

**UCHWAŁA NR XXXII.265.2018
RADY GMINY W WILKOWIE**

z dnia 28 marca 2018 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Wilków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy
Wilków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), oraz art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) Rada Gminy w Wilkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Wilków, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilków.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Tomasz Stanisław Kraus

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wilków



Opracował: mgr inż. Artur Zelinka

PLANART Sp. z o.o.

Wilków, marzec 2018 r.



Spis treści:		strona
1.	Wprowadzenie	3
1.1	Podstawy formalno - prawne	3
1.2	Cel opracowania i zakres opracowania	3
1.3	Materiały wejściowe	4
2.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	5
2.1	Analiza zgodności studium z obowiązującymi przepisami prawa	5
2.2	Analiza wniosków złożonych w sprawie zmiany studium	9
2.3	Wnioski z analizy aktualności studium	11
3.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	12
3.1	Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	12
3.2	Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	13
3.3	Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	16
3.4	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	16
3.5	Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	19
4.	Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	21
4.1	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu	21
4.2	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	39
5.	Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	40



1. **Wprowadzenie.**

1.1 **Podstawy formalno – prawne**

Podstawę prawną opracowania niniejszej analizy stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) – dalej ustawa o pizp. Zgodnie z nim 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 (decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy) oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W następnej kolejności po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej Wójt przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 o pizp.

Z uwagi na fakt, że w gminie Wilków nie dokonano wcześniej oceny aktualności studium i planów miejscowych przyjęto, że okres dokonanych analiz znacznie wykracza poza okres jednej kadencji Rady Gminy.

1.2 **Cel opracowania i zakres opracowania.**

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie oceny i weryfikacji dotychczasowej polityki przestrzennej prowadzonej przez gminę Wilków przez pryzmat obowiązujących dokumentów planistycznych. Dynamicznie zmieniająca się sytuacja społeczno – gospodarcza w kraju, wpływająca na zmianę przepisów prawa, a także nowe preferencje gminy jak i jej mieszkańców w zakresie zagospodarowania terenów sprawiają, że dotychczas przyjęta polityka przestrzenna zapisana w planach miejscowych i studium podlega dezaktualizacji i wymagać będzie wprowadzenia koniecznych zmian. Wynikiem przeprowadzonej diagnozy będzie sformułowanie potrzeb i ustalenie niezbędnych czynności zmierzających do uaktualnienia obowiązujących dokumentów planistycznych (tj. studium i planów miejscowych), a także określenie potrzeb w zakresie sporządzenia nowych planów miejscowych.

Na potrzeby przedmiotowego dokumentu dokonano oceny:

- aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego względem obowiązujących przepisów prawa tj. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów szczegółowych oraz w świetle zmian w zagospodarowaniu gminy wynikających z upływu czasu,
- wniosków złożonych w sprawie zmiany studium,



- aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poprzedzoną ich analizą w zakresie podstawowego przeznaczenia, powierzchni, zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i aktualności co do dzisiejszych potrzeb gminy i mieszkańców, a także przedstawiono tereny dla których trwają prace planistyczne lub podjęto uchwały do ich przystąpienia,
- wniosków złożonych w sprawie zmiany lub sporządzenia nowych planów,
- wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie których zdiagnozowano dla terenów nie objętych planami miejscowymi - rodzaj i ilość preferowanych inwestycji na terenie gminy Wilków oraz zapotrzebowanie na opracowanie nowych mpzp.

1.3 Materiały wejściowe

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wilków przeprowadzono na podstawie danych wejściowych znajdujących się w zasobie Urzędu Gminy w Wilkowie:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków przyjęte uchwałą Nr VIII/61/11 Rady Gminy Wilków z dnia 9 września 2011 r., stanowiące tekst jednolity Studium zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/131/06 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30 marca 2006r. wraz ze zmianami dotyczącymi lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach obrębów: Pszeniczna, Pągów, Bukowie i Wojciechów, wprowadzonymi Uchwałą Nr XXIX/173/09 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 13 sierpnia 2009 r.,
- Uchwały Nr III/19/02 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków, obejmujących wsie Dębnik, Idzikowice, Krzyków, Lubska, Młokicie, Pągów i Wojciechów.
- Uchwały Nr XIX/110/08 Rady Gminy Wilków z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków. (Dz. Urz. Województwa Opolskiego Nr 75 poz. 1921)
- Uchwały Nr XXX/176/09 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 01 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
- Uchwały Nr XXXIX/240/10 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- Uchwały Nr IX/69/11 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych.
- rejestrów wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uchwała Nr XVIII/138/12 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 27 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków

2.1 Analiza zgodności studium z obowiązującymi przepisami prawa

Wyznacznikiem aktualności studium z obowiązującymi przepisami prawa jest jego analiza zakresu merytorycznego oraz forma określona w zapisach następujących podstawowych aktów prawnych:

- art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.),
- §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Pierwotnie Studium zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc na podstawie art. 88 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualna wersja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków przyjęta uchwałą Nr VIII/61/11 Rady Gminy Wilków z dnia 9 września 2011 r., stanowiąca tekst jednolity Studium zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/131/06 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30 marca 2006 r. wraz ze zmianami dotyczącymi lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach obrębów: Pszeniczna, Pągów, Bukowie i Wojciechów, wprowadzonymi Uchwałą Nr XXIX/173/09 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 13 sierpnia 2009 r, została przyjęta na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z roku 2003 (Dz. U. z 2003 r. 80 poz. 717) aktualnej na dzień 9 września 2011 r.

Posiadane przez Gminę Wilków Studium w stosunku do aktualnych przepisów art. 10 ustawy o pizp przedstawia się następująco:

Tabela 1 – Analiza Studium w stosunku do aktualnych przepisów art. 10 ustawy o pizp.

art. 10 ust. 1 pkt	Obecne wymagania ustawowe dotyczące zakresu uwarunkowań	Zalecenia dotyczące zakresu zmiany studium
1)	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	dane zdezaktualizowane, wymagana weryfikacja i uzupełnienie
2)	stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	dane zdezaktualizowane, wymagana weryfikacja i uzupełnienie
3)	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	dane zdezaktualizowane, wymagana weryfikacja i uzupełnienie
4)	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wymagana weryfikacja i aktualizacja (m.in. w oparciu o GPONZ Gminy Wilków na lata 2016 - 2019)
4a)	rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub	nie dotyczy - audyt nie został wykonany



	określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych	
5)	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	dane zdezaktualizowane, wymagana weryfikacja i uzupełnienie
6)	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	dane zdezaktualizowane, wymagana weryfikacja i uzupełnienie
7)	potrzeby i możliwości rozwoju gminy (uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania infrastruktury, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę)	wymagane pełne opracowanie analiz i bilansu, o których mowa w art. 10 ust. 5, 6 i 7.
8)	stan prawny gruntów	dane zdezaktualizowane, wymagana weryfikacja i uzupełnienie
9)	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	wymagana aktualizacja
10)	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	wymagana aktualizacja
11)	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	wymagana aktualizacja
12)	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy - brak terenów w granicach gminy
13)	stan systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	dane zdezaktualizowane, wymagana weryfikacja i uzupełnienie
14)	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	wymagana aktualizacja
15)	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	wymagana aktualizacja
art. 10 ust. 2 pkt	Obecne wymagania ustawowe dotyczące kierunków	Zalecenia dotyczące zakresu zmiany studium
1)	uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym	wymagane pełne opracowanie – brak bilansu



	tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	
3)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	wymagana aktualizacja i uzupełnienie
4)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wymagana aktualizacja i uzupełnienie
5)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	wymagana aktualizacja i uzupełnienie
6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	wymagana aktualizacja i uzupełnienie
7)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o PiZP	wymagana aktualizacja i uzupełnienie
8)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	wymagana aktualizacja i uzupełnienie
9)	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	wymagana aktualizacja i uzupełnienie
10)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	wymagana aktualizacja i uzupełnienie
11)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	wymagana analiza
12)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	nie dotyczy
13)	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U.	nie dotyczy



	Nr 41, poz. 412, ze zm.)	
14)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	wymagana aktualizacja – dot. obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji
14a)	obszary zdegradowane	nie dotyczy
15)	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	wymagana aktualizacja
16)	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	nie dotyczy
ust. 2a	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	wymagana aktualizacja
ust. 3a	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	nie dotyczy

Powyższa tabela wskazuje na wysoki poziom dezaktualizacji obecnie obowiązującego Studium gminy Wilków. Dlatego należy dokonać całościowej zmiany w zakresie części tekstowej oraz graficznej dokumentu. Wynika to z potrzeby zaktualizowania polityki przestrzennej gminy w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz uporządkowania istniejącego zagospodarowania oraz zamierzeń inwestycyjnych, wskazanych do realizacji w obszarze gminy.

Poddając ocenie zgodność Studium względem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233) ustalono, że wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego są ustalone w niewystarczającym zakresie.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Należy więc podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w kolejnej edycji Studium.

