

Załącznik do:

Uchwały Nr ...../...../2025

Rady Miejskiej w Latowiczu

z dnia ..... marca 2025r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LATOWICZ ORAZ  
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY LATOWICZ**

Opracowanie:  
mgr inż. arch. Teresa Brzozowska  
uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym Nr 1280/92

Łódź, luty – marzec 2025 r.

## Spis treści

1. Podstawa prawna opracowania
2. Sytuacja planistyczna w gminie Latowicz
  - 2.1 Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne
  - 2.2 Aktualność obowiązujących dokumentów planistycznych
    - 2.2.1 Aktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Latowicz
    - 2.2.2 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Latowicz
  - 2.3 Plany miejscowe w trakcie opracowania
3. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
4. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
5. Tereny wymagające opracowania planów miejscowych
6. Wnioski o zmianę lub sporządzenie dokumentów planistycznych na terenie Gminy Latowicz
7. Zgodność studium i miejscowych planów z obowiązującym prawem
8. Wnioski

### Spis rysunków:

**Załącznik Nr 1** - elementy analizy na tle ustaleń obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz pt. Kierunki polityki przestrzennej*

## 1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), *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.*

Taka ocena, zgodnie z obowiązującymi przepisami, powinna być wykonywana co najmniej raz w czasie kadencji rady, a jej wyniki przekazane radzie gminy, która następnie podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, lub działania zmierzające do ich zaktualizowania, w przypadku uznania tych dokumentów za nieaktualne.

### Ważne:

Zgodnie z art. 64. ust 2. 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. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, (...) , przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, (...).

Gmina Latowicz w bardzo ograniczonym zakresie dysponuje planami miejscowymi opracowanymi dla konkretnych inwestycji. Praktycznie wszystkie decyzje administracyjne dotyczące realizacji inwestycji budowlanych wydawane są w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Oznacza to, że w niniejszej analizie brane pod uwagę są głównie decyzje zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 2 i art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940).

## 2. Sytuacja planistyczna w gminie Latowicz

### 2.1. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne

W Gminie Latowicz aktualnie obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami). Są to następujące dokumenty planistyczne:

1. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego **wsł Latowicz – teren oczyszczalni ścieków**, zatwierdzony **Uchwałą Nr XXI/126/2000** Rady Gminy Latowicz z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 17 poz. 149 z dnia 09 lutego 2001 r.). Wszedł w życie 24 lutego 2001 roku. Plan miejscowy swoim zasięgiem obejmuje jedną działkę i powierzchnię niespełna 1 ha.

2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz w części wsi Wielgolas – teren przemysłowo – produkcyjno – usługowy, zatwierdzony Uchwałą Nr XXI/127/2000 Rady Gminy Latowicz z dnia 29 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 17 poz. 150 z dnia 09 lutego 2001 r.). Wszedł w życie 24 lutego 2001 roku. Plan miejscowy swoim zasięgiem obejmuje jedną działkę i powierzchnię ok. 3,4 ha.
3. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz w części wsi Chyżyny – teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/226/02 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 133 poz. 3003 z dnia 22 maja 2002 r.). Wszedł w życie 06 czerwca 2002 roku. Plan miejscowy swoim zasięgiem obejmuje jedną działkę i powierzchnię zaledwie 0,3 ha.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują łącznie zaledwie niecałe 5 ha powierzchni gminy. Analiza powyższej problematyki ma odzwierciedlenie na załączniku graficznym, na którym zaznaczono fragmenty miasta i wsi, dla których obowiązują plany miejscowe.

Podsumowując, można jednoznacznie stwierdzić, iż przy tak niskim pokryciu Gminy miejscowymi planami, przedsięwzięcia budowlane na terenie Gminy Latowicz lokalizowane są przede wszystkim na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## **2.2. Aktualność obowiązujących dokumentów planistycznych**

### **2.2.1 Aktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Latowicz**

Poruszanie problematyki aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Latowicz wiąże się pośrednio z art. 64. ust 2. 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. 1688), która to do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, (...), przez plan ogólny gminy (...) rozumie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, (...).

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Latowicz zostało przyjęte uchwałą Nr XIII/76/99 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 grudnia 1999 roku. Opracowano je zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami). Od daty jego uchwalenia nie dokonywano żadnej zmiany i aktualizacji tego dokumentu. Studium pod względem formalno-prawnym jest zgodne z prawem obowiązującym na czas jego sporządzania.

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów szczebla krajowego z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego nie ma już możliwości prawnej sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Została ona utracona

z dniem 24 września 2023 r. w wyniku wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. 2023 r. poz. 1688). Ponadto zgodnie z powyższą ustawą, a dokładnie jej art. 65 ust. 1, dokument, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Gmina Latowicz uchwałą Nr LVII/437/2024 Rady Miejskiej w Latowiczu z dnia 27 marca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Latowicz. Aktualnie jest on w trakcie opracowania.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż obecnie brak jest możliwości formalno-prawnej zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Latowicz, które zachowuje swoją moc do dnia wejścia w życie aktualnie opracowywanego planu ogólnego Gminy Latowicz.

