 28 – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
 - 36) Wola Józefowo – obszar planistyczny nr 30a – tereny w dużej mierze



- zagospodarowane i zainwestowane, istnieją niewielkie wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 37) Wola Włociańska – obszar planistyczny nr 30b, 30c i 30d – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania;
- 38) Wólka Drażdżewska – obszar planistyczny nr 31 – niewielki odsetek terenów do zagospodarowania, wiele wolnych terenów przewidzianych do zabudowy;
- 39) Wólka Rakowska – obszar planistyczny nr 32 – niewielki odsetek terenów do zagospodarowania, wiele wolnych terenów przewidzianych do zabudowy;
- 40) Wymysły – obszar planistyczny nr 33a i 33b – niewielki odsetek terenów do zagospodarowania, wiele wolnych terenów przewidzianych do zabudowy;
- 41) Zwierzyniec – obszar planistyczny nr 34a i 34b – tereny częściowo zagospodarowane i zainwestowane, istnieją wolne tereny do zagospodarowania i zainwestowania.

Uchwała Nr XX/107/16 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 28.10.2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 7b Drażdżewo Małe (dz. ewid. Nr 158) i nr 10 Elżbiecin (dz. ewid. nr 121), gmina Krasnosielc

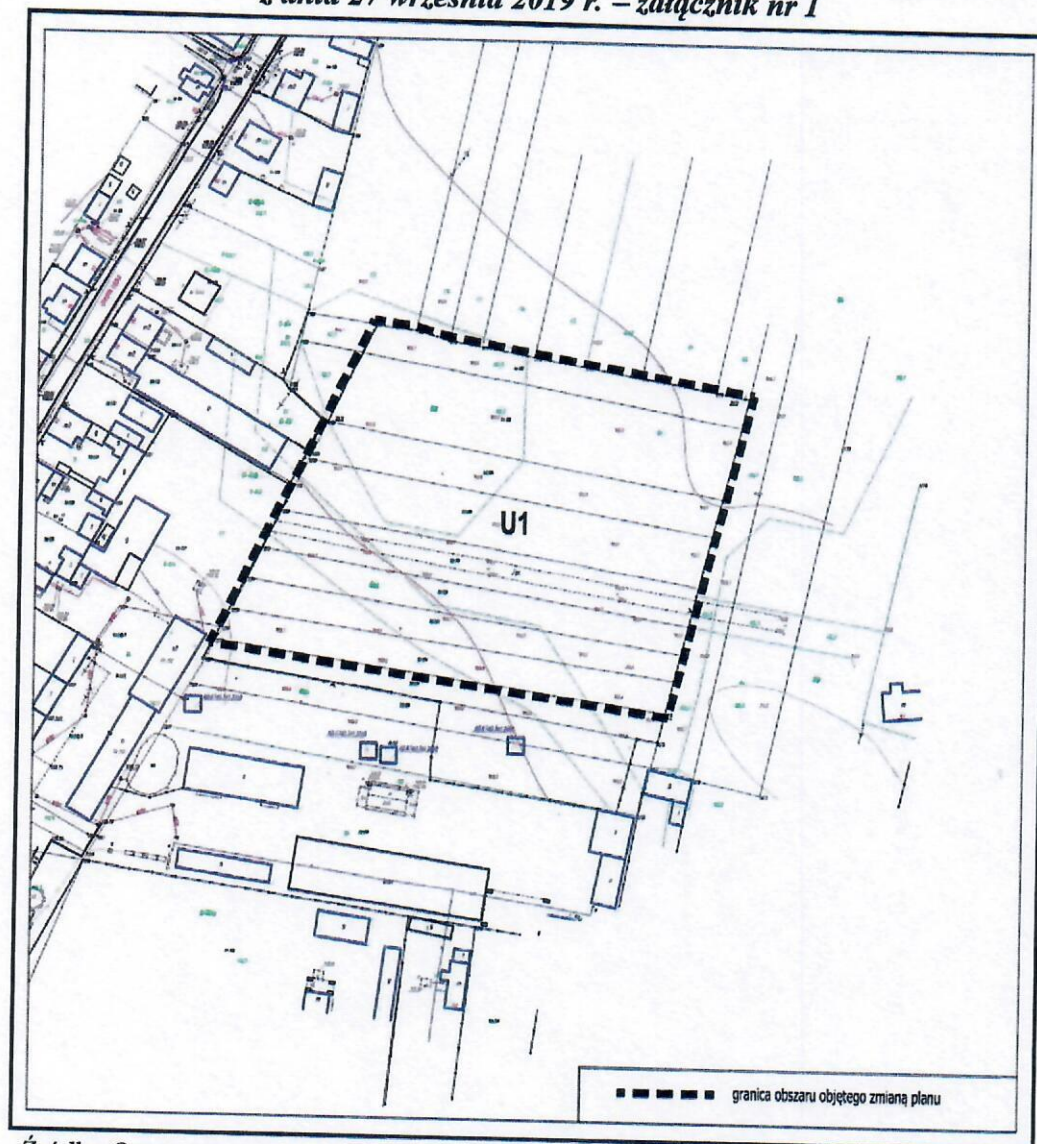
- Tereny przeznaczone pod zabudowę w w/w planie nie zostały jeszcze zagospodarowane.