Na potrzebę zmiany Studium wpływają następujące czynniki:

- Wymóg wynikający z obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w stosunku do obecnie obowiązującego Studium zawierającego elementy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc na podstawie art. 88 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Konieczna aktualizacja zapisów Studium w zakresie uzyskania jego zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym m.in.:
 - szeroko pojętej aktualizacji materiałów inwentaryzacyjnych (m.in. analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę



wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących do realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów mieszkaniowych przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniających zmiany w zagospodarowaniu, uzbrojeniu terenu, stanu środowiska oraz uwzględnienie istniejących i projektowanych obszarów chronionych na obszarze gminy;

- uporządkowanie polityki gminy w odniesieniu do rozmieszczenia elektrowni wiatrowych (lokalizacji istniejących i ich wpływu na planowane jak i istniejące zagospodarowanie);
 - określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
 - uzupełnienie zapisów dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym (w tym dotyczących ochrony i kształtowania obszarów ochrony krajobrazu);
 - uwzględnienia w ustaleniach Studium wniosków o zmianę przeznaczenia terenów;
 - uwzględnienia zmian w polityce przestrzennej gminy, wynikających z rozwijającej się sytuacji na rynku mieszkaniowym, popytu na tereny związane z usługami oraz popytu na tereny inwestycyjne;
 - uwzględnienia zamian dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, znajdujących się w ich sąsiedztwie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Oznacza to że znaczna część gminy wymaga pilnych działań planistycznych
- Wymagania w zakresie zmian treści studium zgodnie z ustawą o rewitalizacji, która zmienia wymagania art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzając ust. 3a, który wymaga przy zmianie studium dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku przeprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności w zakresie ustalonym w art.10 ust.1.

2.2 Analiza wniosków złożonych w sprawie zmiany studium

W okresie od 2010 r. do 2018 r., zostały zgłoszone i zarejestrowane 32 wnioski w sprawie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, których analizę zawiera zestawienie:

Tabela 2 – Wnioski w sprawie zmiany Studium.

Lp.	Przedmiot wniosku	Obręb	Nr działki
1.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Wilków	1342
2.	Przeznaczenie terenu pod zabudowę	Idzikowice	75/6
3.	Przeznaczenie terenu pod farmę wiatrową	Krzyków	27/17, 27/19, 27/16, 27/15, 27/18
4.	Przeznaczenie terenu pod stawy rybne	Dębnik	10/2, 11/2, 12, 13/1, 13/2,14, 15/1, 16/2, 22/2, 23/1, 24, 25/1, 25/2,26, 27/2, 27/3,28/2
5.	Przeznaczenie terenu pod farmę wiatrową	Krzyków	1/2, 2, 3, 4, 5, 6, 26, 30/3, 23/3
		Jakubowice	43, 42/2, 33, 32, 2, 1



6.	Przeznaczenie terenu pod farmę wiatrową	Pągów	10, 14/3
		Bukowie	18/19, 18/11, 18/2, 18/3, 374, 367/2, 271, 18/14, 265
7.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Idzikowice	70/6
8.	Przeznaczenie terenu pod zabudowę	Bukowie	258/7
9.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Wilków	1000
10.	Przeznaczenie terenu pod zabudowę	Idzikowice	58/2
11.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Młokicie	24
12.	Przeznaczenie terenu pod teren inwestycyjny	Wilków	736/1, 736/2
13.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo usługowo - mieszkalne	Wilków	118/2
14.	Przeznaczenie terenu pod farmę fotowoltaiczną	Wilków	1067
15.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe	Wilków	1066, 1061/2, 1064/2
16.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe	Wilków	1346/1, 1346/2
17.	Przeznaczenie terenu pod stawy rybne	Idzikowice	74/8, 74/6, 74/7, 25/10, 25/12, 25/14, 25/16, 25/11, 25/13, 25/15
18.	Przeznaczenie terenu pod obiekty gospodarcze związane z hodowlą ryb	Idzikowice	134
19.	Przeznaczenie terenu pod rekreację i sport	Krzyków	23/2
20.	Przeznaczenie terenu pod zabudowę	Wilków	156/7
21.	Przeznaczenie terenu pod zabudowę	Wilków	156/6
22.	Przeznaczenie terenu pod szeroko rozumianej działalności gospodarczej RU i UP	Krzyków	52/8, 52/9, 52/10, 52/12, 52/13, 52/14, 52/16
23.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe	Bukowie	369/5
24.	Nie przeznaczanie terenu pod inwestycje znacząco oddziałujących na środowisko	Idzikowice	Obszar wsi Idzikowice
25.	Przeznaczenie terenu pod zabudowę	Wilków	752
26.	Przeznaczenie terenu pod stawy rybne	Wilków	1261/2, 1307/6, 1307/4, 1307/5, 1307/2, 1307/8
27.	Przeznaczenie terenu pod farmę wiatrową	Pągów	10, 14/3
		Bukowie	18/19, 18/11, 18/2, 18/3, 374, 367/2, 271, 18/14, 265
28.	Przeznaczenie terenu pod farmę wiatrową – uzupełnienie o zmianę mocy turbin	Krzyków	27/15, 27/17, 27/19
29.	Przeznaczenie terenu pod farmę wiatrową – uzupełnienie o zmianę ilości	Krzyków	27/17, 27/18



	turbin		
30.	Przeznaczenie terenu pod zabudowę	Wilków	1053
31.	Przeznaczenie terenu pod zalesienie	Lubska	71
32.	Przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe, mieszkaniowo – usługowe, usługowe (gastronomia, hotelarstwo), usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, produkcji rolnej, hodowli koni, składy i magazyny, pod zieleń parkową, stawy, drogi dojazdowe i wody powierzchniowe – stawy	Jakubowice	Odpowiednio działki nr 13/8, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 59, 60, 61, 99, 100, 101, 16/3, 13/7, 13/8, 17/1, 11/10, 9/11, 11/12, 11/14, 16/1, 16/4, 16/3, 12/1, 11/15, 11/17, 12/1, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 8/1, 13/7, 17/2

Zdecydowana większość wniosków dotyczy miejscowości Wilków, Idzikowice, Krzyków i Bukowie. Najczęściej składany wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia dla terenów rolnych, rekreacyjnych, komunikacyjnych lub produkcji pod zabudowę, zabudowę mieszkaniową lub inwestycje (14), zmianę przeznaczenia działki pod działalność gospodarczą lub usługowo-produkcyjną (5), wniosek dotyczący budowy stawów rybnych (3). Ponadto pojawiły się 4 wnioski pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz 2 ich uzupełnienia, wniosek pod lokalizację farmy fotowoltaicznej, wniosek mieszkańców Idzikowic o nie przeznaczaniu terenu wsi pod inwestycję znacząco oddziałującą na środowisko, wniosek dotyczący przeznaczenie terenu pod usługi sportu i rekreacji, wniosek dotyczący przeznaczenia terenu pod zalesienie oraz wniosek dotyczący umożliwienia budowy budynków związanych z utrzymaniem stawów rybnych oraz rozbudowę istniejących budynków.

Ich analiza wskazuje na nowe potrzeby wymagające rozwiązania poprzez aktualizację polityki przestrzennej w suikzp. Gmina aktualizując wnioski do Studium winna uwzględniać ich społeczny charakter dostosowując do zasady kształtowania polityki przestrzennej, zachowując ład i zrównoważony rozwój. Nadrzędnym bowiem jest władztwo planistyczne, gdyż pozwala w sposób kompleksowy koordynować i ograniczać funkcję poszczególnych terenów. Dopiero szczegółowa analiza i rozpatrzenie wniosków może prowadzić do kontroli zasadności ustalonych kierunków i ewentualnej korekty.

2.3 Wnioski z analizy aktualności studium

Pierwsza uchwała dotycząca studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilków została podjęta w listopadzie 1999 r. Od tego momentu nie dokonano jej pełnej weryfikacji. Wprowadzone zostały jedynie jednostkowe zmiany dla części terenów. W związku z powyższym zamieszczone w nim dane pochodzą z lat wcześniejszych, zatem są one w większości nieaktualne oraz w dokumencie znajdują się braki w zakresie niezbędnych elementów wymaganych ustawą i rozporządzeniem.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilków jest w znacznej części nieaktualne.

Rady Gminy w Wilkowie uchwałą Nr XVIII/138/12 z dnia 27 września 2012 r. przystąpiła do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków. Opracowywany dokument ma charakter kompleksowy i jest procedowany.



3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1 Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy (stan na luty 2018 r.) obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 3 plany są zmianami planów miejscowych. Łączna powierzchnia planów obejmuje ok. 3564,16 ha co stanowi 35,4 % powierzchni gminy w jej administracyjnych granicach. Najstarszy plan będący zmianą wcześniejszego nieobowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków dotyczy terenów zurbanizowanych oraz niezainwestowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowościach – Dębnik, Idzikowice, Lubska, Młokicie, Pągów oraz fragmentów miejscowości Krzyków i Wojciechów, obejmując powierzchnię 217,3 ha (2,2 % pow. gminy). Plan ten wyznacza głównie tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i usługi w miejscowościach Dębnik, Idzikowice, Lubska, Młokicie, Pągów, tereny działalności gospodarczej w miejscowości Krzyków, Lubska i Pągów, tereny pod wody stojące – stawy w Dębniku oraz tereny pod zalesienia w Wojciechowie. Planem o największej powierzchni ok. 1895,0 ha (18,8 % pow. gminy) oraz największym zróżnicowaniu funkcjonalno-przestrzennym (tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową, rzemiosło, usługi, działalności gospodarczej, usług kultury, oświaty, administracji i kultu religijnego, usług sportu, cmentarzy, użytków rolnych i lasów oraz komunikacji) jest plan miejscowości Wilków, częściowo zmieniony we wschodniej części obrębu zmianą planu pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Najnowszy plan wraz ze zmianą, sporządzony na potrzeby lokalizacji elektrowni wiatrowych, dotyczy części obrębów Bukowie, Idzikowice, Pągów, Pszeniczna, Wilków, Wojciechów i obejmuje powierzchnię ok. 1452,0 ha (14,4 % pow. gminy).

