

Projekt

z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie aktualności planu ogólnego gminy Krośniewice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2019, poz. 2739) po zapoznaniu się z wynikami analiz zawartych w Ocenie aktualności planu ogólnego gminy Krośniewice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, które stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zaopiniowanym pozytywnie przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Rada Miejska w Krośniewicach uchwala, co następuje:

§ 1. Na podstawie analiz sporządzonych zgodnie z wymogami art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się:

- 1) zachowanie w mocy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice do dnia 31.12.2025 r. na mocy art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688);
- 2) konieczność przystąpienia do opracowania planu ogólnego gminy Krośniewice;
- 3) aktualność niską miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, uchwalonych w latach 1998-2003, wymienionych w wykazie, zawartym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) aktualność średnią, wysoką oraz pełną miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice uchwalonych w latach 2006-2023, wymienionych w wykazie, zawartym w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Burmistrza Krośniewic do realizacji wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w gminie Krośniewice, zawartego w wynikach analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ KROŚNIEWIC

Katarzyna Erdman

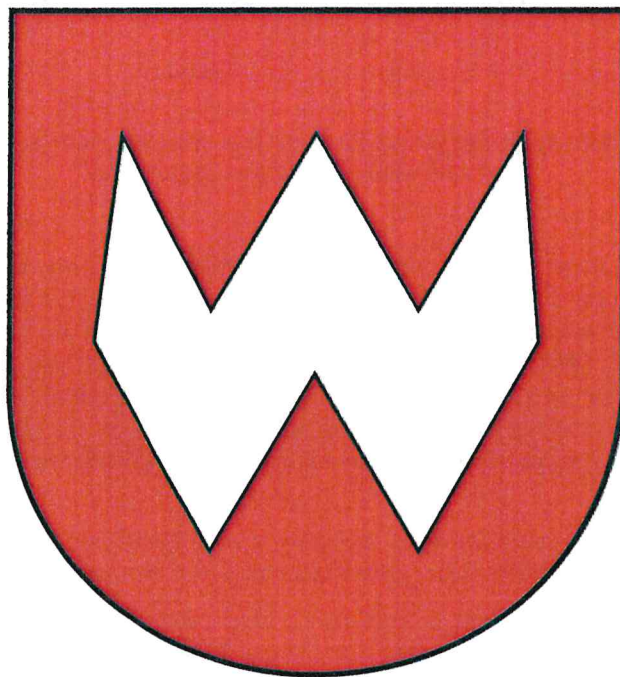
KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Gospodarki Mieszkaniowej
i Planowania Przestrzennego

Sławomir Łośki

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Adam Piatowski
ADWOKAT

**Ocena aktualności planu ogólnego gminy Krośnice oraz miejscowych
planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośnice**



Opracowanie:
mgr Krzysztof Parszewski
inż. Kamil Przepióra

Burmistrz Krośnic
Krośnice, 2024 r.

Spis treści:

WPROWADZENIE	3
I. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KROŚNIEWICE	4
1. Położenie Gminy Krośniewice	4
2. Demografia	6
3. Struktura gospodarki	7
4. Mieszkalnictwo	10
II. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W GMINIE KROŚNIEWICE	10
III. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZANIA LUB ZMIANY PLANÓW MIEJSCOWYCH ORAZ ZMIANY USTALEŃ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KROŚNIEWICE	12
1. Analiza wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	12
2. Analiza wniosków o zmianę ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	14
IV. OCENA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO GMINY ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KROŚNIEWICE	16
V. WNIOSKI	20
VI. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM.	21

Załączniki graficzne:

- Rys. 1. Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z informacją o roku i numerze podjętej uchwały
- Rys. 2. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podziałem na wnioskowane funkcje terenów,
- Rys. 3. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z podziałem na wnioskowane funkcje terenów,
- Rys. 4. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podziałem na lata składania wniosków,
- Rys. 5. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z podziałem na lata składania wniosków,
- Rys. 6. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę przeznaczenia na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice w odniesieniu do terenów budowlanych ujętych w studium, których nie wyznaczono w planach miejscowych
- Rys. 7. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę przeznaczenia, na tle planów miejscowych, w odniesieniu do terenów budowlanych ujętych w studium, których nie wyznaczono w planach miejscowych
- Rys. 8. Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z informacją o numerze podjętej uchwały, na tle planów miejscowych

Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest:

- **analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krośniewice;**
- **ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w gminie Krośniewice;**
- **analiza wniosków w sprawie sporządzania planów miejscowych w gminie Krośniewice.**

Wnioski z tych analiz i oceny, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.), stanowią podstawę do sformułowania:

- **oceny aktualności planu ogólnego gminy oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Krośniewice;**
- **sformułowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w gminie Krośniewice oraz stosownej uchwały rady gminy odnośnie aktualności tych opracowań;**
- **projektu uchwały rady gminy w sprawie oceny aktualności planów miejscowych i planu ogólnego, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg którego w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych „wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”.

W związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jaka weszła w życie 24 września 2023 r. ocenie aktualności nie podlega już studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponieważ dokument ten nie może już być aktualizowany (z wyjątkami, o których mowa w art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), za bezzasadne uznano ocenianie jego aktualności w niniejszym opracowaniu.

W związku z powyższym Burmistrz Krośniewic dokonuje oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przynajmniej raz w kadencji. Niniejsza analiza została dokonana w oparciu o przepisy aktualne na dzień sporządzenia tego opracowania i obejmuje okres od września 2018 r. do 2024 r. Nie ocenia ona czy dokumenty planistyczne były zgodne z prawem lub aktualne na dzień ich sporządzenia. Wyniki przeprowadzonej oceny aktualności przedstawione zostały w formie opisowej i graficznej.

W celu przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krośniewice wykorzystano najaktualniejsze na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu dane na temat demografii, struktury gospodarki i mieszkalnictwa, które udostępnia Główny Urząd Statystyczny na portalu bdl.stat.gov.pl.

I. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Krośniewice

1. Położenie Gminy Krośniewice

Gmina Krośniewice to gmina miejsko-wiejska o powierzchni 95 km², należąca do województwa łódzkiego, na terenie powiatu kutnowskiego. Stanowi 10,7% powierzchni powiatu i 0,52% powierzchni województwa. Położona jest na terenie woj. łódzkiego w powiecie kutnowskim. Graniczy od zachodu z gminą Chodów przynależną do województwa wielkopolskiego, od północy z gminami Dąbrowice i Nowe Ostrowy, od wschodu z gminą Kutno, a od południa z gminą Daszyna przynależną do powiatu łęczyckiego.

Rysunek 1 Położenie powiatu kutnowskiego na tle województwa łódzkiego (Źródło: Opracowanie własne)



Rysunek 2 Położenie gminy Krośniewice na tle powiatu kutnowskiego (Źródło: Opracowanie własne)



Zdecydowanie największą część powierzchni gminy miejsko-wiejskiej Krośniewice zajmuje obszar wiejski, którego powierzchnia wynosi 91 km², natomiast miasta Krośniewice 4 km². Teren gminy podzielony jest na 22 sołectwa, w granicach których znajduje się 45 wsi, natomiast miasto Krośniewice na 6 osiedli.

Tabela 1 Wykaz sołectw w gminie Krośniewice

Lp.	Sołectwo
1.	Bielice
2.	Franki
3.	Jankowice
4.	Kajew
5.	Kopy
6.	Luboradz
7.	Morawce
8.	Nowe
9.	Ostałów
10.	Pawlikowice
11.	Pomarzany
12.	Suchodoły
13.	Szubina
14.	Szubsk Duży
15.	Szubsk - Towarzystwo
16.	Teresin
17.	Witów
18.	Wola Nowska
19.	Wychny

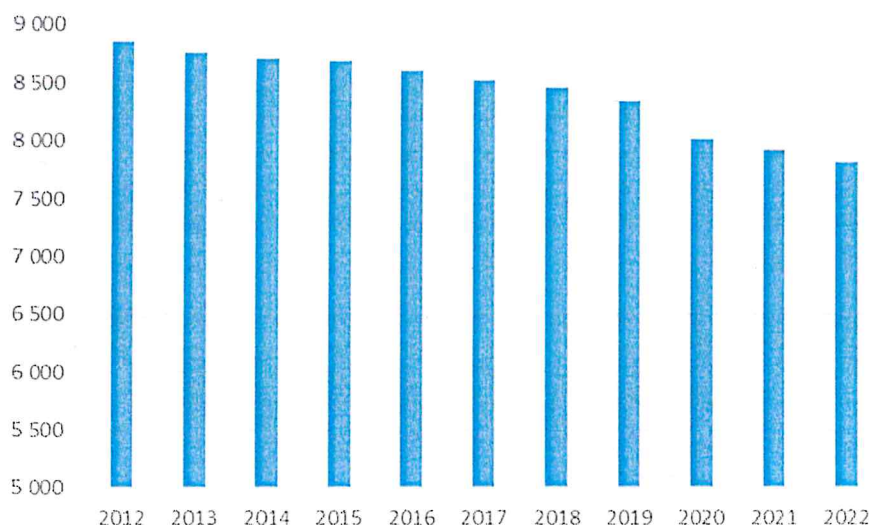
20.	Wymysłów
21.	Zalesie
22.	Zieleniew

2. Demografia

Na podstawie danych GUS z końca 2022 r. gminę Krośniewice zamieszkiwało 7 813 osób, co stanowi 8,53% liczby ludności powiatu kutnowskiego i 0,33% ogólnej liczby ludności w województwie.

Gęstość zaludnienia dla gminy wynosząca 82 os./km² jest mniejsza niż w powiecie gdzie kształtuje się na poziomie 103 os./km². W tym samym okresie tj. pod koniec 2022 roku w woj. łódzkim gęstość zaludnienia wynosiła 131 os./km². W latach 2012-2022 następował systematyczny spadek liczby ludności. Saldo migracji na koniec 2022 r. wyniosło -32 osoby. W 2022 roku odnotowano w gminie ujemny przyrost naturalny -72 osoby.