2.6. Analiza aktualnie opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Gmina Krasnosielc prowadzi aktualnie jedną procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wszczętego *Uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc.*



**Rycina 1. Granice obszaru objętego uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc
z dnia 27 września 2019 r. – załącznik nr 1**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Krasnosielc



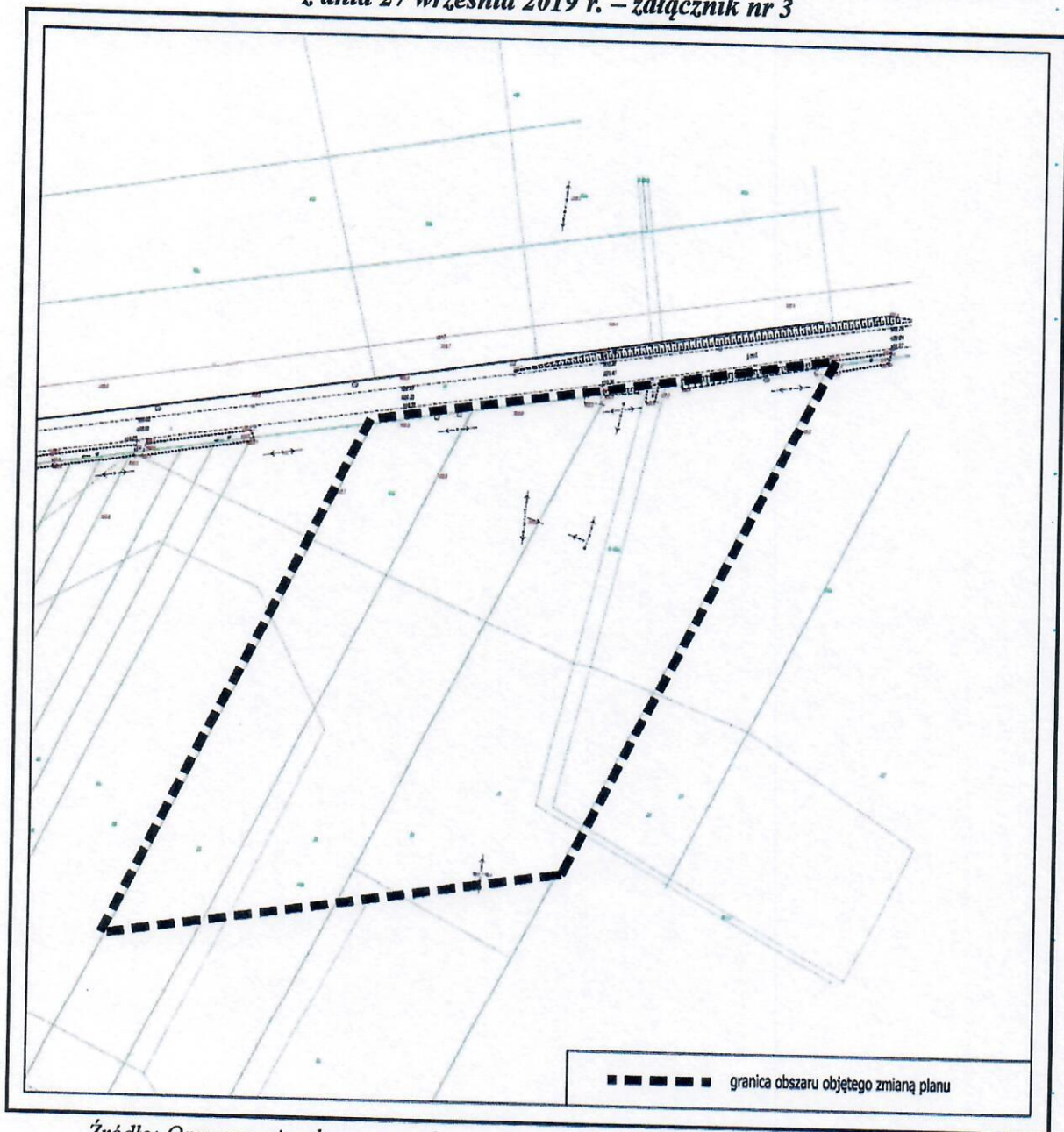
**Rycina 2. Granice obszaru objętego uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc
z dnia 27 września 2019 r. – załącznik nr 2**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Krasnosielc