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego największa część terenów przeznaczona jest pod tereny rolne wraz zielenią niską i zadrzewieniami (72,3 %), następnie pod tereny rolnicze z możliwością lokalizacji turbin wiatrowych (13,5 %), tereny ogólnie pojętej zabudowy mieszkaniowej (7,1 %) oraz tereny lasów i dolesień (3,1 %). Struktura funkcjonalna obowiązujących planów przedstawia się następująco:

1. Tereny użytków rolnych, zieleni niskiej nieurządzonej i zadrzewień – 2575,90 ha (72,3 %)
2. Tereny rolnicze z możliwością lokalizacji turbin wiatrowych – 480,02 ha (13,5 %)
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszanej – 251,65 ha (7,1 %)
4. Tereny lasów i dolesień – 110,42 ha (3,1 %)
5. Tereny wód i stawów – 50,53 ha (1,4 %)
6. Tereny działalności gospodarczej – 44,12 ha (1,2 %)
7. Tereny zamknięte wyłączone z opracowania – 10,23 ha (0,3 %)
8. Tereny usług, usług: kultu religijnego, kultury, administracji, oświaty – 5,46 ha (0,15 %)
9. Tereny zieleni parkowej – 4,46 ha (0,13 %)
10. Tereny obsługi w gospodarstwach rolnych – 3,34 ha (0,09 %)
11. Tereny usług sportu – 2,34 ha (0,07 %)
12. Tereny cmentarzy – 1,88 ha (0,05 %)
13. Pozostałe tereny w tym głównie komunikacji drogowej – 23,81 ha (0,7 %).

Z uwagi na pokrycie obowiązującymi planami 35,4 % powierzchni gminy, w tym tylko jednej miejscowości (Wilków) w granicach całego obrębu, ochrona ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych i środowiskowych oraz wartości kulturowych na terenach wiejskich jest niewystarczająca, a jednocześnie utrudnione jest racjonalne i ekonomiczne gospodarowanie przestrzenią.



Aktualnie trwają prace nad 2 projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części wsi Jakubowice. Ponadto gmina podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dla części obrębu Wilków.

Tabela 3 - Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie prowadzonej procedury planistycznej.

L.P.	NUMER UCHWAŁY I DATA	TYTUŁ PLANU	OBSZAR PLANU
1	VI.37.2015 30.04.2015 r.	Mpzp wsi Jakubowice oznaczony jako „Jakubowice I”	Jakubowice
2	VI.38.2015 30.04.2015 r.	Mpzp wsi Jakubowice oznaczony jako „Jakubowice II”	Jakubowice
3	VI.39.2015 30.04.2015 r.	Mpzp wsi z wsi Wilków	Wilków

3.2 Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy Wilków obowiązuje 5 planów miejscowych oraz zmian planów miejscowych z czego jedna zmiana planu miejscowego została sporządzona w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a pozostałe w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 4 - Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Wilków.

L. p.	NUMER UCHWAŁY	TYTUŁ PLANU	OBSZAR PLANU	PUBLIKACJA UCHWAŁY	DATA OBOWIĄZYWANIA	PODSTAWA PRAWNA
1	2	3	4	5	6	7
1	III/19/02 z 30.12.2002r.	Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków obejmujące wsie Dębnik, Idzikowice, Krzyków, Lubsko, Młokicie, Pągów, Wilków i Wojciechów	Dębnik, Idzikowice, Krzyków, Lubsko, Młokicie, Pągów, Wilków, Wojciechów	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 5 z 03.02.2003	17.02.2003 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2	XIX/110/08 z 29.08.2008r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków	Wilków	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 75 poz. 1921 z 07.10.2008	06.11.2008 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3	XXX/176/09 z 01.10.2009r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków dla lokalizacji	Bukowie, Idzikowice, Pągów, Pszeniczna, Wilków, Wojciechów	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 98 poz. 1386 z 27.11.2009	27.12.2009 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu



		elektrowni wiatrowych				niu przestrzennym
4	XXXIX/240/10 z 24.06.2010r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych	Bukowie, Pągów, Pszeniczna, Wojciechów	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 90 poz. 1059 z 06.08.2010	06.09.2010 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5	IX/69/11 z 28.10.2011r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków dla lokalizacji elektrowni wiatrowych	Wilków	Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 150 poz. 1921 z 21.12.2011	21.01.2012 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Obecnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu. Zmiana planu sporządzona w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na to, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w wiążący sposób ustala przeznaczenie terenu, określa zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i tym samym stanowi bezpośrednią podstawę do wydania pozwolenia na budowę niezwykle istotny jest zakres przedmiotowy ustaleń planu określony w art. 15 ust. 2 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do jednoznacznych zapisów prawa miejscowego. Ma to ogromne znaczenie w świetle powszechnie znanych problemów z interpretacją planów miejscowych na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Bezpośrednie stosowanie ustaleń ww. zmiany planu na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemożliwe, ze względu na nieściśłość i niejednoznaczność użytych pojęć. Zauważyć należy również brak określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych. W konsekwencji tego ww. zmiana planu wymaga dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń, co może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości.

Obowiązująca zmiana miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzona w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełnia również wymagań stawianych aktom prawa miejscowego, które zostały określone w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 283). W szczególności odnosi się to do odsyłania do przepisów innych aktów normatywnych, jak również umieszczania uzasadnień i komentarzy do wprowadzonych regulacji. Ponadto budowa i układ przepisów w analizowanym planie miejscowym jest niezgodny z ww. rozporządzeniem. Oprócz



powyższego, do planu wprowadzono zapisy nakładające obowiązek uzyskania uzgodnienia konserwatora zabytków.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone po 2003 roku zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza planów miejscowych wykazała, że w obowiązujących planach miejscowych sporządzonych w trybie ustawy z 2003 roku pojawiają się następujące niejednoznaczne zapisy (numery planów zgodne z tabelą nr 4):

- plan nr 2 – zastosowanie definicji powierzchni biologicznie czynnej, która ze względu na zdefiniowanie w przepisach odrębnych nie może być definiowana w miejscowym planie, brak określenia w szczegółowych zasadach i warunkach scaleń minimalnej powierzchni działki oraz kąta położenia granic działki, brak ustaleń w zakresie miejsc postojowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, stosowanie zdefiniowanego wskaźnika intensywności zabudowy terenu oraz tożsamego niezdefiniowanego intensywności zagospodarowania terenu, wprowadzenie wymogu uzgodnienia z konserwatorem zabytków remontu budynków wpisanych do rejestru zabytków, stosowania pojęcia „okresu przejściowego”, dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem R, RZ i RL,
- plan nr 3 – brak wprowadzenia granic i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, brak ustaleń dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów oznaczonych symbolem MW, US, brak ustaleń w zakresie miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolem MW, US, wprowadzenie wymogu opiniowania i uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków zakresu i sposobu prowadzenia prac ziemnych, dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych symbolem R,
- plan nr 5 - brak wprowadzenia granic i stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, wprowadzenie wymogu uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków studium widokowo-krajobrazowego oraz prac ziemnych w rejonie stanowisk archeologicznych, brak wprowadzenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na rysunku planu.

W zasobach Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Opolu znajdują się Mapy Zagrożenia Powodziowego i Mapy Ryzyka Powodziowego, sporządzone przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na których zaznaczono m. in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią (1% i 10%), o których mowa w ustawie dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1566). W związku z powyższym dla części obszaru gminy pojawiła się konieczność weryfikacji informacji związanych z tematyką powodziową, a co za tym idzie korekty ustaleń w tym zakresie. Pomimo zniesienia obowiązku wprowadzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w terminie do 30 miesięcy od dnia przekazania wspomnianych map (nowelizacja ustawy Prawo wodne z grudnia 2015 r. usunęła ten zapis) należy zwrócić szczególną uwagę na wypełnienie art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu przestrzennym również w kontekście ewentualnych roszczeń odszkodowawczych na terenach znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Wśród analizowanych pod tym kątem obowiązujących planów miejscowych wskazać należy miejscowość Dębnik, Lubska, Młokicie i Wilków, czyli plany z pozycji nr 1 oraz 2 w tabeli nr 4, które posiadają nieaktualne informacje, i które należałoby zaktualizować w tym zakresie.

Ponadto odnośnie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zmiany jaka miała miejsce w związku z ustawą z dn. 23 października 2013 r. o zmianie ustawy - Prawo



o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2013 r. poz. 1346 ze zm.) powstał obowiązek zamieszczenia w zapisach uchwały m. in. minimalnej liczby miejsc do parkowania (w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową) i sposób ich realizacji, którego to wymogu ze względu na datę uchwalenia ww. plany nie spełniają.

3.3 Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych.