## **2.2.2 Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Latowicz**

Aktualnie na terenie gminy Latowicz obowiązują trzy plany miejscowe:

1. Mppz obejmujący fragment miasta Latowicz, zatwierdzony Uchwałą Nr XXI/126/2000 Rady Gminy Latowicz z dnia 29 grudnia 2000 r. *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Latowicz – teren oczyszczalni ścieków* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 17 poz. 149 z dnia 09 lutego 2001 r.), który wszedł w życie 24 lutego 2001 roku. Plan miejscowy został opracowany w celu: 1) uporządkowania gospodarki ściekowej w gminie Latowicz, 2) przeciwdziałania nadmiernej degradacji środowiska przyrodniczego, 3) podnoszenia standardu bytowego ludności. Wyzaczył teren przeznaczony pod lokalizację gminnej oczyszczalni ścieków komunalnych, która została zrealizowana i obecnie na tym terenie nadal funkcjonuje. W obowiązującym Studium jest to obszar przeznaczony do lokalizacji oczyszczalni ścieków. Plan jest aktualny i w oparciu o jego ustalenia istnieje możliwość rozwoju gminnej oczyszczalni ścieków.
2. Mppz obejmujący fragment wsi Wielgolas, zatwierdzony Uchwałą Nr XXI/127/2000 Rady Gminy Latowicz z dnia 29 grudnia 2000 r. *w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz w części wsi Wielgolas – teren przemysłowo – produkcyjno – usługowy* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 17 poz. 150 z dnia 09 lutego 2001 r.), który wszedł w życie 24 lutego 2001 roku. Plan miejscowy został opracowany w celu umożliwienia zagospodarowania terenu zgodnie z wnioskiem inwestora dotyczącym Zakładu Drzewnego, zachowując wymagania kształtowania ładu przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego. Wyzaczył teren przeznaczony pod zabudowę przemysłowo – produkcyjno – usługową z podstawową funkcją produkcji związanej z obróbką drewna (produkcja sklejk i okleiny). Zachodnia część terenu została zachowana jako teren zieleni leśnej. Inwestycja została zrealizowana i nadal na tym terenie funkcjonuje jako producent płyt fanirowanych – teren jest zabudowany w ok. 3/4 powierzchni. W Studium

jest to obszar aktywności gospodarczej. Plan jest aktualny i w oparciu o jego ustalenia zachodnia część terenu może nadal zostać utrzymana w leśnym użytkowaniu.

3. Mppz obejmujący fragment wsi Chyżyny, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXI/226/02 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Latowicz w części wsi Chyżyny – teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 133 poz. 3003 z dnia 22 maja 2002 r.), który wszedł w życie 06 czerwca 2002 roku. Plan miejscowy został opracowany w celu: 1) uporządkowania gospodarki wodnej w gminie Latowicz, 2) podnoszenia standardu bytowego ludności. Wyznaczył teren ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody, która zostało zrealizowane i obecnie na tym terenie nadal funkcjonuje. W Studium jest to obszar o najwyższym potencjale rolnym podlegający ochronie. Plan jest aktualny i w oparciu o jego ustalenia istnieje możliwość rozwoju stacji uzdatniania wody.

Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe pod względem formalno – prawnym są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania. Zgodnie z każdorazową nowelizacją obecnie obowiązującej ustawy z zakresu planowania przestrzennego, plany obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Zatem nie utraciły one swej ważności, jak również swej wartości merytorycznej i nadal spełniają swoje funkcje.

Wszystkie ww. plany miejscowe opracowywane i uchwalane były po terminie, w którym zostało przyjęte obowiązujące Studium. W przypadku planu miejscowego dotyczącego miasta Latowicz i wsi Wielgolas nie ma rozbieżności terenowej i funkcjonalnej między tymi dwoma dokumentami. Plan miejscowy dotyczący wsi Chyżyny nie jest zaś sprzeczny z zapisami obowiązującego Studium.

Do Gminy Latowicz nie wpłynęły żadne wnioski z prośbą o zmianę wyżej wymienionych planów miejscowych.

#### Wnioski:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla: 1) terenu oczyszczalni ścieków w Latowiczu, 2) terenu przemysłowo – produkcyjno – usługowego we wsi Wielgolas, 3) terenu ujęcia wody ze stacją uzdatniania wody we wsi Chyżyny zachowują swoją aktualność;
- na terenie Gminy Latowicz nie ma obszarów, które należałoby obowiązkowo objąć miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

### **2.3. Plany miejscowe w trakcie opracowania**

Aktualnie w Gminie Latowicz prowadzona jest jedna procedura opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powyższa procedura została zainicjowana uchwałą Nr VII/41/2024 Rady Miejskiej w Latowiczu z dnia 25 października 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 265/18, 265/19, 265/20 w m. Latowicz.

Konieczność opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 265/18, 265/19, 265/20 w m. Latowicz gm. Latowicz, wynika z realizacji zadania własnego zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz uchwałą Nr IV/30/2024 Rady Miejskiej w Latowiczu z dnia 14 sierpnia 2024 r. *w sprawie powierzenia spółce SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym z zakresu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych polegającej na najmie lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno- budowlanego.*

Działki o nr ewid. 265/18, 265/19, 265/20 stanowią własność Gminy Latowicz. Nieruchomość przeznaczone są do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółki SIM Mińsk Mazowiecki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mińsku Mazowieckim. Na ww. działkach planowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z przeznaczeniem pod wynajem lokali mieszkalnych.

Powyższy plan miejscowy jest w końcowej fazie opracowania. Od strony merytoryczno-technicznej procedura planistyczna jest praktycznie zakończona. Pozostaje dopełnienie stosownych kroków prawnych, czyli dokonać uchwalenia i poddać ocenie nadzorczej Wojewody Mazowieckiego, co będzie możliwe w najbliższym czasie.