Wykres 1: Liczba ludności gminy Krośniewice w latach 2012-2022 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):



Na koniec 2022 r. 57,69% ludności gminy stanowi ludność w wieku produkcyjnym, 16,83% w wieku przedprodukcyjnym a 25,48% to ludność w wieku poprodukcyjnym. W latach 2012-2022 odnotowano spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tabela 2. Struktura wieku (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS)

rok	Ludność w wieku		
	przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym
2012	1549	5598	1717
2013	1494	5529	1740
2014	1464	5465	1785
2015	1438	5411	1846
2016	1420	5321	1872
2017	1393	5219	1908
2018	1377	5137	1944
2019	1357	5012	1974
2020	1365	4701	1956
2021	1367	4599	1956
2022	1315	4507	1991

Tabela 3. Wskaźniki obciążenia demograficznego (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS)

rok	ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym przedprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	odsetek osób w wieku 65 lat i więcej w populacji ogółem	współczynnik obciążenia demograficznego o osobami starszymi
2012	58,34	30,67	110,85	16,18	23,2
2013	58,49	31,47	116,47	16,65	23,9
2014	59,45	32,66	121,93	17,14	24,8
2015	60,69	34,12	128,37	17,64	25,7
2016	61,87	35,18	131,83	17,97	26,4
2017	63,25	36,56	136,97	18,37	27,1
2018	64,65	37,84	141,18	18,70	27,9
2019	66,46	39,39	145,47	19,54	29,4
2020	70,64	41,61	143,30	20,32	31,0
2021	72,25	42,53	143,09	20,49	31,4
2022	73,35	44,18	151,41	21,39	33,0

Na podstawie opublikowanych przez GUS prognozowanych zmian liczby ludności dla powiatu kutnowskiego obliczono wskaźniki dynamiki zmian liczby ludności w okresach pięcioletnich. Następnie, przyjmując za wyjściowe dane liczbę ludności w gminie Krośniewice, obliczono prognozowaną liczbę ludności w gminie Krośniewice w latach 2020-2060. Zgodnie z przewidywaniami dla powiatu kutnowskiego, przeniesionymi na gminę Krośniewice w roku 2060 liczba ludności gminy wyniesie 5 467 osób.

Tabela 4. Prognozowana liczba ludności w gminie Krośniewice w latach 2025-2060 na podstawie prognozowanej dynamiki zmian dla powiatu kutnowskiego (Źródło: Opracowanie własne)

Rok	Liczba ludności Gminy
2025	7 643
2030	7 426
2035	7 113
2040	6 774
2045	6 430
2050	6 097
2055	5 777
2060	5 467

3. Struktura gospodarki

Na koniec 2023 r. w gminie Krośniewice zarejestrowanych w systemie REGON było ogółem 514 podmiotów gospodarczych, z tego: w sektorze prywatnym 492, co stanowi 95,7% ogółu zarejestrowanych podmiotów, natomiast w sektorze publicznym 22, tj. 4,3% ogółu zarejestrowanych. W badanym okresie nastąpił wzrost bezwzględnej liczby podmiotów gospodarczych, jak również w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Wzrost ten odzwierciedlony jest także w jeszcze wyraźniejszym zwiększaniu się liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. W badanym okresie, wg danych publikowanych przez GUS liczba podmiotów z sektora publicznego wzrosła o 2.

Tabela 4: Podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

rok	ogółem	sektor prywatny	sektor publiczny
2013	467	447	20
2014	495	474	21
2015	497	476	21

2016	503	482	21
2017	501	479	22
2018	504	479	25
2019	502	479	23
2020	519	497	22
2021	525	503	22
2022	532	510	22
2023	514	492	22

W badanym okresie można dostrzec tendencję spadkową liczby nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Z roku na rok w gminie Krośnice rejestruje coraz mniej nowych firm. Utrzymanie się tego trendu może skutkować zatrzymaniem, a po pewnym czasie nawet odwróceniem omówionego wyżej wzrostu ogólnej liczby przedsiębiorstw zarejestrowanych w gminie.

Tabela 5: Podmioty nowo zarejestrowane wg grup sekcji PKD2007 (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

rok	ogółem	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	przemysł i budownictwo	pozostała działalność
2013	47	1	11	35
2014	58	3	12	43
2015	61	1	12	48
2016	48	0	7	41
2017	38	1	10	27
2018	48	5	7	36
2019	42	3	8	31
2020	41	4	6	31
2021	34	1	8	25
2022	38	0	10	28
2023	32	1	10	21

Tabela 6: Podmioty nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

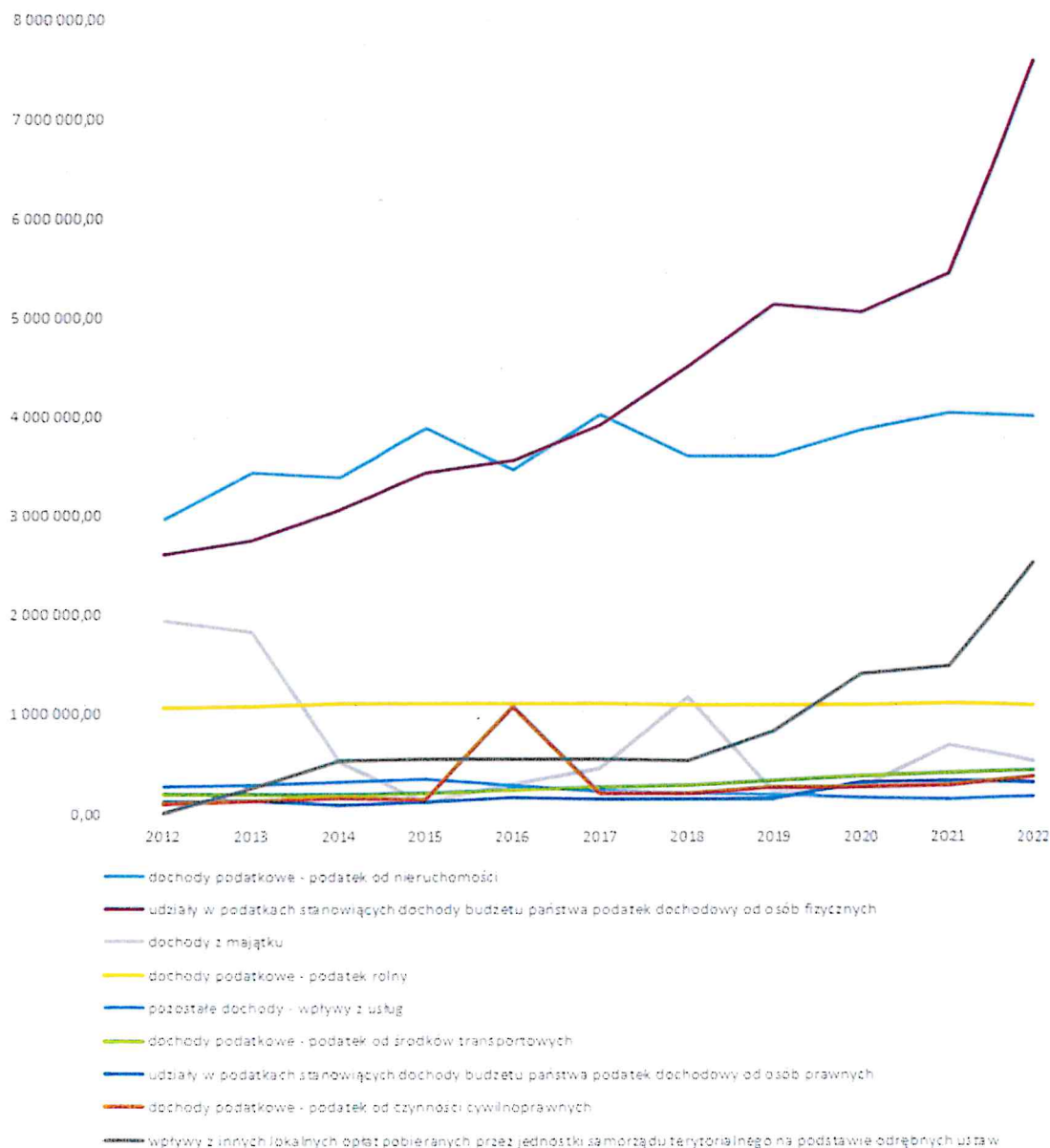
rok	podmioty gospodarki narodowej ogółem	sektor publiczny - ogółem	sektor prywatny - ogółem
2013	47	0	47
2014	58	1	57
2015	61	0	61
2016	48	0	48
2017	38	1	37
2018	48	3	45
2019	42	0	42
2020	41	0	41
2021	34	0	34
2022	38	0	38
2023	32	0	32

Tabela 7: Podmioty nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych – sektor prywatny (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

rok	sektor prywatny			
	ogółem	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	fundacje	stowarzyszenia i organizacje społeczne
2013	47	46	0	0
2014	57	49	0	0

2015	61	54	1	0
2016	48	42	0	1
2017	37	35	0	1
2018	45	40	0	0
2019	42	35	0	0
2020	41	35	0	1
2021	34	32	0	0
2022	38	34	0	0
2023	32	28	1	0

Wykres 2: Udział podatków dochodowych i rolnego w dochodach budżetu gminy - lata 2012-2022 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):



Dane statystyczne dla całego obszaru gminy obrazują systematyczne przekształcanie się gminy z profilu rolniczego w kierunku mieszkaniowo-usługowym. Świadczy o tym głównie przyrost liczby podmiotów gospodarczych w sektorze pozarolniczym i wzrost udziału dochodów budżetu gminy z tytułu podatków od pozarolniczej działalności gospodarczej. Sama analiza trendów w tym zakresie

daje zatem przesłanki do prognozowania zapotrzebowania na tereny produkcyjno-usługowe pod nowe inwestycje.