Aktualnie 35,4 % powierzchni gminy posiada obowiązujące plany miejscowe, z czego 33,2 % powierzchni są to plany sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a pozostałe 2,2 % są to plany sporządzone w trybie ustawy 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy (stan na luty 2018 r.) obowiązuje 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 3 plany są zmianami planów miejscowych – plan nr 1 jest zmianą nieobowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków, plan nr 4 jest zmianą planu nr 3, a plan nr 5 jest zmianą planu nr 2. Plany miejscowe w gminie Wilków są uchwalane sporadycznie. Najstarszy obowiązujący plan miejscowy jest z roku 2002. Od tego czasu nastąpiła przerwa w opracowaniach i następne plany uchwalano po jednym kolejno w latach od 2008 do 2011. Od roku 2011 notuje się znowu brak nowych planów. W roku 2015 gmina podjęła 2 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, a z początkiem roku 2018 podjęto kolejnych 6 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia mpzp.

Analizując dane dotyczące obowiązujących planów oraz biorąc pod uwagę trwające prace nad nowymi planami należy zauważyć, że gmina powinna dążyć do szybszego sporządzania planów miejscowych, które są gwarancją ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju gminy.

3.4 Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 5 - złożonych wniosków do planów w Gminie Wilków w latach 2009 - 2017

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Czego dotyczyła	Zgodność z mpzp
2009				
1	WILKÓW	57/2	rozbudowa budynku o obiekt biurowy (usługowy)	tak
2	WILKÓW	1658/1	przekształcenia działki z rolnej na budowlaną	częściowo (zach. cz. dz.)
3	WILKÓW	171/13	przekształcenia działki z rolnej na budowlaną	nie
4	WILKÓW	171/12	przekształcenia działki z rolnej na budowlaną	nie
5	WILKÓW	171/22	przekształcenia działki z rolnej na budowlaną	tak
2010				
6	WILKÓW	600/1	zmianę przeznaczenia działki z rolnej na mieszkaniową	nie
7	WILKÓW	1036/3	zmianę obowiązującej linii zabudowy z 4 m na 8 m od granicy drogi	nie
2011				
8	WILKÓW	1608/3	przekształcenia działki z funkcji komunikacyjnej na budowlaną	nie
9	WILKÓW	935/13	zmianę przeznaczenia z oznaczenia BSR na MN,U	nie
10	WILKÓW	1053	przekształcenia działki z rolnej na budowlaną	nie
11	WILKÓW	945/1	przeznaczenie działki na cele szeroko rozumianej działalności gospodarczej (PBS)	nie
12	WILKÓW	156/1	zmianę kąta nachylenia dachu oraz jego formy dla terenu 6MN,U	częściowo w zakresie formy dachu
2012				



13	WILKÓW	735/1	przekształcenia działki z rolnej na teren inwestycyjny	nie
14	WILKÓW	160/1	zmianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną, formy dachu i kątów nachylenia dla budynku usługowego	nie
15	WILKÓW	156/7	zmianę przeznaczenia z działki rekreacyjnej na budowlaną	częściowo (pd. cz. dz.)
16	WILKÓW	156/6	przekształcenia działki na budowlaną	częściowo (wsch. cz. dz.)
17	WILKÓW	754/18	przeznaczenie części działki na tereny działalności wielofunkcyjnej o oznaczeniu 12PBSL	nie
18	WILKÓW	754/18	przeznaczenie części działki na tereny działalności wielofunkcyjnej o oznaczeniu 12PBSL	nie
19	WILKÓW	736/1, 736/2	zmianę przeznaczenia działki rolnej na teren inwestycyjny	nie
20	WILKÓW	945/1	przeznaczenie działki na cele szeroko rozumianej działalności gospodarczej (UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej)	nie
21	DĘBNIK	10/2, 11/2, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 16/2, 22/2, 23/1, 24, 25/1, 25/2, 26, 27/2, 27/3, 28/2, 180/1, 180/2	przeznaczenie działek pod budowę stawów rybnych	częściowo dla dz. nr 10/2, 25/1, 25/2, 26, 27/2, 27/3, 28/2, 180/1
22	BUKOWIE	258/7	przekształcenia działki na budowlaną	nie
2013				
23	WILKÓW	156/1	przeznaczenie pod działalność gospodarczą polegająca na skupie złomu, kasacji pojazdów i skupie palet	nie
24	PAĞÓW	9/5	dokonanie zmiany mpzp w celu budowy poszerzenia stałego	nie
25	WILKÓW	Teren 11MN	zmiana zapisu w mpzp dotycząca możliwości usytuowania kalenicy dachu równoległe do drogi oznaczonej symbolem KDD oraz zmiany szerokości frontu budynku z wbudowanym garażem do 17 m	nie
26	DĘBNIK	89, 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 92/1	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową	nie
27		11/2, 12, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 23/1, 24, 78/1, 79/1, 80, 81, 82/3, 92/1, 92/2, 180/2	przeznaczenie pod budowę stawów rybnych	nie
28	PAĞÓW	10, 14/3	przeznaczenie pod lokalizację elektrowni wiatrowych	częściowo (wsch. cz. dz. 14/3)
29	BUKOWIE	18/2, 18/3, 18/11,		



		18/14, 18/19, 374, 367/2, 271, 265		
2014				
30	WILKÓW	945/1	przeznaczenie działki na cele szeroko rozumianej działalności gospodarczej (UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej)	nie
2015				
31	WILKÓW	1257	zmianę obecnego przeznaczenia RZ na umożliwiające budowę budynków związanych z utrzymaniem stawów rybnych oraz rozbudowę istniejących budynków	nie
2016				
32	WILKÓW	1256/3, 1261/2, 1261/4, 1272, 1307/2, 1307/4, 1307/5, 1307/6, 1307/7, 1325/2, 1326, 1538/2	przeznaczenie na tereny rolne z możliwością budowy stawów rybnych	częściowo dla dz.nr 1261/2, 1307/2, 1307/4, 1307/6, 1307/7
33	WILKÓW	1625	zmianie usytuowania kalenicy budynku z równoległego do ulicy na prostopadły	nie
2017				
42	WILKÓW	1664/1	zmianę przeznaczenia z działki rolnej na tereny działalności gospodarczej PBSR (produkcja, składowanie i magazynowanie)	nie

W okresie od stycznia 2008 r. do lutego 2018 roku wpłynęły 34 wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zdecydowana większość wniosków dotyczy miejscowości posiadających już plany miejscowe (Wilków, Dębnik) z tego aż 27 wniosków dotyczy miejscowości Wilków. Najczęściej składany wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia dla terenów rolnych, rekreacyjnych, komunikacyjnych lub produkcji pod zabudowę, zabudowę mieszkaniową lub inwestycje (13), zmianę przeznaczenia działki pod działalność gospodarczą lub usługowo-produkcyjną (5), wniosek dotyczący zmiany zapisów kierunku kalenicy, rodzajów i kąta nachylenia dachów oraz linii zabudowy (5), wniosek dotyczący budowy stawów rybnych (3). Ponadto pojawił się wniosek pod lokalizację elektrowni wiatrowych dla 11 działek w miejscowości Bukowie i Pągów, wniosek dotyczący rozbudowa budynku o obiekt biurowy, wniosek dotyczący poszerzenia drogi oraz wniosek dotyczący umożliwienia budowy budynków związanych z utrzymaniem stawów rybnych oraz rozbudowę istniejących budynków.



3.5 Wnioski z analizy aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Od wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obszarze, dla którego sporządzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę wydawane jest wprost na podstawie ustaleń planu - z pominięciem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Zakres ustaleń zawartych w planie oraz forma i skala jego opracowania powinny odpowiadać aktualnym wymaganiom, określonym przez ustawodawcę w ustawie i w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587). Stąd wynika określony w art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek dokonywania zmian planów miejscowych wówczas, gdy taka konieczność zachodzi w wyniku zmiany ustaw oraz określony w art. 32 ust. 1 obowiązek okresowej oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia aktualnego stanu prawnego.

Ocena aktualności planów miejscowych ma na celu identyfikację potrzeb dotyczących zmiany ustaleń planów miejscowych. Obowiązujące plany miejscowe poddano analizie aktualności przyjmując następujące kryteria:

- 1) ze względu na zgodność z aktualnymi przepisami prawa:
 - a) ustaleń planu z zakresem wymaganym w świetle art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., a także z wymaganiami dotyczącymi formy i zakresu ustaleń miejscowego planu, określonym w rozporządzeniu wydanym na podstawie tej ustawy,
 - b) stopień uwzględnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) niezgodność zapisów z „Zasadami techniki prawodawczej”,
- 2) ze względu na niejednoznaczność określenia linii rozgraniczających na rysunku planu,
- 3) ze względu na wystąpienie nowych potrzeb właścicieli gruntów i mieszkańców - wyrazem tych potrzeb są złożone wnioski o zmianę lub opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) ze względu na wystąpienie nowych potrzeb lub możliwości rozwojowych gminy - przejawia się to zmianą priorytetów i celów rozwojowych wyrażonych np. w strategii rozwoju, programach operacyjnych itp.

Powyższe kryteria zostały ujęte w Tabeli 6 – „Analiza zgodności obowiązujących planów z przepisami prawa, złożonymi wnioskami”, w której zaznaczono niezgodności oraz złożone wnioski dla poszczególnych planów, dające w ostatniej kolumnie wynik końcowy jako wiodący parametr analizy.