Uchwalenie powyższego planu miejscowego należy uznać za korzystne dla Gminy Latowicz. Nie będzie ono skutkowało koniecznością poniesienia nakładów finansowych przez Gminę, natomiast może przynieść wpływy do budżetu z racji podatków.

#### Wnioski:

- w Gminie Latowicz toczy się jedna procedura planistyczna, która jest w fazie końcowej,
- uchwalenie i wejście w życie opracowywanego planu miejscowego jest korzystne dla Gminy Latowicz.

### **3. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Do analizy przyjęto następujący zakres czasowy obejmujący:

- okres całej kadencji rady 2018-2023;
- okres kadencji rady 2024-2029 zakończony na potrzeby analizy datą 25 października 2024 roku.

**Wykaz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.)**

L. p.	Nr decyzji	Przedmiot decyzji	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Nazwa wnioskodawcy
<b>rok 2018</b>				
1.	<b>1/2018</b>	Otwarta Strefa Aktywności	Latowicz, dz. nr ew. 612, 613, 611/3, 610/3	GMINA LATOWICZ
2.	<b>3/2018</b>	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej (zabudowa zwarta w Wielgolesie)	Drogi w Wielgolesie	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
3.	<b>6/2018</b>	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej	Cegłów, Waliska, Latowicz	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
4.	<b>7/2018</b>	Budowa drogi gminnej 220716W i części powiatowej (skrzyżowanie)	Transbór dz. nr ew. 528/2, 528/3, 528/1, 529, 530, 289, 207	GMINA LATOWICZ
5.	<b>8/2018</b>	Modernizacja boiska – kontener sanitarno-higieniczny	Latowicz, dz. nr ew. 1067/11	GMINA LATOWICZ
6.	<b>10/2018</b>	Budowa kanalizacji sanitarnej	Latowicz, dz. nr ew. 265/3, 265/17, 265/31, 265/35, 1928, 265/2, 267, 280	GMINA LATOWICZ
7.	<b>11/2018</b>	Budowa stacji transmisji WA-0139 wraz z wieżą telekomunikacyjną	Latowicz, dz. nr ew. 349	ALGO POLAND Radom
8.	<b>12/2018</b>	Budowa sieci wodociągowej	Stawek, dz. nr ew. 233, 248	GMINA LATOWICZ
9.	<b>13/2018</b>	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej	Wielgolas	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
10.	<b>15/2018</b>	Budowa oświetlenia ulicznego	Oleksianka, dz. nr ew. 138, 139/4	GMINA LATOWICZ
<b>rok 2019</b>				
11.	<b>1/2019</b>	Remont obiektu sakralnego wraz z remontem i przebudową ogrodzenia	Latowicz, dz. nr ew. 613	PARAFIA RZYMSKO – KATOLICKA W LATOWICZU
12.	<b>2/2019</b>	Budowa biblioteki publicznej	Latowicz, dz. nr ew. 642/2	BIBLIOTEKA PUBLICZNA W LATOWICZU
13.	<b>3/2019</b>	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej	Wężyczyn dz. nr ew. 295, 297, 301, 341/3, 342, 343/1, 343/2, 340, 368, 391	GMINA LATOWICZ
14.	<b>4/2019</b>	Budowa gazociągu średniego ciśnienia (ø63)	Latowicz, dz. nr ew. 2004, 313	PSG S p. z o. o. Tarnów
15.	<b>5/2019</b>	Budowa oświetlenia ulicznego	Wielgolas dz. nr ew. 703	GMINA LATOWICZ
16.	<b>6/2019</b>	Budowa oświetlenia ulicznego	Wielgolas dz. nr ew. 927, 699, 1/3	GMINA LATOWICZ
17.	<b>7/2019</b>	Budowa oświetlenia ulicznego	Chyżyny dz. nr ew. 27	GMINA LATOWICZ
18.	<b>8/2019</b>	Budowa oświetlenia ulicznego	Wężyczyn dz. nr ew. 256/1	GMINA LATOWICZ
19.	<b>9/2019</b>	Budowa oświetlenia ulicznego	Wielgolas dz. nr ew. 153/7, 153/4, 154, 155, 689	GMINA LATOWICZ