4. Mieszkalnictwo

Na koniec 2022 r. w gminie Krośniewice było 3 049 mieszkań, co daje 390,2 mieszkania na 1000 mieszkańców, a przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosiła 69,1 m². Analiza statystyczna wykazuje stałą tendencję poprawy warunków mieszkaniowych. Wyżej wymienione wskaźniki systematycznie rosły w badanym okresie. Wskaźnik liczby mieszkań w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w gminie Krośniewice odbiega od odpowiednich wskaźników dla gmin powiatu (średnio 428,2 w powiecie kutnowskim), natomiast wskaźnik średniej wielkości mieszkania wyróżnia się pozytywnie na tle pozostałych gmin w powiecie kutnowskim (67,8 m² w powiecie kutnowskim). Wielkość i standard zasobu mieszkaniowego gminy wyrażony w tych wskaźnikach daje przesłanki do stwierdzenia deficytu gminy zakresie liczby mieszkań. Ponadto wpływ na zamieszkanie w gminie Krośniewice może mieć sytuacja epidemiczna, jaka miała miejsce w latach 2020-2022 oraz poszukiwanie nowych terenów mieszkalnych z dostępnymi terenami zieleni.

Tabela 8: Zasoby mieszkaniowe gminy Krośniewice - wskaźniki (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

rok	mieszkania na 1000 mieszkańców	przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	przeciętna liczba osób na 1 izbę	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę
2012	324,3	3,55	0,87	3,08	66,2	21,5
2013	329,0	3,55	0,86	3,04	66,4	21,9
2014	331,3	3,55	0,85	3,02	66,5	22,0
2015	332,8	3,56	0,84	3,00	66,8	22,2
2016	336,6	3,56	0,83	2,97	66,9	22,5
2017	341,2	3,57	0,82	2,93	67,0	22,9
2018	344,3	3,57	0,81	2,90	67,1	23,1
2019	349,5	3,57	0,80	2,86	67,2	23,5
2020	378,3	3,65	0,72	2,64	68,8	26,0
2021	383,9	3,65	0,71	2,61	69,0	26,5
2022	390,2	3,65	0,70	2,56	69,1	27,0

II. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w gminie Krośniewice¹

Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w ramach niniejszego opracowania może być dokonana pod kątem:

- 1) wdrażania kierunków polityki przestrzennej wyrażonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice;
- 2) stwierdzonych potrzeb sporządzania lub aktualizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwane dalej mpzp);
- 3) realizacji wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia mpzp, jakie wpłynęły w analizowanym okresie.

Ad. 1: Obszar gminy Krośniewice w całości pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Taki stopień pokrycia mpzp wynika z uchwalenia miejscowego planu dla obszaru całej gminy w 2003 r., który to plan był wielokrotnie zmieniany na pewnych obszarach w późniejszym czasie. W związku ze zmianą potrzeb w zakresie rozwoju przestrzennego gminy Krośniewice, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, przyjęte uchwałą Nr XXII/146/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 czerwca

¹ Postęp uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony na załączniku graficznym:
Rys. 1. Rozmieszczenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z informacją o roku i numerze podjętej uchwały

2012 r., było wielokrotnie zmieniane: uchwałą Nr XXXII/218/17 z dnia 16 maja 2017 r., uchwałą Nr XXXV/235/17 z dnia 25 lipca 2017 r., uchwałą Nr XIX/111/20 z dnia 28 lutego 2020 r. oraz uchwałą nr LXXIV/434/23 r. z dnia 30 maja 2023 r.

Po uchwaleniu obowiązującego studium oraz jego zmian w kolejnych latach, sukcesywnie uchwalano nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego realizując politykę przestrzenną zawartą w dokumencie strategicznym gminy. Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzić należy, że dotychczasowe działania w zakresie opracowanych miejscowych planów było realizowane w oparciu o politykę przestrzenną wyrażoną w obowiązującym Studium.

Ad. 2: Rada Gminy Krośniewice w 2018 r. uchwaliła uchwałę Nr XLIX/341/18 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Krośniewice oraz planów miejscowych, w ramach której dokonała oceny aktualności posiadanych dokumentów planistycznych. W dotychczas uchwalonej ocenie aktualności nie wskazuje się konieczności opracowania wieloletniego programu prac nad planami. Z uwagi na długi cykl tych prac, wynikający z procedury przewidzianej ustawą, w programie założono przede wszystkim prace związane z dokończeniem rozpoczętych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę potrzeby gminy dopuszcza się sporządzanie planów zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów.

Ad. 3: Gmina Krośniewice systematycznie aktualizuje swoją politykę przestrzenną, wyrażoną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, regularnie uchwalając nowe plany miejscowe, które w większości przypadków były podejmowane na wniosek mieszkańców gminy lub inwestorów. W okresie objętym analizą uchwalono następujące uchwały w sprawie planów miejscowych:

- Uchwała Nr VI/35/19 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 11.03.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Suchodoły oraz części obrębu Zalesie. Plan zrealizowano na wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 60, położonej w obrębie geodezyjnym Suchodoły, umożliwiającej rozszerzenie działalności wysypiska odpadów komunalnych w zakresie składowania i przetwarzania odpadów.
- Uchwała Nr XXIV/138/20 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 01.07.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej. Plan zrealizowano na wniosek o dopuszczenie w ustaleniach planu możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW.
- Uchwała Nr LII/297/22 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 18.02.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz. Plan zrealizowano na wniosek o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego pod wydobywanie piasku i kruszyw.
- Uchwała Nr LII/298/22 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 18.02.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej. -
- Uchwała Nr LXXVII/448/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 09.08.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły. Plan zrealizowano na wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu z dotychczasowego rolnego i zieleni izolacyjnej na tereny składowania i przetwarzania odpadów.

Ponadto obecnie w trakcie tworzenia są następujące opracowania planistyczne:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Zieleniew, opracowywany na podstawie uchwały nr LXIX/406/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia

06.03.2023 r., która podjęta została na wniosek o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego pod wydobycie piasku i kruszyw.

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krośniewice dla działki o numerze ewidencyjnym 85, położonej w obrębie geodezyjnym Suchodoły, opracowywana na podstawie uchwały nr LXXVI/444/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 13.07.2023 r., która podjęta została na wniosek o stworzenie podstaw prawnych umożliwiających lokalizację zakładu wykorzystującego innowacyjne technologie recyklingowe.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 85 obręb Suchodoły, opracowywany na podstawie uchwały nr LXXVI/445/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 13.07.2023 r., która podjęta została na wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia terenu działki o numerze ewidencyjnym 85, położonej w obrębie geodezyjnym Suchodoły z dotychczasowego rolnego na tereny infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami wraz z możliwością ich unieszkodliwiania.

III. Analiza wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych oraz zmiany ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice²

1. Analiza wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym okresie obejmującym czas od uchwalenia ostatniej oceny aktualności (od września 2018 do 13.02.2024 r.) do Burmistrza Krośniewic zostało złożonych 15 wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia terenów, ustalonego w obowiązującym planie miejscowym, obejmujące 21 działek (licząc wielokrotnie działki, które były wielokrotnie objęte wnioskami). W większości były to wnioski o przeznaczenie terenów pod:

- elektrownię wiatrową (4),
- zabudowę mieszkaniowo-usługową (3).

Trzeba jednak zaznaczyć, że wspomniane 4 wnioski o przeznaczenie terenu pod elektrownię wiatrową było złożone przez jednego wnioskodawcę i dotyczyły tego samego obszaru, obejmującego 2 działki.

Prawie wszystkie wnioski złożone zostały przez osoby prywatne: właścicieli nieruchomości lub inne osoby zainteresowane ich zainwestowaniem pod określone we wniosku funkcje. Wnioski najczęściej dotyczyły nieruchomości zlokalizowanych w obrębach: Jankowice i Teresin (po 4 działki), Wymysłów (3 działki) oraz Krośniewice i Suchodoły (po 2 działki). Największa liczba działek objętych wnioskiem w obrębach Jankowice i Teresin spowodowana jest objęciem 4-krotnie tych samych 2 działek. 3 działki objęte wnioskiem w obrębie Wymysłów były przedmiotem jednego wniosku i dotyczyły wyznaczenia na ich terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku obu działek w obrębie Suchodoły wnioskowano o dopuszczenie lokalizacji terenów gospodarowania odpadami, a w przypadku działek w obrębie Krośniewice zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

² Do niniejszego rozdziału odnoszą się załączniki graficzne:

- Rys. 2. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podziałem na wnioskowane funkcje terenów,
- Rys. 3. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z podziałem na wnioskowane funkcje terenów,
- Rys. 4. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podziałem na lata składania wniosków,
- Rys. 5. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z podziałem na lata składania wniosków,
- Rys. 6. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę przeznaczenia na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice w odniesieniu do terenów budowlanych ujętych w studium, których nie wyznaczono w planach miejscowych
- Rys. 7. Rozmieszczenie działek objętych wnioskami o zmianę przeznaczenia, na tle planów miejscowych, w odniesieniu do terenów budowlanych ujętych w studium, których nie wyznaczono w planach miejscowych

Tabela 9. Liczba działek objętych wnioskami do planów miejscowych w latach 2019 – 13.02.2024 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG)

Miejscowości	2019	2020	2021	2022	2023	2024	SUMA
Godzięby-Luboradz	0	1	0	0	0	0	1
Jankowice	1	1	1	1	0	0	4
Kajew	0	0	0	1	0	0	1
Krośniewice	1	0	0	1	0	0	2
Morawce-Krzewie	0	0	1	0	0	0	1
PGR Głaznów	0	0	0	0	1	0	1
Suchodoły	0	1	0	1	0	0	2
Szubina	0	0	1	0	0	0	1
Teresin	1	1	1	1	0	0	4
Wychny	0	0	0	0	0	1	1
Wymysłów	0	0	3	0	0	0	3