Tabela 6 - Analiza zgodności obowiązujących planów z przepisami prawa, złożonymi wnioskami

Lp.	TYTUŁ PLANU	MPZP W TRYBIE USTAWY Z 1994 R. (NIE WYPEŁNIA art. 15 ust. 2)	BRAK JEDNOZNACZNEGO OKREŚLENIA LINII ROZGRANICZAJĄCYCH NA RYSUNKU PLANU	BRAK WYPEŁNIENIA WYMOGÓW ART. 15 UST. 2 PKT 6	BRAK WYPEŁNIENIA WYMOGÓW ART. 15 UST. 3 PKT 3a	ZAPISY MPZP NIEZGODNE		WNIOSKI O ZMIANĘ MPZP	WYNIKI
						ZASADY TECHNIKI PRAWODAWCZEJ	USTAWA PRAWO WODNE		
1	III/19/02 z 30.12.2002r.	X		X		X	X	X	5
2	XIX/110/08 z 29.08.2008r.			X		X	X	X	4



3	XXX/176/09 z 01.10.2009r.				X				1
4	XXXIX/240/1 0 z 24.06.2010r.								
5	IX/69/11 z 28.10.2011r.		X		X				2

Mając na uwadze otrzymaną punktację w pierwszej kolejności należałoby zmienić plany miejscowe, które otrzymały najwyższą ocenę 5 i 4, czyli plany nr 1 - sporządzony w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. oraz plan nr 2 sporządzony zgodnie z ustawą z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównie ze względu na istotne odstępstwa od ustawy, a także dużą ilość złożonych wniosków o zmianę planu.



4. Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

4.1 Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Zgodnie z obowiązującą Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest gospodarowanie przestrzenią na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (inwestycje celu publicznego to działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym) określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami - np. inwestycje liniowe związane z przesyłaniem energii, gazu, urządzenia do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia i przesyłania ścieków, itp.), a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Na terenach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowanie terenu realizowane jest na podstawie ustaleń zawartych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydawanych w trybie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prowadzonym przez Wójta Gminy Wilków rejestrem wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2008 – 2017 wydano 205 decyzji. W zestawieniu nie ujęto zmian decyzji, przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzji o uicp w osobnej tabeli).



Tabela 7 – Wykaz decyzji o warunkach zabudowy.

ROK 2008 r.			
Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Budowa masztu do pomiaru kierunku i prędkości wiatru	Pszeniczna	8
2.	Budowa masztu do pomiaru kierunku i prędkości wiatru	Pągów	22
3.	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo mieszkalnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny	Wilków	410/1 i 410/6 KM 3
4.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego , zbiornika na ścieki bytowe oraz zjazdu na posesję z drogi gminnej	Wojciechów	19/5
5.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, zbiornika wybieralnego na ścieki bytowe, zjazdu z drogi powiatowej	Jakubowice	80 KM 1
6.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, garażu dwustanowiskowego, zbiornika na ścieki bytowe, budynku gospodarczego	Bukowie	395 KM 2
7.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego wolnostojącego, zbiornika na ścieki bytowe oraz zjazdu na drogę powiatową	Wojciechów	171/1 KM 2
8.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego parterowego wolnostojącego z garażem, zbiornika na ścieki bytowe, zjazdu na drogę gminną	Wilków	183/4 KM 3
9.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wolnostojącym dwustanowiskowym, zjazdu na posesję oraz zbiornika na ścieki bytowe	Pągów	82/1 KM 1
10.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, zbiornika na ścieki bytowe oraz zjazdu na drogę powiatową	Bukowie	148 KM 1
11.	Zmiana sposobu użytkowania budynku byłej pieczarkarni na budynek mieszkalno-usługowy	Wilków	114/4 i 114/3
12.	Wiata stalowo drewniana nad tartakiem, suszarnia kontenerowa drewna, zbiornik na trociny	Krzyków	31/4 KM 1
13.	Przebudowa budynku mieszkalnego na cele mieszkalne polegające na wymianie dachu niesymetrycznego na dach dwu spadowy symetryczne kryty blacho dachówką z poddaszem użytkowym	Bukowie	255/6 KM 1



14.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zbiornika na ścieki bytowe	Pągów	92/2 KM 1
15.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego podpiwniczonego z poddaszem użytkowym z dobudowanym garażem oraz z przyłączami i pozostałą infrastrukturą techniczną	Wilków	39/2
16.	Budowa budynku mieszkalnego, zbiornika na ścieki bytowe, zjazdu z drogi powiatowej na posesję	Pielgrzymowice	143 KM 1
17.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną	Bukowie	393 KM 2
18.	Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na budynek magazynowy skupu złomu	Bukowie	361
19.	Przebudowa istniejącego budynku mieszkalno-gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny, budowa zjazdu z drogi powiatowej	Wilków	47/2, 47/7 KM 1
20.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zjazdu na drogę powiatową	Wilków	32 KM 1
21.	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na biurowo magazynowy	Wilków	115/7 KM 1
22.	Budowa wiaty na drewno opałowe, wiaty przylegająca do budynku mieszkalnego istniejącego	Bukowie	198/42 KM 1
23.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną w tym zbiornika wybieralnego, rozbiórka istniejącego. Rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego	Bukowie	129 KM 1
24.	Przebudowa budynku gospodarczego na magazyn płodów rolnych	Bukowie	362/1 KM 1

ROK 2009 r.

Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednokondygnacyjnego z użytkowym poddaszem z garażem dobudowanym i zbiornikiem na ścieki wybieralne	Bukowie	269/3 KM 1
2.	Budowa budynku gospodarczego oraz zbiornika na ścieki bytowe	Wojciechów	153 KM 2



3.	Dobudowa ganku do budynku mieszkalnego, zwiększenie powierzchni użytkowej budynku	Krzyków	27/1, 27/2 KM 1
4.	Budowa wiaty gospodarczej na maszyny rolnicze i zboże	Wojciechów	253 KM 1
5.	Remont z przebudową i rozbudową budynku byłej rzeźni na hotel wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi	Jakubowice	16/1 KM 1
6.	Budowa budynku składowego stacji transformatorowej linii kablowej 15kv, linii kablowych NN, oświetlenia zakładu	Bukowie	8/6, 8/5 KM 3
7.	Zmiana sposobu użytkowania części budynku warsztatowo biurowo socjalnego o pow. 100m ² na mieszkanie	Bukowie	198/32 KM 1
8.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, budynkiem gospodarczo garażowym, towarzysząca infrastrukturą techniczną	Bukowie	196 i 204
9.	Budowa budynku ujeżdżalni dla koni	Jakubowice	11/12 KM 1
10.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, garażu, przydomowej oczyszczalni ścieków	Idzikowice	219/7, 219/6 KM 1
11.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bukowie	159/1 KM 1
12.	Budowa magazynu płodów rolnych	Bukowie	359
13.	Budowa wieży do pomiaru siły i prędkości wiatru	Wilków	815/2
14.	Budowa budynku garażu, rozbiórka istniejącej dobudówki do budynku mieszkalnego i budowa nowej.	Pągów	69/11 KM 1
15.	Budowa budynku garażu	Pągów	69/4 KM 1
16.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego zjazd na posesję z drogi powiatowej, zbiornik na ścieki bytowe	Wojciechów	171/1
17.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Pągów	102 KM 1
18.	Przebudowa budynku gospodarczego na budynek mieszkalny z garażem	Wojciechów	188 KM 1



19.	Przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa komina	Bukowie	16/30
20.	Budowa budynku jednorodzinnego parterowego z poddaszem użytkowym	Bukowie	219/1
21.	Budowa kotłowni olejowej	Idzikowice	68/3
22.	Budowa magazynów płodów rolnych	Pągów	129, 130, 134
23.	Budowa domu jednorodzinnego z garażem wolnostojącym	Dębnik	41/9
24.	Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na lokal handlowy	Bukowie	207/1
25.	Budowa magazynu płodów rolnych z wiatą	Bukowie	362/1 KM 2
26.	Hala namiotowa magazynowa na składowanie słomy i siana dla koni	Jakubowice	12 KM 2
27.	Budowa dwóch stawów hodowlanych o pow. Lustra wody 2,56 ha z magazynem na ryby	Dębnik	41/6, 41/7, 175, 41/10
ROK 2010 r.			
Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Budowa budynku gospodarczego	Bukowie	252
2.	Budowa 4 silosów na składowanie zboża	Bukowie	252
3.	Dobudowa garażu do budynku gospodarczego, budowa WLZ do garażu	Bukowie	296/2
4.	Budowa elektronicznej najazdowej wagi samochodowej, zjazd z drogi powiatowej	Bukowie	262
5.	Wymiana okien na okna dachowe, adaptacja strychu na cele mieszkaniowe, wymiana i przebudowa kanalizacji i instalacji elektrycznej, dobudowa ganku do budynku	Młokicie	2/12
6.	Budowa stawu hodowlanego	Idzikowice	74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/8
7.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, zjazd z drogi powiatowej	Bukowie	149/2