<b>rok 2020</b>				
20.	<b>1/2020</b>	Budowa sieci gazowej	Latowicz dz. nr ew. 280, 325, 265/35, 265/31, 393, 329/1	PSG S p. z o. o. Tarnów
21.	<b>2/2020</b>	Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej	Stawek dz. nr ew.239, 146, Waliska dz. nr ew. 124, 196, 197	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
22.	<b>3/2020</b>	Przebudowa Domu Wiejskiego	Latowicz dz. nr ew. 648/4	GMINA LATOWICZ
23.	<b>4/2020</b>	Rozbiórka wiatraka	Latowicz dz. nr ew. 535/1	Paweł Szelaż (05-334 Latowicz)
24.	<b>5/2020</b>	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	Latowicz dz. nr ew. 2020, 1928, 267	GMINA LATOWICZ
25.	<b>6/2020</b>	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej	Wielgolas dz. nr ew. 372/5	GMINA LATOWICZ
26.	<b>8/2020</b>	Budowa sieci gazowej	Latowicz dz. nr ew. 1643, 475/1, 556/2	PSG S p. z o. o. Tarnów
<b>rok 2021</b>				
27.	<b>1/2021</b>	Budowa sieci elektroenergetycznej	Latowicz dz. nr ew. 1453/3, 1453/4	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
28.	<b>2/2021</b>	Budowa sieci gazowej	Latowicz dz. nr ew. 318/3, Wielgolas dz. nr ew. 183	PSG S p. z o. o. Tarnów
29.	<b>3/2021</b>	Budowa sieci napowietrzno-kablowej NN i oświetlenia ulicznego	Wężyczyn dz. nr ew. 295, 297, 394, 293, 290	GMINA LATOWICZ
30.	<b>4/2021</b>	Budowa odcinków sieci elektroenergetycznej	Latowicz i Oleksianka	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
31.	<b>5/2021</b>	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej	Budy Wielgoleskie dz. nr ew. 191, 789, 788, 787, 786, 780; Wielgolas dz. nr ew. 422/1, 422/2	GMINA LATOWICZ
32.	<b>6/2021</b>	Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia	Waliska dz. nr ew. 496/3, 498/2, 501, 502, 504, 505, 506	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
33.	<b>7/2021</b>	Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia	Dąbrówka dz. nr ew. 76, 77, 78, 108	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
34.	<b>8/2021</b>	Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia	Waliska dz. nr ew. 492/3, 491, 487, 484	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
35.	<b>9/2021</b>	Rozbiórka i budowa obiektu mostowego	Latowicz dz. nr ew. 1301	ZARZĄD DRÓG POWIATOWYCH
36.	<b>10/2021</b>	Budowa elektroenergetycznej sieci napowietrzno-kablowej NN-0,4kV i oświetlenia ulicznego	Wężyczyn dz. nr ew. 256/1, 301, 327	GMINA LATOWICZ
37.	<b>11/2021</b>	Przebudowa boiska gminnego w zakresie wykonania instalacji nawodnienia i odwodnienia oraz oświetlenia	Latowicz dz. nr ew. 1607/11	GMINA LATOWICZ
38.	<b>12/2021</b>	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	Wielgolas dz. nr ew. 703	GMINA LATOWICZ
<b>rok 2022</b>				
39.	<b>1/2022</b>	Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV	Latowicz dz. nr ew. 183, 433, 1643, 609/3, 1300/1	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
40.	<b>2/2022</b>	Przebudowa sieci wodociągowej	Latowicz i Kamionka	GMINA LATOWICZ
41.	<b>3/2022</b>	Budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV,	Latowicz i Oleksianka	PGE DYSTRYBUCJA S.A.

		transformator		
42.	<b>4/2022</b>	Sieć wodociągowa	Latowicz, Chyżyny, Wielgolas	GMINA LATOWICZ
43.	<b>5/2022</b>	Kanalizacja sanitarna z pompownią	Latowicz, Dąbrówka, Chyżyny	GMINA LATOWICZ
44.	<b>6/2022</b>	Strefa aktywności, tężnia	Latowicz dz. nr ew. 613/3, 614/14, 556/2	GMINA LATOWICZ
45.	<b>7/2022</b>	Budowa autonomicznych lamp	Gołęźki, Chyżyny, Latowicz, Wielgolas	GMINA LATOWICZ
46.	<b>8/2022</b>	Kanalizacja sanitarna	Latowicz, Strachomin	GMINA LATOWICZ
47.	<b>9/2022</b>	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV	Wielgolas dz. nr ew. 79/6	MYŁA Ren, Wis TRANSB
<b>rok 2023</b>				
48.	<b>1/2023</b>	Budowa elektroenergetycznych sieci kablowych nN-0,4 kV oświetlenia boiska wraz ze słupami i złączami kablowymi nN-0,4kV	Latowicz dz. nr ew. 1607/11	GMINA LATOWICZ
49.	<b>2/2023</b>	Budowa świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Budziska dz. nr ew. 329/1	GMINA LATOWICZ
50.	<b>3/2023</b>	Budowa odcinka sieci elektroenergetycznej sieci SN 15kV wraz z przewodem sterowniczym światłowodowym	Latowicz dz. nr ew. 1454, 1969/24	PGE DYSTRYBUCJA S.A.
51.	<b>4/2023</b>	Poprawa efektywności energetycznej budynków Zespołu Szkół w Latowiczu	Latowicz dz. nr ew. 607, 608	GMINA LATOWICZ
52.	<b>5/2023</b>	Budowa budynku Centrum Bezpieczeństwa w Latowiczu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Latowicz dz. nr ew. 1115/2, 1116/2	OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA W LATOWICZU
53.	<b>6/2023</b>	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej i budowa sieci kanalizacji sanitarnej	Wielgolas dz. nr ew. 73/48, 703	GMINA LATOWICZ
54.	<b>7/2023</b>	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej	Latowicz dz. nr ew. 1525, 1513	GMINA LATOWICZ
55.	<b>8/2023</b>	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej	Wielgolas dz. nr ew. 537, 544, 746, 546/3, 910	GMINA LATOWICZ
<b>rok 2024</b>				
56.	<b>1/2024</b>	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej	Latowicz dz. nr ew. 1115/3, 1115/4, 1116/2, 1116/1, 1218	GMINA LATOWICZ
57.	<b>2/2024</b>	Budowa elementów ogólnodostępnej infrastruktury lekkoatletycznej w Wielgolesie	Wielgolas dz. nr ew. 386/6, 391/1	GMINA LATOWICZ
58.	<b>3/2024</b>	Budowa budynku Centrum Bezpieczeństwa i integracji społecznej w Wielgolesie	Wielgolas	GMINA LATOWICZ