*Rycina 3. Granice obszaru objętego uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc
z dnia 27 września 2019 r. – załącznik nr 3*



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Gminy Krasnosielc

Podjęta uchwała jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc. Obecnie (stan na grudzień 2020 r.) procedowany plan miejscowy, który znajduje się po etapie wyłożenia do publicznego wglądu.



2.7. Analiza wniosków o dokonanie zmiany obowiązujących lub o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na dzień opracowania analizy złożono 3 wnioski o zmianę planu, co odzwierciedla i uwidacznia podjęcie Uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc.

2.8. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Krasnosielc

Obok miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowią jedno z głównych narzędzi w kształtowaniu ładu przestrzennego. Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do terenów, dla których gmina nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji jest możliwa po uzyskaniu w/w decyzji.

Poniżej zamieszczono wykaz decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Wójta Gminy Krasnosielc w latach 2010-2019.

Tabela 1. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2019

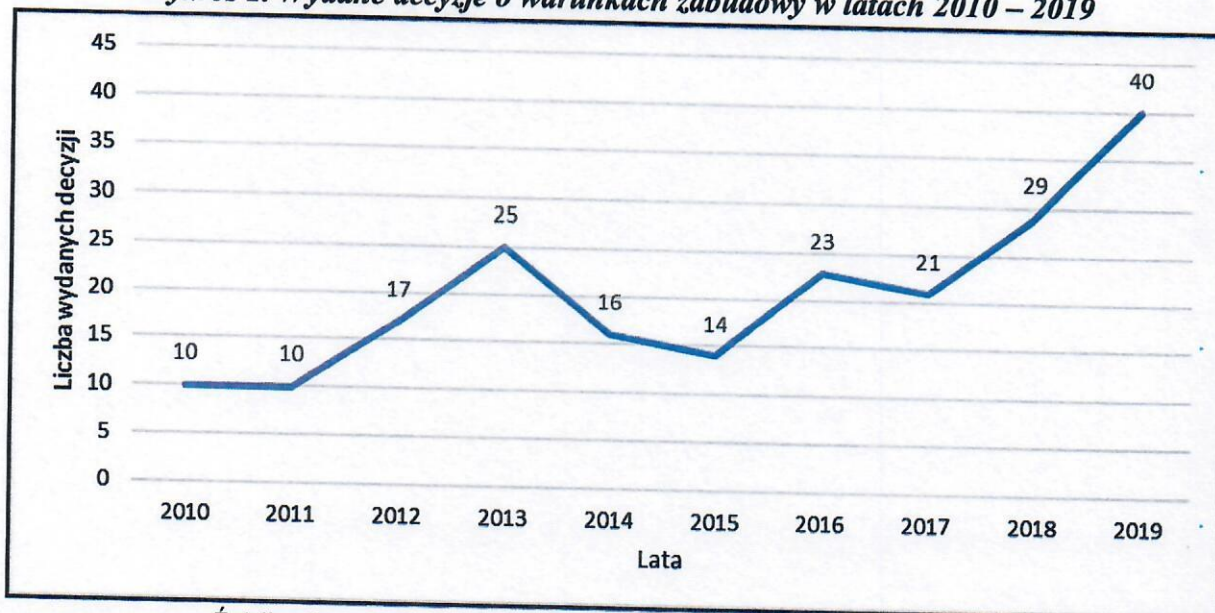
Rodzaj decyzji	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
decyzje o warunkach zabudowy ogółem	10	10	17	25	16	14	23	21	29	40
decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	6	4	13	13	7	6	6	9	11	14
decyzje dotyczące zabudowy usługowej	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0
decyzje dotyczące innej zabudowy	3	5	3	12	9	8	17	12	17	26