8.	Budowa magazynów płodów rolnych z dwoma wiatami	Bukowie	362/1
9.	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa wolnostojącego garażu	Pszeniczna	12/8
10.	Budowa budynku gospodarczego	Idzikowice	15/7
11.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, zjazd z drogi gminnej, zbiornik na ścieki wybieralne	Idzikowice	219/4
12.	Budowa stodoły polowej	Jakubowice	16/2
13.	Przebudowa z rozbudową części magazynowej istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego	Bukowie	8/5, 8/6
14.	Budynek mieszkalny z garażem, budynek gospodarczy, zbiornik na ścieki bytowe, zjazd z drogi powiatowej	Pągów	227/1 KM 1
15.	Budowa świetlicy osiedlowej	Idzikowice	77/19
16.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, zbiornik na ścieki bytowe	Idzikowice	219/3 KM 1
17.	Budowa drewnianej wiaty rekreacyjnej	Idzikowice	68/4
18.	Przebudowa pomieszczenia gospodarczego przybudowanego do budynku mieszkalnego na garaż i kotłownię, budowa komina	Bukowie	200/2
19.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przybudowanym garażem, zbiornik na ścieki bytowe, zjazd z drogi powiatowej	Wojciechów	177/4
20.	Budowa dwóch stawów hodowlanych	Idzikowice	134
21.	Budowa budynku mieszkalnego bliźniak, budowa szamba, zjazdu z drogi powiatowej, montaż dachowych kolektorów słonecznych	Bukowie	392
22.	Budowa budynku mieszkalnego, budowa magazynu i wiaty stalowej	Młokicie	48 KM 1
23.	Budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek gospodarczy z garażem, zbiornik na ścieki bytowe, zjazd na drogę publiczną	Wojciechów	171/4 KM 2



24.	Budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem, wiatra gospodarcza na drewno	Idzikowice	219/9 KM 1
ROK 2011 r.			
Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego, zjazd z drogi powiatowej , zbiornik na ścieki bytowe	Bukowie	392 KM 2
2.	Budowa budynku gospodarczo garażowego	Pągów	132/2 i 131/2 KM 1
3.	Budowa hali magazynowej	Wojciechów	165/5 KM 2
4.	Budynek gospodarczy – hala stalowa. Budynek gospodarczy murowany, przyłącze wodociągowe z punktem poboru wody, WLZ	Bukowie	253, 262 KM 1
5.	Remont budynku kościoła filialnego	Pągów	123/2
6.	Budowa rolniczego budynku magazynowego	Jakubowice	8/1 KM 2
7.	Budowa ujeżdżalni z rozprężarnią dla koni wraz z zapleczem socjalnym i częścią gastronomiczną otwartą i krytą	Jakubowice	11/15 KM 2
8.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczo garażowego wolnostojącego, zbiornik na ścieki bytowe, zjazd z drogi	Pszeniczna	44 KM 1
9.	Budowa budynku garażowo gospodarczego	Idzikowice	62/3 KM 1
10.	Budowa stalowego masztu badawczego do pomiaru temperatury, kierunku i prędkości wiatru	Idzikowice	40 KM 1
11.	Remont budynku gospodarczego na istniejących fundamentach ze zmianą konstrukcji dachu, budowa wagi, studni chłonnej przy wadze do odwodnienia poprowadzenie wewnętrznej instalacji elektrycznej do wagi i hali magazynowej	Bukowie	359 KM 2
12.	Budowa budynku magazynowo-składowego	Wojciechów	253 i 254/1 KM 1
13.	Dobudowa komina zewnętrznego do ściany budynku mieszkalnego	Bukowie	16/30 KM 3
14.	Wykonanie dodatkowego okna w części mieszkalnej, oraz budowa budynku	Pszeniczna	12/12 KM 2



	gospodarczego		
15.	Budowa dojazdu do rzeki i brodu na umożliwienie przeprawy konnej przez rzekę Widawę	Jakubowice	17/2 KM 2
16.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną	Lubska	38/2 KM 1
17.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczo garażowego, zbiornika na ścieki bytowe, zjazdu na drogę powiatową	Bukowie	415/2 KM 2
18.	Rozbudowa przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem	Pągów	69/11 KM 1
19.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego, zbiornika na ścieki bytowe	Idzikowice	219/8 KM 1
20.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, oraz zbiornika na ścieki bytowe	Idzikowice	62/3 KM 1
21.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zbiornika na ścieki bytowe, zjazdu z drogi powiatowej	Bukowie	371/2 KM 2
22.	Adaptacja części poddasza istniejącego budynku stajni na 3 mieszkania i zaplecze biurowo socjalne, budowa schodów	Jakubowice	11/5 KM 2
23.	Budowa wiaty na sprzęt rolniczy	Jakubowice	71 KM 1
24.	Budowa hali magazynowej na płody rolne	Wojciechów	165/5 KM 2
25.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego	Wojciechów	199/2 KM 2
26.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego niepodpiwniczonego, budynku gospodarczego, garażu wolnostojącego, przydomowej oczyszczalni ścieków	Pągów	99/11 KM 1
27.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego	Dębnik	94/2 KM 1
28.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Bukowie	287/2 KM 2
29.	Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych	Pągów	195/1, 35/2, 199, 211, 34, 198, 196, 21 KM 1



30.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zbiornika na ścieki bytowe, zjazdu z drogi powiatowej	Pągów	93 KM 1
ROK 2012 r.			
Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Zmiana sposobu zagospodarowania części terenu oraz zmiana sposobu użytkowania budynków funkcji Fermy Trzody Chlewnej na zakład produkcji ziemi ogrodniczej i sanacji humusu	Krzyków	52/13, 52/14, 52/15, 52/16 KM 2
2.	Zmiana sposobu użytkowania części obory na zakład ślusarstwa usługowego, oraz zmiana konstrukcji dachu w budynku stodoły	Pągów	83
3.	Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego oraz budynku magazynowego w ramach zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Budowa bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe	Bukowie	268/2 KM 1
4.	Rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o klatkę schodową	Bukowie	16/14
5.	Budowa stawu rybnego	Jakubowice	13/6, 16/2, 11/15, 38, 40, 41, 44
6.	Przebudowa dróg dojazdowych i placów manewrowych do gruntów rolnych, budowa budynku przechowalni, budowa wagi	Jakubowice	8/1, 9/11, 11/15
7.	Budowa dwóch hal na maszyny rolnicze w ramach zabudowy zagrodowej	Idzikowice	13/9
8.	Budowa garażu wolnostojącego z pomieszczeniem gospodarczym, budowa zjazdu z drogi powiatowej	Jakubowice	23/1, 24/3, 130
9.	Przebudowa z nadbudową dachu budynku gospodarczego	Bukowie	252/2
10.	Przebudowa trzonu stalowego komina wolnostojącego	Idzikowice	77/7 KM 1
11.	Zmiana sposobu użytkowania części budynku „dom weselny” na część usługową i lokal mieszkalny	Idzikowice	77/207
12.	Budowa budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi	Bukowie	287/2 KM 1
13.	Przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Pągów	101/4



14.	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części budynku obory z poddaszem użytkowym i pomieszczeniami biurowymi i socjalnym na garaż, kotłownię, magazyn wraz z istniejącymi pomieszczeniami biurowo socjalnymi w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego	Idzikowice	13/9
15.	Budowa drogi wewnętrznej na czas montażu i eksploatacji elektrowni wiatrowych	Krzyków	33 KM 2
16.	Rozbudowa budynku świetlicy wiejskiej, budowa bezodpływowego zbiornika na ścieki ciekłe	Pszeniczna	41 KM 1
17.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, o raz budynku gospodarczego wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Budowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe – szambo	Wojciechów	203/1
18.	Budowa magazynu do przechowywania i przygotowywania produktów rolnych w ramach zabudowy zagrodowej.	Bukowie	310
19.	Budowa suszarni na zboże oraz przebudowa dachu w budynku gospodarczym w ramach zabudowy zagrodowej wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi.	Krzyków	52/17 KM 2
20.	Budowa drogi wewnętrznej	Pągów	8 KM 3
21.	Budowa karuzeli, budowa wewnętrznej instalacji wodociągowej, dróg dojazdowych do pól i placów, budowa wewnętrznej instalacji energetycznej w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolno – hodowlanym.	Jakubowice	8/1, 9/5, 9/6, 9/10, 9/11, 9/12, 9/13, 11/10, 11/12, 11/14, 11/15, 16/1, 16/2, 33/1, 35, 36/1, 37, 38, 39/1 KM 2
22.	Przebudowa z nadbudową budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej	Bukowie	252/2 i 511
23.	Budowa budynku garażowego z wiatą	Bukowie	255/6
24.	Budowa stawu hodowlanego	Jakubowice	13/7, 13/8, 16/2, 11/15, 38, 40, 41
ROK 2013 r.			



Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinne na usługi	Jakubowice	3/2 KM 1
2.	Zmniejszenie wymiarów i przebudowa istniejącego budynku gospodarczego	Bukowie	310
3.	Rozbudowa budynku mieszkalnego o ganek w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Jakubowice	51/3 KM 1
4.	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na zakład stolarsko renowacyjny	Bukowie	343 KM 2
5.	Budowa budynku gospodarczo garażowego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi	Pągów	69/4
6.	Budowa karuzeli, instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej oraz energetycznej, budowa dróg dojazdowych do pól i placów, budowa dwóch przepompowni, budowa mikrobloku	Jakubowice	8/1, 9/11, 9/12, 9/5, 9/6, 9/10, 11/10, 11/12, 11/14, 11/15, 16/1, 16/2, 32/1, 33/1, 35, 36/1, 37, 39/1 KM 2
7.	Budowa kompleksu magazynowego na zboże	Pągów	129
8.	Przebudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku „Spichlerz” na obiekt świadczący usługi hotelarskie, wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi. Rozbiórka części budynku magazynu zbożowego - spichlerza	Jakubowice	11/14 KM 2
9.	Zmiana sposobu użytkowania budynku inwentarskiego – jałownika z poddaszem użytkowym na obiekt stajni z części noclegową	Jakubowice	11/15 KM 2
10.	Budowa budynku mieszkalnego z wbudowanym garażem, budowa szamba, budowa zjazdu	Bukowie	130, 471/2 KM 1
11.	Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, rozbudowa z przebudowa budynku stodoły, budowa zjazdu.	Bukowie	160, 471/1
12.	Zmiana sposobu użytkowania oraz przebudowa z rozbudową i częściowa rozbiórka budynku spichlerza na budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolno hodowlanym	Jakubowice	11/14 KM 2



13.	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową budynku inwentarskiego jałownika na obiekt stajni wraz z pomieszczeniami socjalnymi na poddaszu służącymi obsłudze stajni w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolno hodowlanym	Jakubowice	11/15
14.	Budowa stajni dla koni	Jakubowice	11/15 KM 2
15.	Budowa magazynu zbożowego	Krzyków	52/17 i 52/18 KM 2
16.	Budowa magazynu zbożowego – dwóch silosów stalowych z koszem zsywowym w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego	Krzyków	52/17 KM 2
17.	Budowa kompleksu magazynowego na zboże, suszarni, dwóch podnośników, kosza przyjęciowego z wiatą stalową, zbiornika na gaz i instalacją podajnikiem	Pągów	129
18.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budowa zjazdu	Pągów	83 i 191 KM 1
19.	Budowa rolniczego obiektu stajni dla matek z młodymi końmi oraz z częścią socjalną dla pracowników obsługi w ramach zabudowy zagrodowej	Jakubowice	11/15 KM 2
20.	Przebudowa ganku oraz rozbudowa o taras w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Wojciechów	247 KM 1
21.	Budowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe - szamba	Bukowie	363/2 KM 2

ROK 2014 r.

Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Zmiana sposobu użytkowania budynku obory z poddaszem na stajnię z częścią socjalną wraz z modernizacją i budową zbiornika nieczystości bytowych 7m ³	Jakubowice	11/16 KM 2
2.	Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową części mieszkalnej w budynku usługowo mieszkalnym na lokale usługowe	Idzikowice	77/207 KM 1
3.	Budowa wiaty z budynkiem gospodarczym oraz wiaty wolnostojącej w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Jakubowice	53 KM 1



4.	Nadbudowa konstrukcji dachu w budynku mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej z dachu jednospadowego na dach dwuspadowy	Jakubowice	75 KM 1
5.	Budowa budynku usługowo magazynowo socjalnego i budynku biurowo magazynowo socjalnego, budowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe - szamba	Pągów	100/8, 100/6, 101/5 KM 1
6.	Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego oraz zmniejszenie wymiarów i przebudowa budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, budowa szamba i zjazdu	Bukowie	258/7, 258/8 510/1 KM 1
7.	Budowa budynku mieszkalnego z wbudowanym garażem w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, budowa szamba, budowa zjazdu	Pągów	93, 191 KM 1
8.	Rozbudowa magazynu rolnego o część gospodarczą na maszyny rolnicze w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Bukowie	310 KM 2
9.	Budowa budynku garażowo gospodarczego wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi	Wojciechów	177/4 Km 2
10.	Budowa dwóch stawów rybnych hodowlanych typu karpiego	Dębnik	92/1, 92/2, 80, 81, 82/3, 79/1, 78/1, 203 KM 1
11.	Budowa wolnostojącego budynku magazynowego, dwóch budynków przechowalni, budowa szamba, budowa dróg wewnętrznych	Jakubowice	8/1 KM 2
12.	Budowa budynku mieszkalnego wolnostojącego z wbudowanym garażem	Idzikowice	39/4 KM 1
13.	Budowa budynku magazynowego na płody rolne i rozbiórka budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.	Bukowie	252/2
14.	Budowa dwóch budynków stajni oraz budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolno hodowlanym	Jakubowice	11/15 KM 2
ROK 2015 r.			
Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Budowa karuzeli dla koni w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolno	Jakubowice	11/15 KM 2



	hodowlanym		
2.	Budowa wiaty gospodarczej w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Wojciechów	178/2 KM 1
3.	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego o ganek wraz z jego przebudową oraz dobudowa tarasu z zadaszeniem	Bukowie	363/2 KM 1
4.	Budowa budynku mieszkalnego z garażem w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Wojciechów	175/1 KM 1
5.	Budowa dwóch stawów rybnych hodowlanych typu karpiego, budowa trzech budynków gospodarczych i dwóch wiat	Idzikowice	10/1, 25/1, 25/2, 25/3, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 74/1, 74/2, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/8, 183, 198, 134 KM 1
6.	Budowa budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego garażu dwustanowiskowego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Idzikowice	66/2 KM 1
7.	Budowa zjazdu z drogi powiatowej	Bukowie	510/1 KM 1
8.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, rozbiórka budynku gospodarczego	Krzyków	26/1
9.	Budowa trzech budynków stajni letnich w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolno hodowlanym	Jakubowice	11/15 KM 2
10.	Budowa zbiornika na gaz płynny o pojemności 50m ³ wraz z płytą fundamentową w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Krzyków	52/17 KM 2
11.	Budowa ekranu akustycznego przy suszarni na zboże w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Krzyków	52/17 KM 2
12.	Budowa mostu do przepędu bydła i koni w ramach zabudowy zagrodowej	Jakubowice	13/7, 15, 23 KM 2
13.	Budowa budynku gospodarczego i rozbudowa budynku gospodarczego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.	Bukowie	241 KM 1
ROK 2016 r.			
Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki



1.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowa zjazdu.	Bukowie	364/1, 510/2 KM 1
2.	Przebudowa byłego nasypu kolejowego na groblę stawową oddzielająca planowane stawy rybne	Idzikowice	134 KM 1
3.	Budowa wiaty w ramach zabudowy zagrodowej	Jakubowice	71 KM 1
4.	Budowa mostu oraz drogi transportu rolnego wraz z rowami przydrożnymi do przepędu bydła i koni w ramach zabudowy zagrodowej w gosp. Rolno hodowlanym	Jakubowice	13/7 15, 23 KM 2
5.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa budynku gospodarczo garażowego wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi	Wojciechów	177/2 KM 2
6.	Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowo spożywczego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Krzyków	11/24 KM 2
7.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz garażu wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi	Idzikowice	66/2 KM 1
8.	Budowa budynku mieszkalnego, budowa budynku garażowo gospodarczego	Wojciechów	147 KM 2
9.	Budowa budynku mieszkalnego z garażem w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Pągów	136 KM 1
10.	Przebudowa z rozbudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa garażu	Pszeniczna	12/8 KM 2
11.	Budowa dwóch wiat na sprzęt rolniczy w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Jakubowice	53 KM 1
12.	Przebudowa z rozbudową budynku świetlicy wiejskiej	Wojciechów	226/2, 225/1 KM 1
13.	Budowa budynku mieszkalnego, budowa budynku gospodarczo garażowego	Wojciechów	177/2 Km 2
14.	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwu lokalowego o kotłownię wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi	Pszeniczna	12/8 KM 2



15.	Budowa budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym	Jakubowice	3/2 KM 1
16.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem	Bukowie	186 KM 1
17.	Budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Młokicie	24 KM 1
18.	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażami	Wojciechów	24 KM 1
19.	Budowa wiaty gospodarczej	Krzyków	31/4 KM 1
20.	Budowa stawy rybnego typu karpiego wraz z niezbędnymi uprzedzeniami technicznymi	Dębnik	11/2, 12, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 16/2, 22/2, 23/1, 24, 179, 180/2 KM 1
ROK 2017 r.			
Lp.	Rodzaj inwestycji	Obręb	Nr działki
1.	Budowa budynku mieszkalnego z garażem w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.	Wojciechów	154 KM 2
2.	Budowa budynku gospodarczo – garażowego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym.	Krzyków	52/17 KM 2
3.	Przebudowa istniejącego układu mieszkań na nowe mieszkania i pomieszczenia mieszkalne dla pracowników oraz zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń gospodarczych i pomocniczych w przyziemiu budynku na funkcję mieszkaniową.	Idzikowice	13/3
4.	Budowa budynku mieszkalnego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi.	Wojciechów	143/1 KM 2
5.	Budowa budynku mieszkalnego i garażowego w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi.	Bukowie	290/1 i 290/2 KM 2
6.	Budowa dwóch odcinków rowów otwartych.	Idzikowice	201 KM 1
7.	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej wraz z niezbędnymi instalacjami i	Wojciechów	187 KM 2



	urządzeniami technicznymi.		
8.	Budowa budynku magazynowego - paszarni w gospodarstwie rolno-hodowlanym.	Jakubowice	11/20 KM 2
9.	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolnostojącego z wbudowanym garażem wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.	Wojciechów	88/3 KM 2

Najwięcej decyzji zostało wydanych dla terenów w sołectwie Bukowie (74), Jakubowice (37), Wojciechów (26), Idzikowice (25) i Pągów (24). Dla sołectw, w których obowiązują plany miejscowe dla obszarów zurbanizowanych ilość wydanych decyzji, dla terenów nie objętych planami miejscowymi, była znikoma.