## **Podsumowanie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

W latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) Gmina Latowicz łącznie wydała 58 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z czego zdecydowana większość dotyczyła sieci infrastruktury technicznej, w tym:

- 16 decyzji dotyczyło rozbudowy sieci elektroenergetycznej w: Latowicz, Wielgolas, Waliska, Wężyczyn, Stawek, Oleksianka, Dąbrówka;
- 8 decyzji dotyczyło budowy oświetlenia ulicznego w: Wielgolas, Wężyczyn (2 decyzje dotyczyły również rozbudowy sieci elektroenergetycznej), Chyżyny, Oleksianka;
- 11 decyzji dotyczyło rozbudowy sieci wodociągowej w: Stawek, Wężyczyn, Latowicz, Wielgolas, Budy Wielgoleskie, Kamionka, Chyżyny;
- 7 decyzji dotyczyło rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej w: Latowicz (1 decyzja dotyczyła również rozbudowy sieci wodociągowej), Wielgolas (2 decyzje dotyczyły również rozbudowy sieci wodociągowej), Dąbrówka, Chyżyny, Strachomin;
- 4 decyzje dotyczyły rozbudowy sieci gazowej w Latowiczu;
- 1 decyzja dotyczyła budowy autonomicznych lamp w: Gołęłaki, Chyżyny, Latowicz, Wielgolas;
- 1 decyzja dotyczyła budowy wieży telekomunikacyjnej w Latowiczu.

Dwie decyzje dotyczyły infrastruktury komunikacyjnej, tj. budowa drogi gminnej w Transborze oraz rozbiórki i budowy obiektu mostowego w Latowiczu.

Ponadto zostało wydanych 11 decyzji dotyczących rozbudowy infrastruktury społecznej z zakresu:

- sportu i rekreacji – otwarta strefa aktywności w Latowiczu, elementy ogólnodostępnej infrastruktury lekkoatletycznej w Wielgolesie;
- oświaty – modernizacja boiska oraz budynków zespołu szkół w Latowiczu, budowa biblioteki w Latowiczu;
- kultury - budowa świetlicy w Budziskach, przebudowa Domu Wiejskiego w Latowiczu, remont kościoła w Latowiczu;
- zdrowia – budowa budynku Centrum Bezpieczeństwa (siedziba OSP) w Latowiczu, budowa budynku Centrum Bezpieczeństwa i integracji społecznej w Wielgolesie.

## **4. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Do analizy przyjęto następujący zakres czasowy obejmujący:

- okres całej kadencji rady 2018-2023;
- okres kadencji rady 2024-2029 zakończony na potrzeby analizy datą 25 października 2024 roku.

W latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) na terenie Gminy Latowicz wydano łącznie 518 „merytorycznych” decyzji o warunkach zabudowy. Pod pojęciem „merytoryczne” należy rozumieć decyzję, które faktycznie wprowadzają nową jakość zagospodarowania przestrzeni. Czyli pominięto całkowicie decyzje zawieszające i umarzające postępowanie oraz decyzje o odmowie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania teren.

Jest to obecnie podstawowe narzędzie kształtujące zagospodarowanie przestrzeni na terenie Gminy Latowicz. Wynika to z jednej strony z niewielkiego pokrycia powierzchni Gminy miejscowymi planami, a z drugiej strony – decyzje o warunkach zabudowy są bardziej „elastyczne” dla potencjalnych inwestorów, a co za tym idzie - niektóre tereny nieposiadające przeznaczenia wynikającego z planu miejscowego mogą okazać się bardziej atrakcyjne pod względem inwestycyjnym. Procedura wydawania decyzji o warunkach zabudowy (lub jej zmiany) jest zdecydowanie mniej skomplikowana i znacznie krótsza w czasie niż procedura opracowania lub zmiany planu miejscowego.

**Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) na terenie Gminy Latowicz**

<b>Rok</b>	<b>Liczba wydanych decyzji</b>	<b>Przedmiot decyzji</b>
<b>2018</b>	<b>78</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 64 dotyczyły budowy (rzadziej rozbudowy) budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</li> <li>• 2 dotyczyły budowy farmy fotowoltaicznej;</li> <li>• 9 dotyczyło budowy i rozbudowy budynków i obiektów gospodarczych (w tym inwentarskich, silosów) oraz garaży;</li> <li>• 3 dotyczyły funkcji magazynowo – składowej;</li> </ul>
<b>2019</b>	<b>52</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 37 dotyczyło budowy (rzadziej rozbudowy) budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</li> <li>• 2 dotyczyły budowy zbiornika wodnego;</li> <li>• 11 dotyczyło budowy budynków i obiektów gospodarczych (w tym inwentarskich, silosów, zbiorników/płyt na gnojówkę);</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji magazynowo – składowej;</li> <li>• 1 dotyczyła infrastruktury technicznej (gaz dla funkcji mieszkaniowej);</li> </ul>
<b>2020</b>	<b>51</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 40 dotyczyło budowy (rzadziej rozbudowy) budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</li> <li>• 1 dotyczyła budowy farmy fotowoltaicznej;</li> <li>• 1 dotyczyła budowy zbiornika wodnego;</li> <li>• 6 dotyczyło budowy i rozbudowy budynków gospodarczych;</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji usługowej (handel);</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji magazynowej;</li> <li>• 1 dotyczyła infrastruktury technicznej (gaz dla funkcji mieszkaniowej);</li> </ul>
<b>2021</b>	<b>82</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 51 dotyczyło budowy (rzadziej rozbudowy) budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</li> <li>• 15 dotyczyło budowy farmy fotowoltaicznej;</li> <li>• 12 dotyczyło budowy i rozbudowy budynków i obiektów gospodarczych (w tym inwentarskich, silosów) oraz garaży;</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji usługowej;</li> <li>• 2 dotyczyły funkcji magazynowej;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 dotyczyła infrastruktury technicznej (gaz dla funkcji mieszkaniowej);</li> </ul>
<b>2022</b>	<b>79</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 71 dotyczyło budowy (rzadziej rozbudowy) budynku mieszkalnego jednorodzinne;</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>• 1 dotyczyła budowy biogazowni rolniczej;</li> <li>• 3 dotyczyły budowy i rozbudowy budynków gospodarczych;</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji produkcyjno-usługowej;</li> <li>• 1 dotyczyła budowy budynku rekreacji indywidualnej;</li> <li>• 1 dotyczyła utwardzenia gruntu;</li> </ul>
<b>2023</b>	<b>98</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 76 dotyczyło budowy (rzadziej rozbudowy) budynku mieszkalnego jednorodzinne;</li> <li>• 4 dotyczyły budowy farmy fotowoltaicznej;</li> <li>• 2 dotyczyły budowy zbiornika wodnego;</li> <li>• 9 dotyczyło budowy i rozbudowy budynków gospodarczych (w tym inwentarskich, zbiorników na gnojówkę);</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji zmiany na funkcje agroturystyki;</li> <li>• 3 dotyczyły budowy budynku rekreacji indywidualnej;</li> <li>• 2 dotyczyły infrastruktury technicznej (gaz dla funkcji mieszkaniowej);</li> <li>• 1 dotyczyła komunikacji wewnętrznej (droga dla funkcji mieszkaniowej);</li> </ul>
<b>2024 (do 25.10.)</b>	<b>78</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 56 dotyczyło budowy (rzadziej rozbudowy) budynku mieszkalnego jednorodzinne;</li> <li>• 2 dotyczyły budowy farmy fotowoltaicznej;</li> <li>• 1 dotyczyła likwidacji zbiornika wodnego;</li> <li>• 1 dotyczyła budowy przepustu;</li> <li>• 14 dotyczyło budowy i rozbudowy budynków gospodarczych (w tym inwentarskich, silosów) oraz garaży;</li> <li>• 4 dotyczyły budowy budynku i rekreacji indywidualnej;</li> </ul>
<b>Ogółem</b>	<b>518</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 395 dotyczyły budowy (rzadziej rozbudowy) budynku mieszkalnego jednorodzinne;</li> <li>• 24 dotyczyło budowy farmy fotowoltaicznej;</li> <li>• 1 dotyczyła budowy biogazowni rolniczej;</li> <li>• 64 dotyczyło budowy i rozbudowy budynków i obiektów gospodarczych (w tym inwentarskich, silosów, zbiorników/płyt na gnojówkę) oraz garaży;</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji mieszkaniowo-usługowej;</li> <li>• 2 dotyczyły funkcji usługowej;</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji produkcyjno-usługowej;</li> <li>• 7 dotyczyło funkcji magazynowej i magazynowo – składowej;</li> <li>• 8 dotyczyło budowy budynku rekreacji indywidualnej;</li> <li>• 1 dotyczyła funkcji zmiany na funkcje agroturystyki;</li> <li>• 5 dotyczyło budowy zbiornika wodnego;</li> <li>• 1 dotyczyła likwidacji zbiornika wodnego;</li> <li>• 1 dotyczyła budowy przepustu;</li> <li>• 5 dotyczyło infrastruktury technicznej (gaz dla funkcji mieszkaniowej);</li> <li>• 1 dotyczyła komunikacji wewnętrznej (droga dla funkcji mieszkaniowej);</li> <li>• 1 dotyczyła utwardzenia gruntu;</li> </ul>

Analizując powyższą tabelę, należy zauważyć, iż w latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) Gmina wydała **518** decyzji, z czego zdecydowana większość, bo aż **395** decyzji dotyczyła funkcji mieszkaniowej – budowa, rzadziej rozbudowa budynku mieszkalnego

jednorodzinne. Znaczny odsetek stanowią również decyzje na rozbudowę zabudowy zagrodowej, tj. budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów gospodarczych takich jak, budynki inwentarskie, silosy, zbiorniki / płyty na gnojówkę czy garaże, których łącznie Gmina wydała **64**. W oparciu o decyzje WZ na terenie Gminy Latowicz realizuje się również zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) – łącznie **8** decyzji. Ponadto na uwagę zasługują również decyzje na budowę farm fotowoltaicznych – łącznie **24** decyzje.

Rolniczy charakter gminy powoduje, iż na inwestycje o charakterze usługowym, produkcyjnym, magazynowym, czy też składowym zdecydowanie rzadziej były wydawane decyzje.