Tabela 10. Liczba działek objętych wnioskami i liczba wniosków do planów miejscowych w latach 2019 - 13.02.2024 wg funkcji

Wnioskowane przeznaczenie	Liczba działek objętych wnioskami	Udział (w stosunku do liczby działek objętych wnioskami)	Liczba wniosków	Udział (w stosunku do liczby wniosków)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3	20,00%	1	6,67%
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	3	20,00%	3	20,00%
Zabudowa produkcyjno-usługowa	1	6,67%	1	6,67%
Zabudowa zagrodowa	1	6,67%	1	6,67%
Elektrownia słoneczna	1	6,67%	1	6,67%
Elektrownia wiatrowa	2	13,33%	4	26,67%
Tereny gospodarowania odpadami	2	13,33%	2	13,33%
Tereny wydobywania kruszyw	1	6,67%	1	6,67%
Produkcja biometanu z biogazu	1	6,67%	1	6,67%

W analizowanym okresie złożono 15 wniosków. Częstokroć były to wnioski, którymi były obejmowane kilkakrotnie te same działki. Większość wniosków dotyczyła zmiany przeznaczenia działki na elektrownię wiatrową (26,67%) oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową (20%). Ponadto po 13,33% wniosków dotyczyło przeznaczenia terenów na przetwarzanie odpadów. Reasumując, zaledwie 26,67% wniosków dotyczyło funkcji związanych z mieszkalnictwem. Pozostałe dotyczyły głównie terenów elektrowni wykorzystujących odnawialne źródła energii (40%).

Porównanie zakresów wniosków z zasięgiem wyznaczonych terenów budowlanych w studium, które nie zostały wskazane w planach miejscowych (rysunek 6 i 7) ujawnia, że obszary te nie pokrywają się w żadnym miejscu, zatem zmiany przeznaczenia na cele budowlane nie mogą zostać uwzględnione bez zmiany ustaleń w nadrzędnym dokumencie planistycznym. Możliwość uwzględnienia wniosków będzie rozpatrywana podczas sporządzania planu ogólnego. Jednak biorąc pod uwagę zasady sporządzania planów ogólnych nie jest na tym etapie możliwe stwierdzenie, czy wnioski te będą mogły zostać uwzględnione. W pozostałych przypadkach obowiązujące plany miejscowe dopuszczają już funkcję o jaką zabiegają wnioskodawcy. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu na cel elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej i biogazowni, warto wspomnieć, że możliwe jest ustalenie takiego przeznaczenia w planie miejscowym bez potrzeby zachowania zgodności ze studium. Wynika to z art. 67 ust. 3. pkt 2a) Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), który stanowi: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej*

gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Analiza wniosków o zmianę ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

W analizowanym okresie (od września 2018 – 15.12.2022 r.) do Burmistrza Krośniewic zostało złożonych 12 wniosków w sprawie zmiany ustaleń w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmujące 19 działek (licząc wielokrotnie działki, które były wielokrotnie objęte wnioskami). W większości były to wnioski o przeznaczenie terenów pod:

- elektrownię wiatrową (4),
- zabudowę mieszkaniowo-usługową (2),
- tereny gospodarowania odpadami (2).

Trzeba jednak zaznaczyć, że wspomniane 4 wnioski o przeznaczenie terenu pod elektrownię wiatrową było złożone przez jednego wnioskodawcę i dotyczyły tego samego obszaru, obejmującego 2 działki.

Prawie wszystkie wnioski złożone zostały przez osoby prywatne: właścicieli nieruchomości lub inne osoby zainteresowane ich zainwestowaniem pod określone we wniosku funkcje. Wnioski najczęściej dotyczyły nieruchomości zlokalizowanych w obrębach: Jankowice i Teresin (po 4 działki), Wymysłów (3 działki) oraz Krośniewice, Suchodoły i Zieleniew (po 2 działki). Największa liczba działek objętych wnioskiem w obrębach Jankowice i Teresin spowodowana jest objęciem 4-krotnie tych samych 2 działek. 3 działki objęte wnioskiem w obrębie Wymysłów były przedmiotem jednego wniosku i dotyczyły wyznaczenia na ich terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przypadku obu działek w obrębie Suchodoły wnioskowano o dopuszczenie lokalizacji terenów gospodarowania odpadami, w przypadku działek w obrębie Krośniewice zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a w przypadku działek w obrębie Zieleniew elektrowni słonecznej.

Tabela 11. Liczba działek objętych wnioskami do planów miejscowych i studium w latach 2017 – 15.12.2022
(Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG)

Miejscowości	2019	2020	2021	2022	SUMA
Jankowice	1	1	1	1	4
Kajew	0	0	0	1	1
Krośniewice	1	0	0	1	2
Morawce-Krzewie	0	0	1	0	1
Suchodoły	0	1	0	1	2
Teresin	1	1	1	1	4
Wymysłów	0	0	3	0	3
Zieleniew	0	2	0	0	2

Tabela 12. Liczba działek objętych wnioskami i liczba wniosków do planów miejscowych i studium uwarunkowań w latach 2017 – 15.12.2022 wg funkcji

Wnioskowane przeznaczenie	Liczba działek objętych wnioskami	Udział (w stosunku do liczby działek objętych wnioskami)	Liczba wniosków	Udział (w stosunku do liczby wniosków)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3	23,08%	1	8,33%
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	2	15,38%	2	16,67%
Zabudowa produkcyjno-usługowa	1	7,69%	1	8,33%
Zabudowa zagrodowa	1	7,69%	1	8,33%

Elektrownia słoneczna	2	15,38%	1	8,33%
Elektrownia wiatrowa	2	15,38%	4	33,33%
Tereny gospodarowania odpadami	2	15,38%	2	16,67%

W analizowanym okresie złożono 12 wniosków. Częstokroć były to wnioski, którymi były obejmowane kilkakrotnie te same działki. Większość wniosków dotyczyła zmiany przeznaczenia działki na elektrownię wiatrową (33,33%) oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową i tereny gospodarowania odpadami (po 16,67%). Reasumując, zaledwie 25% wniosków dotyczyło funkcji związanych z mieszkalnictwem. Pozostałe dotyczyły głównie terenów elektrowni wykorzystujących odnawialne źródła energii (41,67%).

Porównanie zakresów wniosków z zasięgiem wyznaczonych terenów budowlanych w studium, które nie zostały wskazane w planach miejscowych (rysunek 6 i 7) ujawnia, że obszary te nie pokrywają się w żadnym miejscu, zatem część wnioskowanych zmian przeznaczenia na cele budowlane nie może zostać uwzględnionych bez zmiany ustaleń w nadrzędnym dokumencie planistycznym. Możliwość uwzględnienia wniosków będzie rozpatrywana podczas sporządzania planu ogólnego. Jednak biorąc pod uwagę zasady sporządzania planów ogólnych nie jest na tym etapie możliwe stwierdzenie, czy wnioski te będą mogły zostać uwzględnione. Możliwe jest uwzględnienie wniosków dotyczących dopuszczenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dnia 02.09.2019 r. dla działki nr 362/2 w obrębie Krośniewice oraz z dnia 01.12.2022 r. dla działki nr 154/1 w obrębie Krośniewice zgodnie z obowiązującym studium. Pierwsza z wymienionych działek znajduje się na terenie oznaczonym w studium symbolem U, a druga symbolem MŚ. Ustalenia studium dopuszczają dla obu tych przeznaczeń funkcję, której dotyczą wnioski. Obowiązujący plan miejscowy uchwalony uchwałą XXXII/231/13 z dnia 23.05.2013 r. ustala dla obu działek funkcję usługową, nie dopuszczając funkcji mieszkaniowej, nawet jako funkcji uzupełniającej. W pozostałych przypadkach, stosując się do otrzymanych wniosków uchwalono już plany miejscowe dopuszczające funkcję o jaką zabiegają wnioskodawcy. W przypadku zmiany przeznaczenia terenu na cel elektrowni słonecznej, elektrowni wiatrowej lub biogazowni, warto wspomnieć, że możliwe jest ustalenie takiego przeznaczenia w planie miejscowym bez potrzeby zachowania zgodności ze studium. Wynika to z art. 67 ust. 3. pkt 2a) Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), który stanowi: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.*

W związku z wejściem w życie w dniu 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), nie jest już możliwe przeprowadzenie zmiany studium za wyjątkiem przypadków, gdy zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633). Jediną możliwością uwzględnienia wniosków wymagających do tej pory zmiany studium, jest uwzględnienie ich w ramach sporządzania planu ogólnego. Na ten moment nie można jednak jednoznacznie stwierdzić, czy uwzględnienie wniosków będzie możliwe.