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy w Krasnosielcu oraz danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Zgodnie z powyższą tabelą na terenie gminy Krasnosielc w latach 2010 – 2019 wydano 205 decyzji o warunkach zabudowy. Największą liczbę decyzji odnotowano w roku 2019 – 40, natomiast najmniejszą w latach 2010 – 2011 (10). Liczbę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2019 w gminie Krasnosielc przedstawiono na poniższym wykresie.



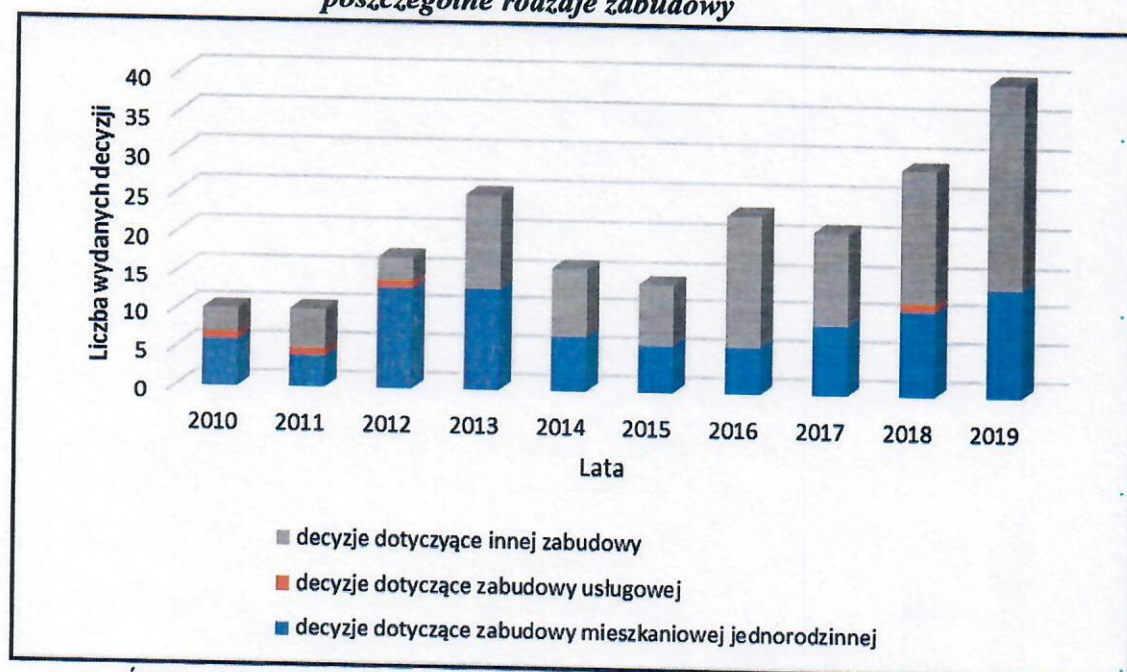
Wykres 1. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2019



Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy w Krasnosielcu oraz danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Poniższy wykres przedstawia decyzje o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2019 z podziałem na poszczególne rodzaje zabudowy.

Wykres 2. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2019 z podziałem na poszczególne rodzaje zabudowy



Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy w Krasnosielcu oraz danych Głównego Urzędu Statystycznego.



W gminie Krasnosielc zdecydowanie największą część stanowią decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bo aż 43% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Mniejszy procent wydanych decyzji przez Wójta Gminy Krasnosielc stanowią decyzje o warunkach zabudowy dotyczące zabudowy usługowej. Decyzje te zostały wydane tylko w latach 2010, 2011, 2012 i 2018 oraz stanowiły poniżej 2% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy w gminie Krasnosielc.

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, dokonano analizy porównawczej wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Krasnosielc, w latach 2010 – 2019, w odniesieniu do poszczególnych gmin powiatu makowskiego.

Tabela 2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 – 2019 na terenie powiatu makowskiego.