Warto również zauważyć, iż spośród wydanych przez Gminę 518 decyzji, zdecydowana większość, bo aż 443 decyzji, odnosiła się do nowych inwestycji, zaś zdecydowanie rzadziej rozbudowy istniejących. Decyzje wydane dla realizacji nowych inwestycji dotyczyły:

- budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie całego obszaru Gminy, przy czym najwięcej nowych budynków mieszkalnych zamierzano pobudować w mieście Latowicz i obrębie ewidencyjnym Wielgolas;
- budowy nowych budynków rekreacji indywidualnej (letniskowej) w obrębie geodezyjnym Dębe Małe, Strachomin, Kamionka, Borówek;
- budowy budynków inwentarskich w obrębie geodezyjnym Budziska, Dębe Małe, Dąbrówka, Transbór, Stawek,
- budowy szeregu silosów i suszarni w Latowiczu;
- budowy zbiorników wodnych w obrębie geodezyjnym Borówek i Oleksianka;
- budowy farm fotowoltaicznych w obrębie geodezyjnym: Strachomin, Oleksianka, Wężyczyn, Wielgolas, Latowicz, Generałowo, Transbór;
- budowy biogazowni rolniczej w obrębie geodezyjnym Transbór.

Rozpatrując zaś lokalizację wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) Gmina najwięcej wydała decyzji na terenie miasta Latowicz - łącznie **160** decyzji, a na obszarze wiejskim w obrębie geodezyjnym Wielgolas - łącznie **116** decyzji. Najmniej zaś decyzji Gmina wydała na obszarze obrębu geodezyjnego Gołęźki – tylko **3** decyzje.

**Wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) w poszczególnych obrębach ewidencyjnych Gminy Latowicz**

Rok	Liczba wydanych decyzji - gmina	Liczba wydanych decyzji – obręby ewidencyjne
2018	78	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latowicz – 42 decyzje</li> <li>• Wielgolas – 8 decyzji</li> <li>• Transbór – 10 decyzji</li> <li>• Waliska – 3 decyzje</li> <li>• Kamionka – 8 decyzji</li> <li>• Redzyńskie – 3 decyzje</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dąbrówka -1 decyzja</li> <li>• Wężyczyn – 1 decyzja</li> <li>• Stawek – 1 decyzja</li> <li>• Borówek - 1 decyzja</li> </ul>
<b>2019</b>	<b>52</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latowicz – 10 decyzji</li> <li>• Wielgolas – 15 decyzji</li> <li>• Transbór – 1 decyzja</li> <li>• Waliska – 1 decyzja</li> <li>• Kamionka – 6 decyzji</li> <li>• Redzyńskie – 1 decyzja</li> <li>• Dąbrówka -1 decyzja</li> <li>• Wężyczyn – 4 decyzje</li> <li>• Budy Wielgoleskie – 4 decyzje</li> <li>• Borówek – 2 decyzje</li> <li>• Chyżyny – 1 decyzja</li> <li>• Dębe Małe – 2 decyzje</li> <li>• Oleksianka – 2 decyzje</li> <li>• Gołęłaki – 1 decyzja</li> <li>• Generałowo – 1 decyzja</li> </ul>
<b>2020</b>	<b>51</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latowicz – 19 decyzji</li> <li>• Wielgolas – 12 decyzji</li> <li>• Transbór – 2 decyzje</li> <li>• Kamionka – 1 decyzja</li> <li>• Wężyczyn – 1 decyzja</li> <li>• Budy Wielgoleskie – 1 decyzja</li> <li>• Borówek – 6 decyzji</li> <li>• Chyżyny – 1 decyzja</li> <li>• Dębe Małe – 1 decyzja</li> <li>• Oleksianka – 2 decyzje</li> <li>• Generałowo – 1 decyzja</li> <li>• Strachomin – 2 decyzje</li> <li>• Redzyńskie – 2 decyzje</li> </ul>
<b>2021</b>	<b>82</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latowicz – 21 decyzji</li> <li>• Wielgolas – 17 decyzji</li> <li>• Transbór – 4 decyzje</li> <li>• Kamionka – 4 decyzje</li> <li>• Wężyczyn – 4 decyzje</li> <li>• Budy Wielgoleskie – 3 decyzje</li> <li>• Budziska – 2 decyzje</li> <li>• Chyżyny – 1 decyzja</li> <li>• Dębe Małe – 1 decyzja</li> <li>• Oleksianka – 5 decyzji</li> <li>• Generałowo – 3 decyzje</li> <li>• Strachomin – 4 decyzje</li> <li>• Redzyńskie – 1 decyzja</li> <li>• Stawek – 11 decyzji</li> <li>• Waliska – 1 decyzja</li> </ul>
<b>2022</b>	<b>79</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latowicz – 21 decyzji</li> <li>• Wielgolas – 38 decyzji</li> <li>• Transbór – 2 decyzje</li> <li>• Kamionka – 9 decyzji</li> <li>• Budy Wielgoleskie – 1 decyzja</li> <li>• Chyżyny – 1 decyzja</li> <li>• Dębe Małe – 3 decyzje</li> <li>• Waliska – 4 decyzje</li> </ul>
<b>2023</b>	<b>98</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latowicz – 31 decyzji</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wielgolas – 11 decyzji</li> <li>• Transbór – 4 decyzje</li> <li>• Kamionka – 11 decyzji</li> <li>• Wężyczyn – 2 decyzje</li> <li>• Budy Wielgoleskie – 5 decyzji</li> <li>• Budziska – 1 decyzja</li> <li>• Chyżyny – 7 decyzji</li> <li>• Dębe Małe – 3 decyzje</li> <li>• Oleksianka – 4 decyzje</li> <li>• Generałowo – 1 decyzja</li> <li>• Strachomin – 2 decyzje</li> <li>• Stawek – 3 decyzje</li> <li>• Waliska – 1 decyzja</li> <li>• Gołęłaki – 2 decyzje</li> <li>• Borówek – 8 decyzji</li> <li>• Dąbrówka – 2 decyzje</li> </ul>
<b>2024 do 25.10.</b>	<b>78</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latowicz – 16 decyzji</li> <li>• Wielgolas – 15 decyzji</li> <li>• Transbór – 3 decyzje</li> <li>• Kamionka – 7 decyzji</li> <li>• Wężyczyn – 1 decyzja</li> <li>• Budy Wielgoleskie – 3 decyzje</li> <li>• Budziska – 3 decyzje</li> <li>• Chyżyny – 1 decyzja</li> <li>• Oleksianka – 3 decyzje</li> <li>• Strachomin – 3 decyzje</li> <li>• Stawek – 4 decyzje</li> <li>• Waliska – 7 decyzji</li> <li>• Borówek – 3 decyzji</li> <li>• Dąbrówka – 7 decyzji</li> <li>• Redzyńskie – 1 decyzja</li> <li>• Generałowo – 1 decyzja</li> </ul>
<b>Ogółem</b>	<b>518</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Latowicz – 160 decyzji</li> <li>• Wielgolas – 116 decyzji</li> <li>• Kamionka – 46 decyzji</li> <li>• Transbór – 26 decyzji</li> <li>• Borówek – 20 decyzji</li> <li>• Stawek – 19 decyzji</li> <li>• Waliska – 17 decyzji</li> <li>• Budy Wielgoleskie – 17 decyzji</li> <li>• Oleksianka – 16 decyzji</li> <li>• Wężyczyn – 13 decyzji</li> <li>• Chyżyny – 12 decyzji</li> <li>• Strachomin – 11 decyzji</li> <li>• Dąbrówka – 11 decyzji</li> <li>• Dębe Małe – 10 decyzji</li> <li>• Redzyńskie – 8 decyzji</li> <li>• Generałowo – 7 decyzji</li> <li>• Budziska – 6 decyzji</li> <li>• Gołęłaki – 3 decyzje</li> </ul>