IV. Ocena aktualności planu ogólnego gminy oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Krośniewice

1. Plan ogólny gminy Krośniewice

Na obszarze gminy Krośniewice nie podjęto dotychczas prac nad sporządzeniem planu ogólnego. W granicach gminy obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, przyjęte uchwałą Nr XXII/146/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 26 czerwca 2012 r., było wielokrotnie zmieniane: uchwałą Nr XXXII/218/17 z dnia 16 maja 2017 r., uchwałą Nr XXXV/235/17 z dnia 25 lipca 2017 r., uchwałą Nr XIX/111/20 z dnia 28 lutego 2020 r. oraz uchwałą nr LXXIV/434/23 r. z dnia 30 maja 2023 r. W związku z wejściem w życie w dniu 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), nie jest już możliwe przeprowadzenie zmiany studium za wyjątkiem przypadków, gdy zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Analizę planu ogólnego przeprowadza się w celu oceny jego zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z brakiem planu ogólnego w gminie, nie przeprowadza się analizy dokumentu. Wskazuje się natomiast termin jego sporządzenia w wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Krośniewice pokryta jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla jej obszaru obowiązują następujące miejscowe plany oraz zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr 20/IV/98 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 10.12.1998 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-handlowego w Pomarzanach, gm. Krośniewice;
- 2) Uchwała Nr 95/XV/99 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20.10.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice ustalającej trasę rurociągu paliwowego relacji Płock -Ostrów Wielkopolski na terenie gminy Krośniewice;
- 3) Uchwała Nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27.08.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice;
- 4) Uchwała Nr 256/XLVII/06 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30.06.2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla działki ewid. 60/1 w miejscowości Skłóty;
- 5) Uchwała Nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23.05.2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice;
- 6) Uchwała Nr XXXVII/257/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 06.11.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 62 i 63, obręb geodezyjny Nowe oraz działki numer 60/2, obręb geodezyjny Skłóty, położonych na terenach Gminy Krośniewice;
- 7) Uchwała Nr XLII/303/14 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 16.06.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 7/2 i 8/2 położonych w obrębie Zieleniew;

- 8) Uchwała Nr V/24/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 13.02.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłóty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży;
- 9) Uchwała Nr XXXIV/230/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 22.06.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Poznańskiej i Kutnowskiej;
- 10) Uchwała Nr XXXIV/231/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 22.06.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Toruńskiej, Przemysłowej, Prusa, Łęczyckiej i Kasztanowej;
- 11) Uchwała Nr XXXV/236/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25.07.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany;
- 12) Uchwała Nr XLIV/311/18 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 07.05.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Morawce-Krzewie;
- 13) Uchwała Nr XLVI/320/18 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25.06.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice;
- 14) Uchwała Nr VI/35/19 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 11.03.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Suchodoły oraz części obrębu Zalesie;
- 15) Uchwała Nr XXIV/138/20 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 01.07.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej;
- 16) Uchwała Nr LII/297/22 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 18.02.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz;
- 17) Uchwała Nr LII/298/22 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 18.02.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej;
- 18) Uchwała Nr LXXVII/448/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 09.08.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodoły.

Zgodnie z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr PNK-I.4131.926.2013 Wojewody Łódzkiego z dnia 1 lipca 2013 r. stwierdzono nieważność uchwały nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23.05.2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice w części dotyczącej § 25 ust. 2 pkt 1, w związku z czym dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U, nie wyznacza się minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1) Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 1 i 2. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

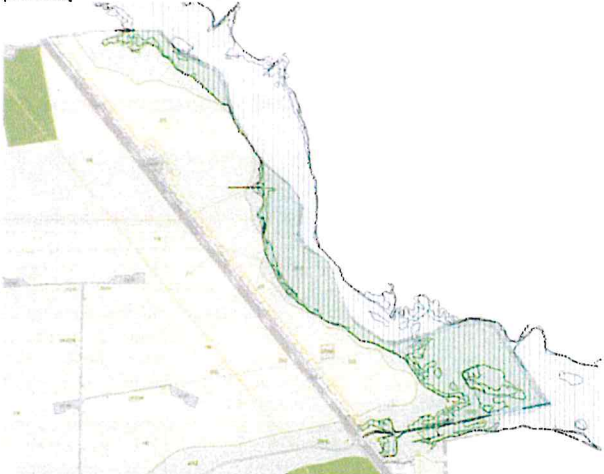
Niniejsza analiza odnosi się do stanu prawnego na dzień jej wykonania i ma na celu wskazanie stopnia zgodności planów z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu planowania przestrzennego. W analizowanym okresie weszło w życie kilka ustaw lub zmian ustaw z innych dziedzin życia mających istotny wpływ na planowanie przestrzenne. Kilka z nich zasadniczo zmienia zakres przedmiotowy ustaleń oraz procedury dotyczące sporządzania planów miejscowych, co siłą rzeczy powoduje dezaktualizację dokumentów planistycznych sporządzonych przed wejściem w życie nowych

przepisów prawa. Ponieważ system prawny w Polsce jest bardzo niestabilny (częste zmiany przepisów) stan taki jest nie do uniknięcia.

Analiza tekstów i rysunków obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wobec wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oszacowaniem stopnia ich dezaktualizacji zawarta została w tabeli 13.

Tabela 13: Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stopień zgodności ze stanem prawnym na dzień 28.03.2024 r.)

Lp.	Nr i przedmiot uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zgodność z wymaganiami art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Stopień aktualności planu
1.	Uchwała Nr 20/IV/98 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 10.12.1998 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-handlowego w Pomarzanach, gm. Krośniewice	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 2-5 – brak ustaleń Pkt 6 – nie wyznaczono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, gabarytów obiektów Pkt 7-11 – brak ustaleń	Aktualność niska
2.	Uchwała Nr 95/XV/99 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 20.10.1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice ustalającej trasę rurociągu paliwowego relacji Płock -Ostrów Wielkopolski na terenie gminy Krośniewice	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 2 – brak ustaleń Pkt 3a – brak ustaleń Pkt 7-12 – brak ustaleń	Aktualność niska
3.	Uchwała Nr 69/XII/03 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 27.08.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 2 – brak ustaleń Pkt 4 – brak zgodności z Gminną Ewidencją Zabytków miasta i gminy Krośniewice Pkt 5 – brak ustaleń Pkt 6 – nie wyznaczono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania Pkt 7 – brak ustaleń Pkt 9 – brak ustaleń Pkt 11 – brak ustaleń	Aktualność niska
4.	Uchwała Nr 256/XLVII/06 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 30.06.2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla działki ewid. 60/1 w miejscowości Skłóty	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;	Aktualność średnia
5.	Uchwała Nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23.05.2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 4 – brak zgodności z Gminną Ewidencją Zabytków miasta i gminy Krośniewice Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową Pkt 9 – brak ustaleń dotyczących ograniczeń zabudowy w strefie zasięgu 700 m od wiatraków oraz nie wyznaczenie pasu izolującego teren cmentarny w odległości 150 m	Aktualność średnia
6.	Uchwała Nr XXXVII/257/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 06.11.2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 62 i 63, obręb geodezyjny Nowe oraz działki numer 60/2, obręb geodezyjny Skłóty, położonych na terenach Gminy Krośniewice	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Aktualność wysoka
7.	Uchwała Nr XLII/303/14 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 16.06.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 7/2 i 8/2 położonych w obrębie Zieleniew	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania	Aktualność wysoka

8.	Uchwała Nr V/24/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 13.02.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farm wiatrowych w obrębach Skłoty, Szubina, Nowe, Witów oraz Szubsk Duży	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 4 – brak zgodności z Gminną Ewidencją Zabytków miasta i gminy Krośniewice Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową Pkt 7 – brak zgodności z aktualną granicą obszarów szczególnego zagrożenia powodzią		Aktualność średnia
9.	Uchwała Nr XXXIV/230/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 22.06.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Poznańskiej i Kutnowskiej	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 5 – brak ustaleń Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy Pkt 7 – brak ustaleń Pkt 11 – brak ustaleń		Aktualność wysoka
10.	Uchwała Nr XXXIV/231/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 22.06.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Toruńskiej, Przemysłowej, Prusa, Łęczyckiej i Kasztanowej	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 5 – brak ustaleń Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy Pkt 7 – brak ustaleń Pkt 11 – brak ustaleń		Aktualność wysoka
11.	Uchwała Nr XXXV/236/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25.07.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice dla drogi gminnej przechodzącej przez miejscowości Nowe, Szubsk Duży, Szubsk Towarzystwo, Cygany	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 5 – brak ustaleń Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania Pkt 7 – brak ustaleń Pkt 11 – brak ustaleń		Aktualność wysoka
12.	Uchwała Nr XLIV/311/18 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 07.05.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Morawce-Krzewie	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy		Aktualność wysoka
13.	Uchwała Nr XLVI/320/18 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25.06.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów miasta i gminy Krośniewice	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 5 – brak ustaleń Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy Pkt 7 – brak ustaleń Pkt 9 – brak ustaleń dotyczących ograniczeń zabudowy w strefie zasięgu 700 m od wiatraków Pkt 11 – brak ustaleń		Aktualność wysoka
14.	Uchwała Nr VI/35/19 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 11.03.2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Suchodół oraz części obrębu Zalesie	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 4 – brak ustaleń Pkt 5 – brak ustaleń Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy Pkt 7 – brak ustaleń Pkt 11 – brak ustaleń		Aktualność wysoka
15.	Uchwała Nr XXIV/138/20 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 01.07.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Parkowej i Poznańskiej	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy Pkt 9 – nie wyznaczenie pasu izolującego teren cmentarny w odległości 150 m		Aktualność wysoka
16.	Uchwała Nr LII/297/22 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 18.02.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Godzięby-Luboradz	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy Pkt 7 – brak zgodności z aktualnym zasięgiem występowania złóż surowców		Aktualność wysoka
17.	Uchwała Nr LII/298/22 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 18.02.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów miasta Krośniewice przy ul. Toruńskiej i ul. Poznańskiej	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy		Aktualność wysoka
18.	Uchwała Nr LXXVII/448/23 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 09.08.2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Suchodół	W zakresie art. 15 ust. 2: Pkt 6 – nie wyznaczono minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy		Aktualność wysoka

Wyżej przeprowadzona analiza wykazała poziom aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Krośniewice.

Niską aktualnością charakteryzują się 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Niska aktualności tych planów wynika z okresu uchwalania przedmiotowych aktów prawa miejscowego, które to sporządzano w oparciu o wymogi prawne poprzedniej ustawy regulującej przepisy z zakresu planowania przestrzennego w Polsce tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnością średnią lub wysoką charakteryzuje się 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te charakteryzują się nieznacznymi brakami względem obecnie obowiązujących przepisów. W 5 planach jedynym brakiem było nie wyznaczenie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Plany te określają wartość minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, ale na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) wskaźniki te są zastąpione minimalną i maksymalną nadziemną intensywnością zabudowy.

2) Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z ustaleniami obowiązującego studium

Obowiązujące studium wyznacza ok. 160 ha terenów budowlanych, które w obowiązujących planach miejscowych nie są przeznaczone do zabudowy. Tereny te są w ok. 95 % niezagospodarowane, tworząc rezerwę terenową o powierzchni ok. 154 ha. Na pierwszy rzut oka może więc się wydawać, iż konieczna jest aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego celem uwzględnienia terenów budowlanych wyznaczonych w studium. Jednak obowiązujące plany miejscowe już w tym momencie cechuje duża nadpodaż terenów budowlanych.

V. Wnioski

1. Na obszarze gminy zarysowują się tendencje do zmian w dotychczasowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wniosek ten wspiera się na następujących przesłankach:
 - a) spada liczba mieszkańców gminy;
 - b) wzrasta liczba podmiotów w sektorze pozarolniczej działalności gospodarczej;
 - c) rozwój wielu miejscowości pod kątem funkcji mieszkaniowej.
2. Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice na mocy art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), zachowuje moc do 31 grudnia 2025 r. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że:
 - 1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań, i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu,
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
 - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

3. Część obowiązujących w gminie Krośniewice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uległa częściowej dezaktualizacji, głównie ze względu na brak ustaleń wymaganych na mocy art. 15 ust. 2. W przypadku planów uchwalonych w latach 1998-2003 niekompletność pod tym względem jest na tyle duża, że rekomenduje się ich aktualizację.
4. Gmina Krośniewice w ostatnich latach cechowała się niekorzystnymi warunkami demograficznymi. W latach 2013-2022 w ramach nowo uchwalonych planów wyznaczono wiele nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Większość uchwalonych w tym okresie planów miało na celu bieżącą realizację potrzeb inwestycyjnych w zakresie terenów produkcyjno-usługowych, eksploatacji kopalni, infrastruktury technicznej (składowisko odpadów), które to potrzeby były wyrażane przez inwestorów i mieszkańców przez składane wnioski. Niewielka ilość złożonych wniosków o nową zabudowę mieszkaniową świadczy o tym, że ilość terenów przeznaczonych na ten cel w planach obowiązujących jest wystarczająca. Oznacza to, że należy odsunąć w czasie uruchamianie nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania do czasu ich znacznej konsumpcji.

VI. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium.

Celem aktualizacji ustaleń obowiązujących mpzp i planu ogólnego gminy Krośniewice, w tym dostosowania zakresu regulacji planistycznych do wymogów obowiązującego prawa gmina winna:

1. Opracować plan ogólny gminy Krośniewice, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków gminy Krośniewice. Powyższe należy zrealizować do 31 grudnia 2025 r.
2. Opracować nowe plany zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obrębów, rozpoczynając kolejno od tych, w których było złożonych najwięcej wniosków o zmianę przeznaczenia terenów oraz w których wyznaczone są nowe tereny budowlane w obowiązującym studium a których nie uwzględnia obowiązujący plan miejscowy. W ostatniej kolejności powinny zostać uchwalone plany dla obrębów dla których wniosków nie było oraz dla których zmiany między studium a planem dotyczą wyłącznie zmian terenów niestanowiących terenów budowlanych (np. terenów rolnych na tereny leśne lub odwrotnie). Obowiązujące plany za wyjątkiem planów uchwalonych po 2006 roku, nie wymagają aktualizacji. Nie wyklucza się jednak, iż na skutek zmieniającej się sytuacji społeczno-ekonomicznej a także na skutek sygnalizowanych przez mieszkańców i inwestorów nowych potrzeb, może pojawić się konieczność ich zaktualizowania.

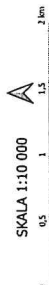
Celem zrealizowania ww. postulatów określa się wieloletni program sporządzania mpzp w postaci indykatywnego harmonogramu sporządzania tych planów, zawartego w tabeli 13:

Tabela 14: Indykatywny harmonogram sporządzania mpzp w gminie Krośniewice

	Orientacyjny termin realizacji
Obszary budowlane wyznaczone w studium, które pozostają niezainwestowane. W szczególności tereny mieszkalne, usługowe lub produkcyjne w obrębach Krośniewice, PGR Błonie, PGR Głaznów, Morawce-Krzewie, Nowe, Skłoty, Godzięby-Luboradz, Wychny	do I połowy 2025 roku r.
Plan ogólny gminy Krośniewice – cały obszar gminy	do końca 2025 r.
Realizacja nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego realizowanych wg zaistniałych potrzeb na podstawie nowego planu ogólnego	Od 2026 r.

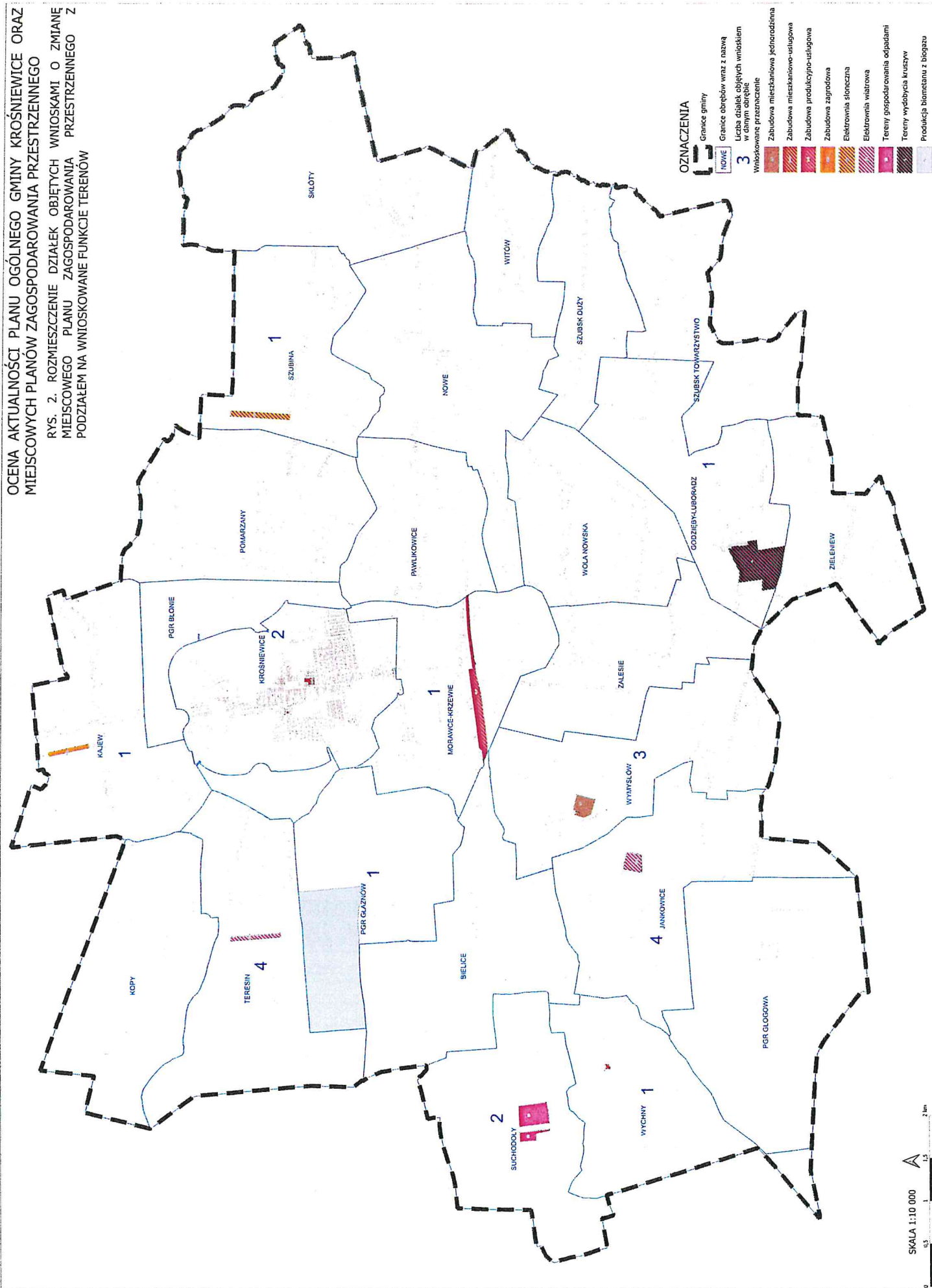
W związku z indywidualnym zapotrzebowaniem mogą też zaistnieć okoliczności uzasadniające sporządzanie zarówno częściowych zmian mpzp jak również sporządzania nowych mpzp dla obszarów niewymienionych powyżej. Nie są bowiem możliwe do przewidzenia wszystkie potrzeby w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Uznaje się zatem za zgodne z niniejszym wieloletnim programem sporządzania mpzp procedowanie planów miejscowych dla innych terenów, w zależności od wystąpienia skonkretyzowanych potrzeb.