Nazwa gminy	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Miasto Maków Mazowiecki	100,0% powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r.									
Gmina Czerwonka	100,0% powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r.									
Gmina Karniewo	brak danych									
Gmina Krasnosielc	10	10	17	25	16	14	23	21	29	40
Gmina Młynarze	18	33	35	33	33	28	34	27	21	24
Gmina Płoniawy-Bramura	100,0% powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r.									
Gmina Różan	11	10	9	9	18	24	9	9	13	17
Gmina Rzewnie	31	32	41	48	32	35	37	39	50	48
Gmina Sypniewo	31	31	34	27	39	57	50	62	43	53
Gmina Szelków	100,0% powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r.									

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Jak wynika z powyższej tabeli, gmina Krasnosielc, biorąc pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy wydane na terenie gmin powiatu makowskiego w latach 2010 – 2019, znalazła się na czwartej pozycji pod względem liczby wydanych decyzji. Wydane decyzje stanowiły średnio 14% wszystkich decyzji wydanych na terenie powiatu. Łącznie na terenie powiatu w latach 2010 – 2019 wydano 1440 decyzji. Największą liczbę wydanych decyzji odnotowano na terenie gminy Sypniewo (427), najmniej zaś na terenie gminy Różan (129). Cztery gminy powiatu makowskiego objęte są w całości terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Na terenie tych gmin w podanych latach nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.



2.9. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Krasnosielc

W latach 2010 – 2019 na terenie gminy Krasnosielc wydano łącznie 27 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Poniżej zamieszczono tabelę przedstawiającą liczbę wydanych decyzji w poszczególnych latach.

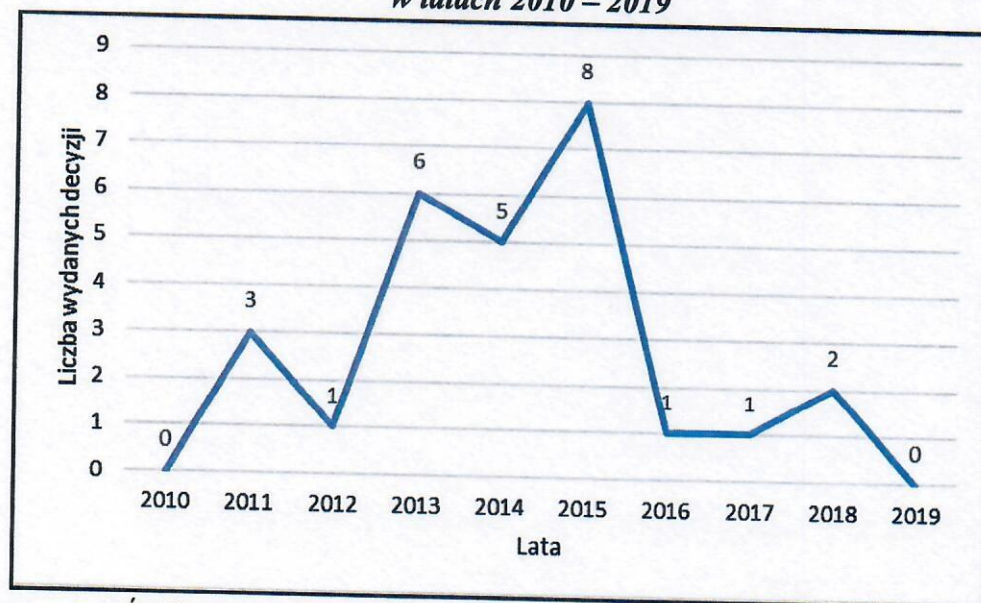
Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2019

Rodzaj decyzji	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	0	3	1	6	5	8	1	1	2	0

Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy w Krasnosielcu oraz danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Największą liczbę decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego odnotowano w 2015 roku (8), natomiast najmniejszą w 2010 i 2019 roku (0). Na poniższym wykresie przedstawiono liczbę wydanych decyzji w latach 2010 – 2019 w formie graficznej.

Wykres 3. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2019



Źródło: Opracowano na podstawie danych Urzędu Gminy w Krasnosielcu oraz danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, dokonano analizy porównawczej wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Krasnosielc, w latach 2010 – 2019, w odniesieniu do poszczególnych gmin powiatu makowskiego.