Tabela 8 – Decyzje o warunkach zabudowy w rozbiu na sołectwa i rodzaj zabudowy.

Obręb/Sołectwo	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg rodzaju zabudowy						razem
	mieszkaniowa jednorodzinna	gospodarcza i garażowa	usługowa	produkcji rolniczej	infrastrukturalna	inna	
Bukowie	23	8	4	14	2	3	54
Dębnik	2	0	0	3	0	0	5
Idzikowice	9	2	2	7	2	3	25
Jakubowice	2	1	3	31	0	0	37
Krzyków	3	1	1	7	1	0	13
Lubska	1	0	0	0	0	0	1
Młokicie	2	0	0	0	0	1	3
Pągów	9	3	3	6	3	0	24
Pielgrzymowice	1	0	0	0	0	0	1
Pszenciczna	4	1	1	0	1	0	7
Wilków	5	0	1	0	1	2	9
Wojciechów	13	2	3	8	0	0	26
Razem	74	18	18	76	10	9	205

Diagram 1– Liczba wydanych decyzji w poszczególnych sołectwach

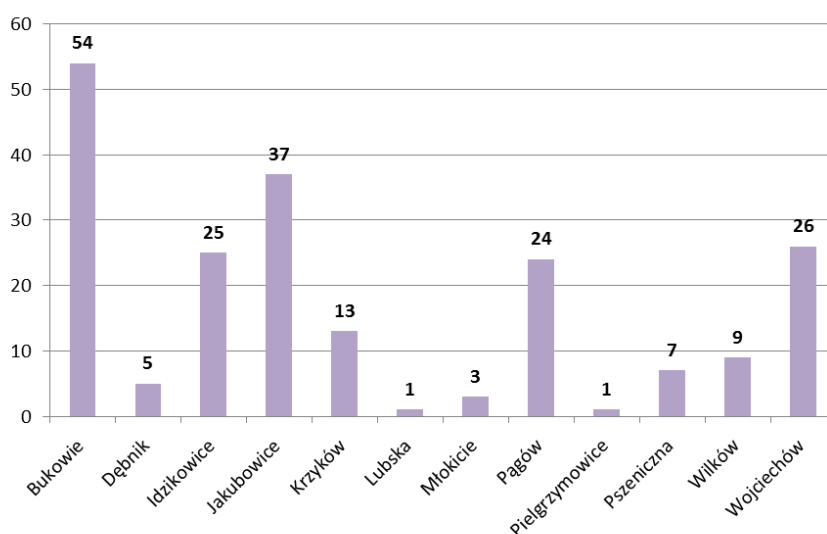


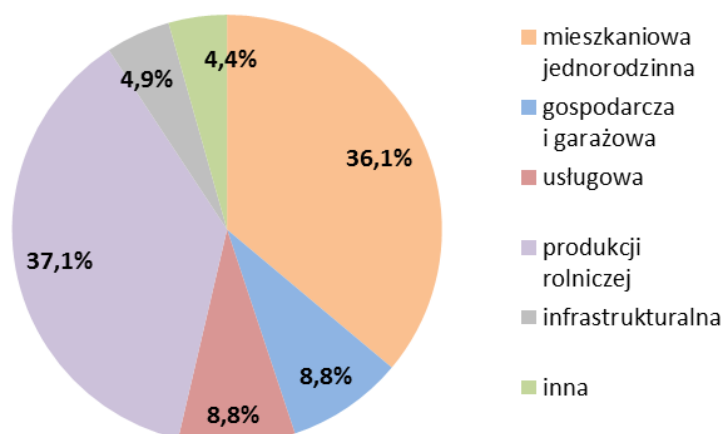
Tabela 9 – Decyzje o warunkach zabudowy w rozbiu na rok wydania i rodzaj zabudowy.



ROK	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg rodzaju zabudowy						razem
	mieszkańcowa jednorodzinna	gospodarcza i garażowa	usługowa	produkcji rolniczej	infrastrukturalna	inna	
2008	16	1	3	1	2	1	24
2009	12	3	3	7	2	0	27
2010	10	4	1	5	0	4	24
2011	13	4	3	6	2	2	30
2012	3	3	2	12	2	2	24
2013	3	1	3	13	1	0	21
2014	2	1	2	9	0	0	14
2015	2	0	0	10	1	0	13
2016	11	1	1	7	0	0	20
2017	2	0	0	5	1	0	8
Razem:	74	18	18	75	11	9	205

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w liczbie 30 wydano w 2011 roku, najmniejszą ilość w liczbie 8 wydano w 2017 r. Nie mniej można zauważyć, że ruch inwestycyjny wynikający z wydanych decyzji na terenie gminy Wilków utrzymuje się na stałym poziomie i średnio rocznie wynosi 20,5 decyzji.

Diagram 2– Udział procentowy wydanych decyzji w rozbiciu na rodzaj zabudowy



Większość decyzji dotyczyła produkcji rolniczej (w tym zabudowa mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej) (37,1%) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (36,1%) co uwarunkowane jest wiodącą funkcją gminy - rolnictwem.

Z przeprowadzonej analizy wynika także, że nie przekształcano terenów rolnych pod zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, poza terenami predysponowanymi do zurbanizowania, określonymi w polityce planistycznej. We wszystkich miejscowościach nowa zabudowa lokalizowana jest jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi, jak również w bliskim jej sąsiedztwie. Niewiele nowych budynków lokalizowanych jest w większym oddaleniu od terenów zurbanizowanych.



4.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

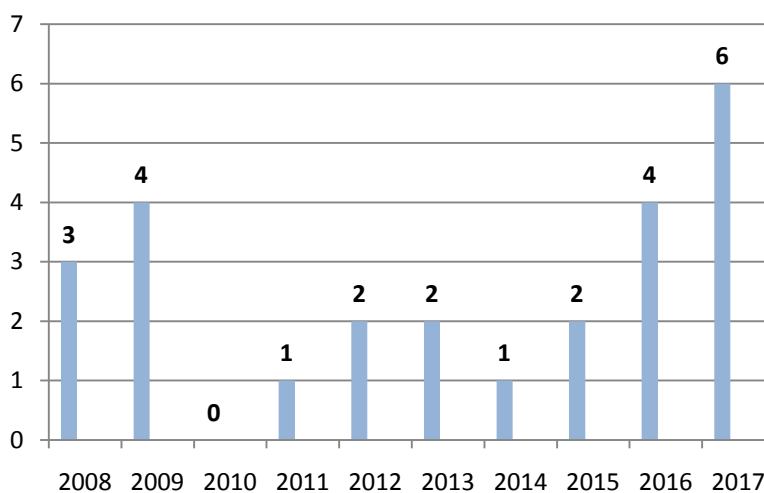
Zgodnie z art. 57 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- (ust.1) marszałek województwa prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.
- (ust. 2) wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym,
- (ust. 3) wojewoda prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycja celu publicznego lokalizowana jest (w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) w drodze decyzji o lokalizacji celu publicznego. Przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (także inwestycje międzynarodowe oraz ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W latach 2008- 2017 wydano łącznie 25 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym. Dotyczyły one przede wszystkim inwestycji infrastrukturalnych takich jak budowa sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnych, energetycznych oraz inwestycji drogowych. Najwięcej decyzji wydano w roku 2017.

Diagram 3– Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach.



W latach 2008 - 2017 dla terenu gminy Wilków wydano jedną decyzję dla terenów zamkniętych tj. w obrębie Pielgrzymowice dla inwestycji polegającej na budowie linii energetycznej przechodzącej przez teren kolei. W tym czasie nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.



5. **Wieloletni program sporządzania planów miejscowych**

Prawidłowa realizacja polityki w zakresie ochrony ładu przestrzennego wymaga podjęcia złożonych i wielofalowych działań. Po pierwsze powinna nastąpić weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa przy obecnie sporządzanej zmianie Studium. W następnej kolejności działania powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania. W związku z powyższym należy opracować następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wilków:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków, zgodnie z *Uchwałą Nr VI.39.2015 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilków*,
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przez które przebiegać będzie planowana linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV,
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jakubowice, zgodnie z *Uchwałą Nr VI.35.2015 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jakubowice oznaczone-go jako „Jakubowice I”*,
4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Jakubowice, zgodnie z *Uchwałą Nr VI.38.2015 Rady Gminy w Wilkowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jakubowice oznaczone-go jako „Jakubowice II”*.
5. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów zlokalizowanych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w odległości od elektrowni wiatrowych (do dnia 15 lipca 2019 r.), zgodnie z przepisami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych - zgodnie z art. 15 ust. 8 ww. ustawy: „W ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych”.

Wykonanie kolejnych opracowań planistycznych powinno wynikać z przyjętej polityki przestrzennej wyrażonej w obecnie opracowywanej zmianie Studium.