RYG. 1. ROZMIESZCZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INFORMACJĄ O ROKU I NUMERZE PODJĘTEJ UCHWAŁY

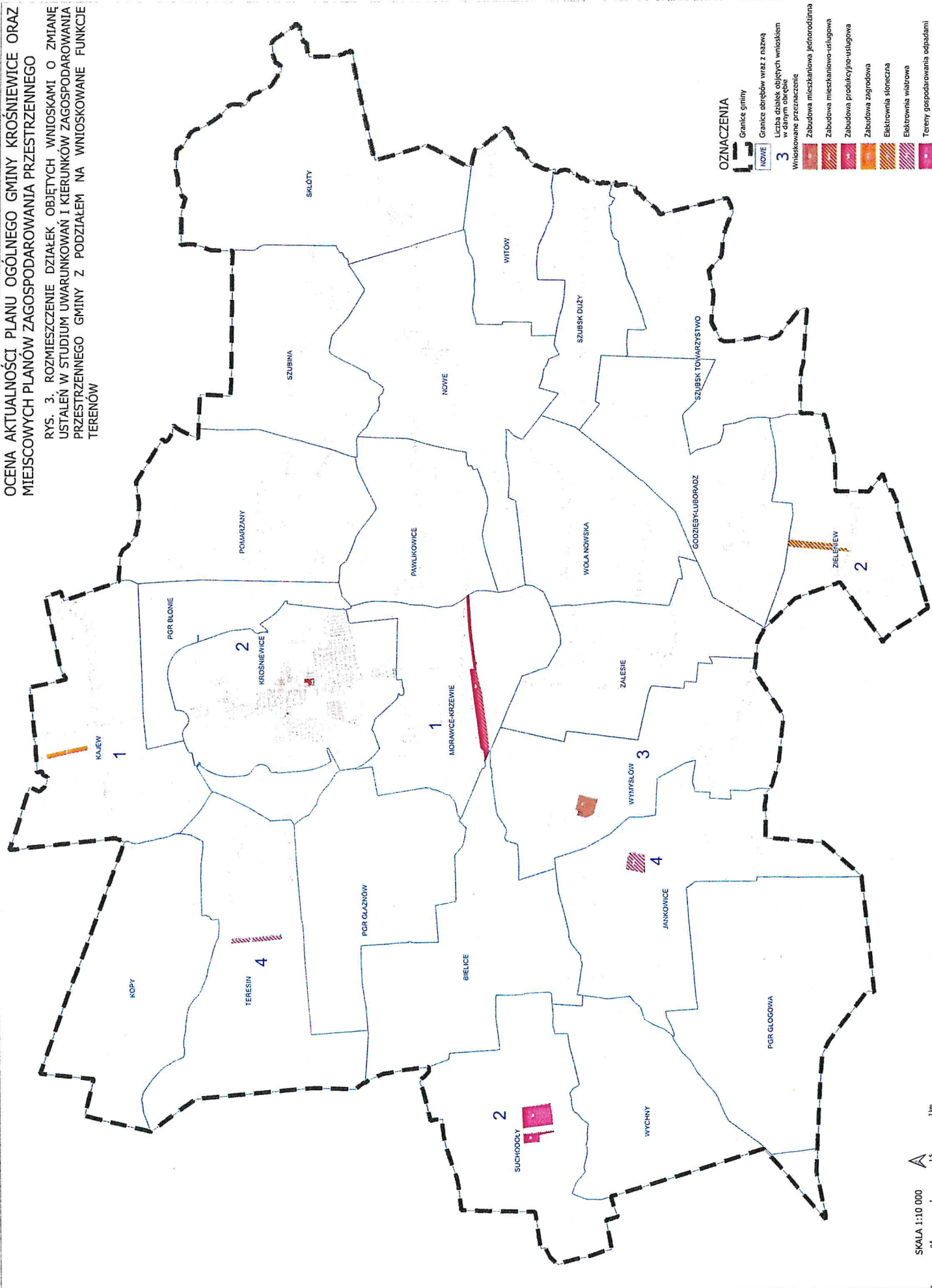


OCENA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO GMINY KROŚNIEWICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYŚ. 2. ROZMIESZCZENIE DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKAMI O ZMIANĘ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z
PODZIAŁEM NA WNIOSKOWANE FUNKCJE TERENÓW

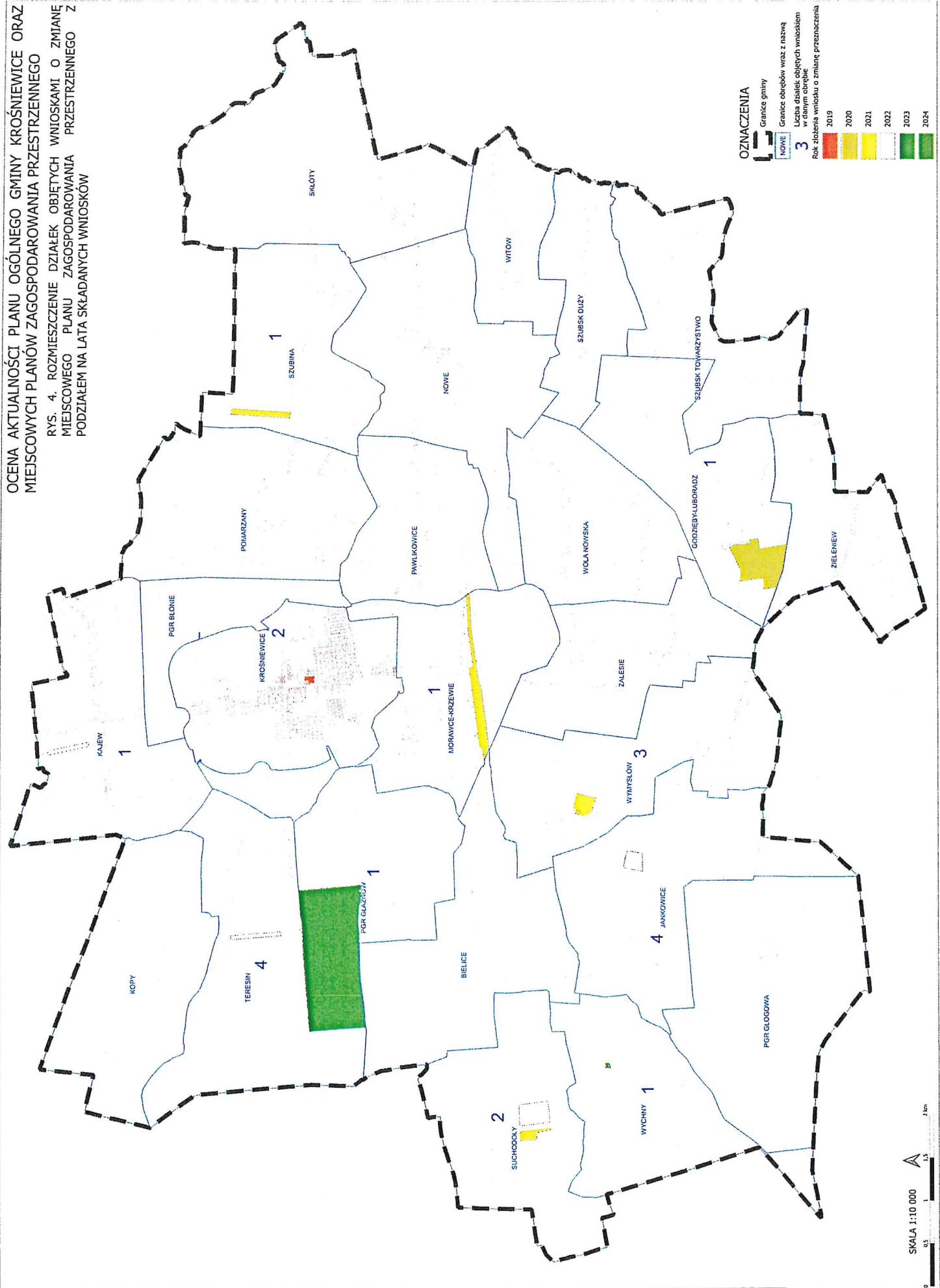


RYŚ. 3. ROZMIESZCZENIE DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKAMI O ZMIANĘ USTALEŃ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY Z PODZIAŁEM NA WNIOSKOWANE FUNKCJE TERENÓW



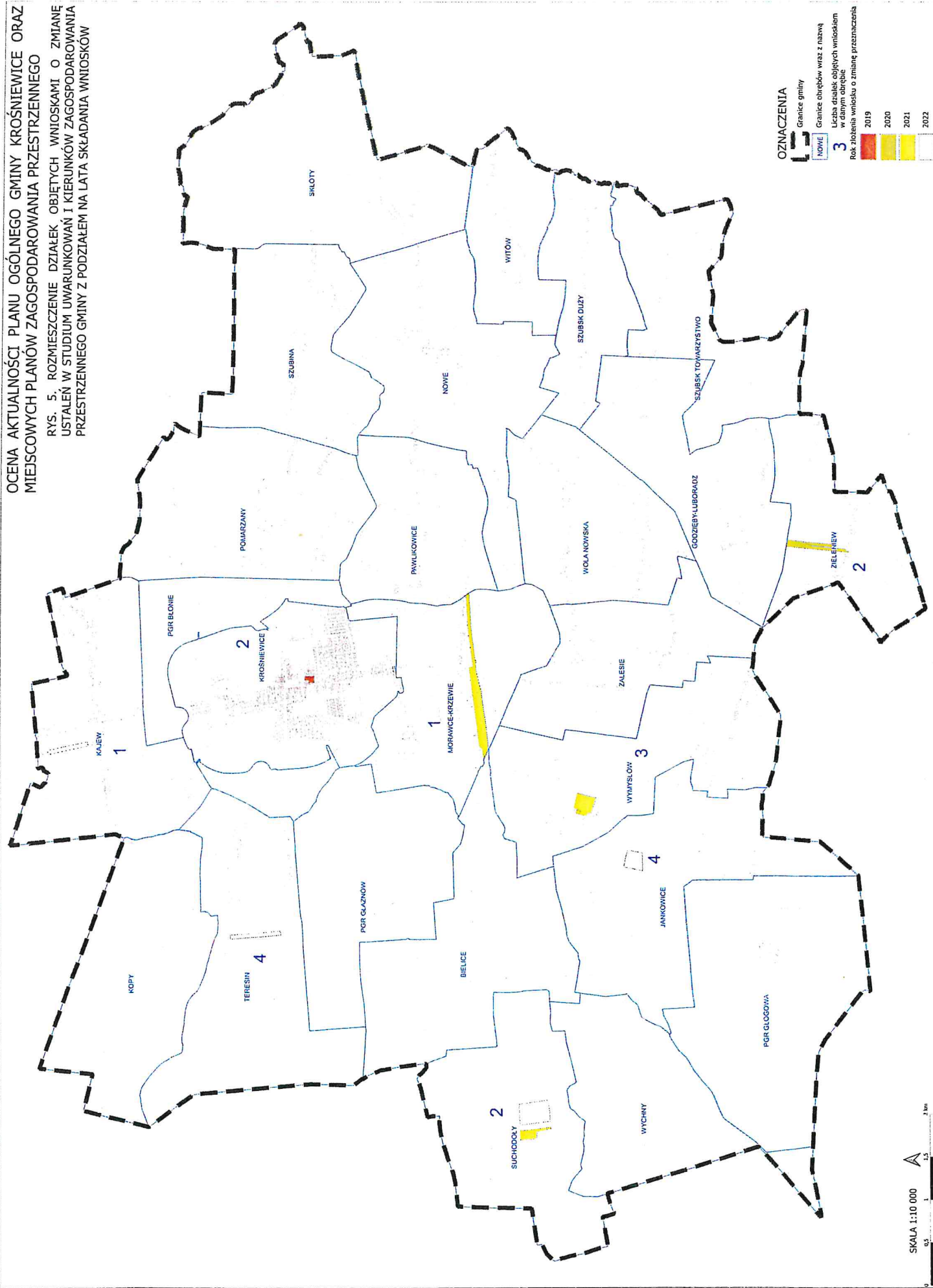
OCENA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO GMINY KROŚNIEWICE ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

rys. 4. ROZMIESZCZENIE DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKAMI O ZMIANĘ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z
PODDZIAŁEM NA LATA SKŁADANYCH WNIOSKÓW