**Tabela 4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane
w latach 2010 – 2019 na terenie powiatu makowskiego.**

Nazwa gminy	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Miasto Maków Mazowiecki	100,0% powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r.									
Gmina Czerwonka	100,0% powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r.									
Gmina Karniewo	brak danych									
Gmina Krasnosielc	0	3	1	6	5	8	1	1	2	0
Gmina Młynarze	2	8	5	4	8	1	2	2	4	3
Gmina Płoniawy-Bramura	100,0% powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r.									
Gmina Różan	2	1	3	1	8	2	5	5	2	1
Gmina Rzewnie	3	6	13	11	5	8	2	0	0	0
Gmina Sypniewo	8	5	6	4	4	4	57	4	6	6
Gmina Szekłów	100,0% powierzchni gminy objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r.									

Źródło: Opracowano na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Jak wynika z powyższej tabeli, gmina Krasnosielc, biorąc pod uwagę decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane na terenie gmin powiatu makowskiego w latach 2010 – 2019, znalazła się na piątej pozycji pod względem liczby wydanych decyzji. Wydane decyzje stanowiły średnio 11% wszystkich decyzji wydanych na terenie powiatu. Łącznie na terenie powiatu w latach 2010 – 2019 wydano 248 decyzji. Największą liczbę wydanych decyzji odnotowano na terenie gminy Sypniewo (104), najmniej zaś na terenie gminy Krasnosielc (27). Cztery gminy powiatu makowskiego objęte są w całości terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 7 lipca 1994 r. oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Na terenie tych gmin w podanych latach nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM – WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PERSPEKTYWĄ NA LATA 2020-2025

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krasnosielc może wymagać aktualizacji w następujących kwestiach:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;



- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- stanów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy;
- kierunków i wskaźników dotyczących wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów;
- obszarów oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, krajobrazu i krajobrazu kulturowego;
- obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeorowania scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszarów zdegradowanych;
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym;
- obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.



Jak wynika z dokonanej analizy, obowiązujące Studium nie zawiera pełnych ustaleń w zakresie uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych przez obowiązującą Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujący na terenie gminy Krasnosielc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XXVII/118/2004 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krasnosielc, obejmującego obszary wymienione w § 1, pkt 4 wymaga lub może wymagać aktualizacji i dostosowania do obowiązującego porządku prawnego lub faktycznego w następującym zakresie:

- przeznaczenia terenów;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasad kształtowania krajobrazu;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- aktualizacji lub wprowadzenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla zabudowy;
- w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości wprowadzenie kąta nachylenia granic działki w stosunku do pasa drogowego;
- ustalenia granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Obowiązujący na terenie gminy Krasnosielc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XX/107/16 Rady Gminy w Krasnosielcu z dnia 28.10.2016 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nr 7b Drążdzewo Małe (dz. ewid. Nr 158) i nr 10 Elźbiecin (dz. ewid. nr 121), gmina Krasnosielc wymaga aktualizacji i dostosowania do obowiązującego porządku prawnego lub faktycznego w następującym zakresie:

- zasad kształtowania krajobrazu;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- wprowadzenia minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy dla terenu 1UP(S);
- szczegółowych zasad i warunków przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- określenia minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki budowlanej.

W perspektywie najbliższych lat Gmina powinna zakończyć podjęte procedury planistyczne. Ponadto należy dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych jak



największego obszaru gminy, biorąc pod uwagę ruch inwestycyjny na obszarze gminy oraz potrzeby zainteresowanych osób.

W prowadzonej polityce przestrzennej należy mieć na uwadze dynamikę zmian przepisów prawa, prowadzącą z roku na rok do stopniowej dezaktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzenia lub zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie będzie wynikać z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz ich zmiany przepisów prawa.



SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2019	20
Tabela 2. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2010 – 2019 na terenie powiatu makowskiego.	22
Tabela 3. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010 – 2019	23
Tabela 4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane.....	24

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2019	21
Wykres 2. Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2019 z podziałem na poszczególne rodzaje zabudowy	21
Wykres 3. Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	23

SPIS RYCIN

Rycina 1. Granice obszaru objętego uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 27 września 2019 r. – załącznik nr 1	17
Rycina 2. Granice obszaru objętego uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 27 września 2019 r. – załącznik nr 2	18
Rycina 3. Granice obszaru objętego uchwałą Nr XI/62/2019 Rady Gminy Krasnosielc z dnia 27 września 2019 r. – załącznik nr 3	19