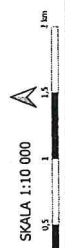


OCENA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO GMINY KROŚNIEWICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYS. 5. ROZMIESZCZENIE DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKAMI O ZMIANĘ
USTALEŃ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY Z PODZIAŁEM NA LATA SKŁADANIA WNIOSKÓW

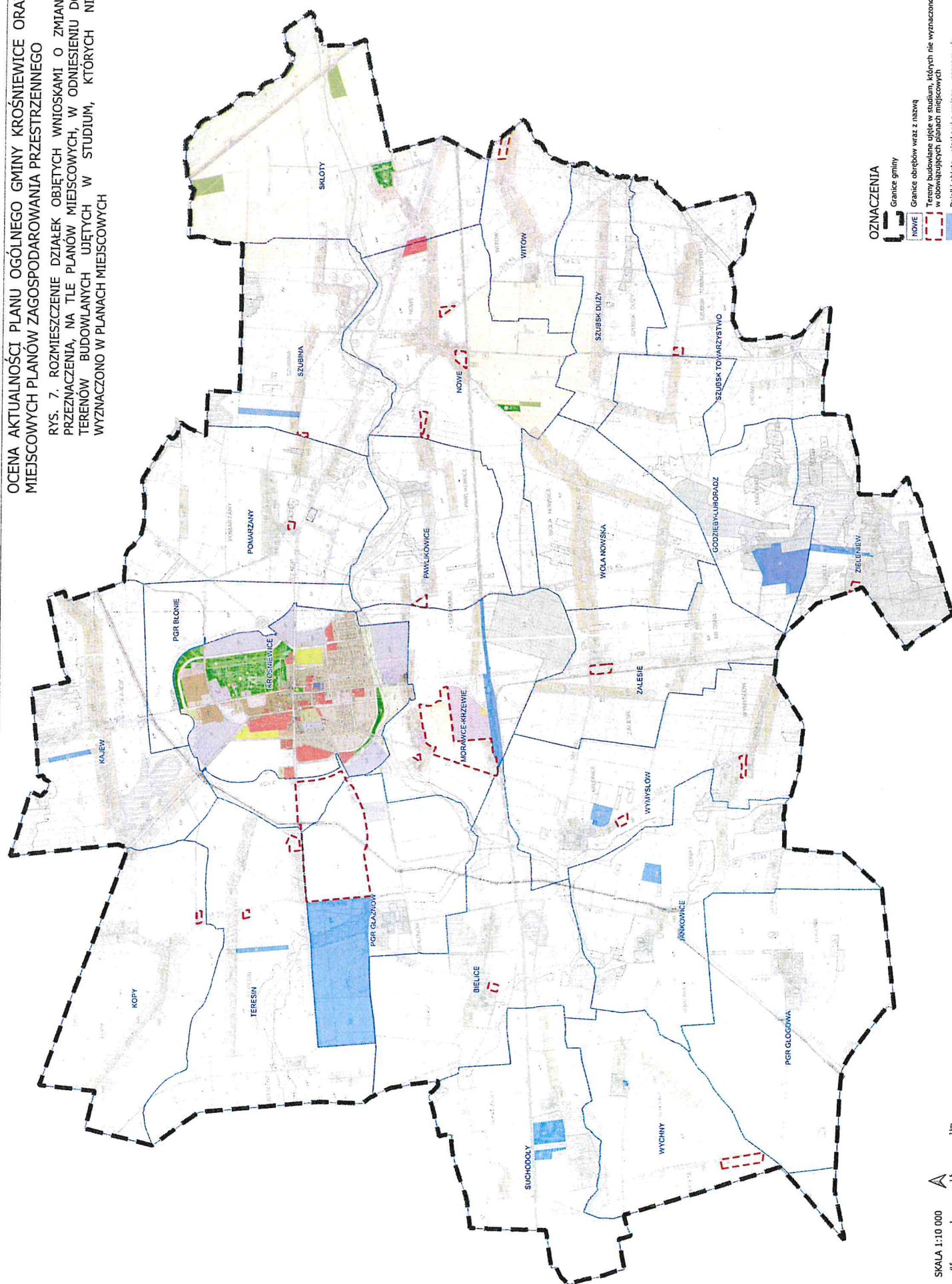


RYŚ. 6. ROZMIESZCZENIE DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKAMI O ZMIANĘ PRZEPISZCZANIA NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRÓŚNIEWICE W ODNIENIE DO TERENÓW BUDOWLANYCH UJĘTYCH W STUDIUM, KTÓRYCH NIE WYZNACZONO W PLANACH MIEJSCOWYCH



OCENA AKTUALNOŚCI PLANU OGÓLNEGO GMINY KROŚNIEWICE ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYŚ. 7. ROZMIESZCZENIE DZIAŁEK OBJĘTYCH WNIOSKAMI O ZMIANĘ
PRZEPISZCZENIA, NA TŁE PLANÓW MIEJSCOWYCH, W ODNIESIENIU DO
TERENÓW BUDOWLANICH UJĘTYCH W STUDIUM, KTÓRYCH NIE
WYZNACZONO W PLANACH MIEJSCOWYCH



OZNACZENIA

- Granice gminy
- NOWE
- Tereny budowlane ujęte w studium, których nie wyznacza
w obowiązujących planach miejscowych
- Działki objęte wnioskami o zmianę przeznaczenia

RYS. 8. ROZMIESZCZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INFORMACJĄ NUMERZE PODJĘTEJ UCHWAŁY, NA TLE PLANÓW MIEJSCOWYCH



Uzasadnienie

Artykuł 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), stwierdza, że „W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”.

W związku z powyższym Burmistrz Krośniewic zobowiązany jest dokonać analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przynajmniej raz w czasie kadencji rady. Opracowanie uzyskuje opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, a wynik analizy dokumentu zostaje podjęty uchwałą przez Radę Miejską w Krośniewicach w sprawie aktualności planu ogólnego gminy Krośniewice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice.

Opracowana i przyjęta przez Burmistrza Krośniewic ocena aktualności planu ogólnego gminy Krośniewice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice, w dniu 09.04.2024 r. została pozytywnie zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w Krośniewicach i przedstawiona Radzie Miejskiej w Krośniewicach.

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ KROŚNIEWIC

Katarzyna Erdman

Krośniewice, 9.04.2024 r.

Opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Krośniewicach.

Dotyczy: analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.), w dniu 9.04.2024 r. w Referacie Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Krośniewicach odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Krośniewicach celem zapoznania się z materiałem analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Krośniewice. Komisja zapoznała się z materiałem i przeprowadziła dyskusję.

Przedstawioną analizę Komisja opiniuje pozytywnie.

Zaprezentowana analiza jest opracowaniem sporządzanym na podstawie art 32, ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie zawiera analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, „ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Zgodnie z ust. 2 cytowanego przepisu przywołanej ustawy prezydent miasta przekazuje radzie miejskiej wyniki analizy, po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Analiza, która była przedmiotem oceny Komisji dokonywana jest w sytuacji wyjątkowej, spowodowanej wejściem w życie w dniu 24 września 2023 roku ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Wyjątkowość sytuacji prawnej polega na tym, że po raz ostatni dokonuje się oceny w oparciu o obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gdyż te tracą swą ważność z końcem 2025 roku.

Opracowanie zostało przedyskutowane i oceniono je pozytywnie.

Na szczególną uwagę zasługują sformułowane w nim wnioski oraz wskazane kierunki działań planistycznych.

Zwłoka w opracowaniu planu ogólnego, na którego uchwalenie Ustawodawca dał gminom czas do końca 2025 roku, będzie skutkowałą po 31 grudnia 2025 roku brakiem możliwości realizowania jakichkolwiek nowych planów miejscowych.

Należy też zwrócić uwagę iż redakcja art. 32 u.p.z.p. wskazuje, że uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych podejmowane są tylko w przypadku pozytywnych ustaleń. Natomiast w razie uznania ich nieaktualności wszczęta powinna zostać przez organ uchwałodawczy gminy procedura zmiany studium lub planów miejscowych, poprzez podjęcie odpowiedniej uchwały intencyjnej. Zgodnie z art. 32 ust. 3 u.p.z.p. plany miejscowe, które na podstawie art. 87 odpowiednio ust. 1 i 2 tej ustawy zachowały moc, powinny być sukcesywnie dostosowywane do obowiązujących przepisów. Plany miejscowe powinny być uwzględnione w programie, o którym mowa w art. 32 ust. 1.

Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna:

1. mgr inż. arch. Paweł Szybalski – przewodniczący komisji

Paweł Tomasz Szybalski
mgr inż. arch.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 50 ust. 4)