Mając na uwadze, iż od 2018 roku ogólna liczba ludności w Gminie Latowicz ma tendencję malejącą i zmniejszyła się łącznie o **292** osoby - z 5427 osób w 2018 roku do 5135 osób w 2023 roku (dane GUS - ostatnia aktualizacja na dzień 05.06.2024 r.), należy stwierdzić iż, znacząca część



wydanych decyzji nie służy faktycznemu wybudowaniu domu lecz nadaniu gruntowi „statusu budowlanego” celem wprowadzenia do obrotu „działki budowlanej”.

## 5. Tereny wymagające opracowania planów miejscowych

Obecnie obowiązujące Studium w części tekstowej ustaliło obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla strefy potencjalnego rozwoju osadnictwa z podziałem na etapy realizacji dla:

- wsi Latowicz (obecnie miasto Latowicz) i Wielgolas – I etap,
- dla terenów przeznaczonych pod inwestycje związane z realizacją celów publicznych, pod zabudowę lotniskową, dla terenów aktywizacji gospodarczej – II etap;
- dla pozostałych miejscowości wg potrzeb – III etap.

Na planszy pt. *Kierunki polityki przestrzennej* w skali 1:25000, stanowiącej tło dla załącznika nr 1 niniejszej Analizy, zostały wskazane granice terenów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe (oznaczenie - *granice opracowania planów miejscowych*). Są to generalnie obszary podlegające intensywnym przekształceniom, podstawowego zgrupowania terenów mieszkaniowych budownictwa jednorodzinnego i usługowego oraz tereny strategiczne związane z aktywizacją aktywności gospodarczej gminy, które ze względu na swoje usytuowanie, połączenia komunikacyjne, tendencje rozwojowe mają decydujące znaczenie dla obecnego i przyszłego kształtu i charakteru struktur przestrzennych Gminy Latowicz.

Dla skoncentrowanych przestrzennie w Latowiczu i Wielgolesie zainwestowanych obszarów o podstawowej funkcji mieszkaniowej wymagane jest uporządkowanie obsługi komunikacyjnej i ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu. Miejscowe plany należy opracowywać, jeśli zaistnieje taka realna potrzeba.

Miejscowe plany dla pozostałych obszarów Gminy powinna wynikać z indywidualnej analizy potrzeb terenowych dla danej miejscowości. Zasadność sporządzenia planów miejscowych powinna wynikać z:

- potrzeb właścicieli działek, wyrażonej poprzez składanie przez nich wniosków do gminy z prośbą o opracowanie planu miejscowego,
- wzmożonego ruchu budowlanego,
- możliwości finansowych Gminy pozwalających na opracowanie, a w dalszej kolejności na realizację takich planów.

Jak wykazuje dalsza część niniejszego opracowania – rozdział 6. *Wnioski o zmianę lub sporządzenie dokumentów planistycznych na terenie Gminy Latowicz* zainteresowanie właścicieli działek w tej mierze jest znikome, czy nawet wręcz nie istnieje.

Ustalenia, o których mowa powyżej, nie wykluczają sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych obszarów Gminy, jeżeli nastąpi taka potrzeba w trakcie realizacji programu rozwoju gminy, w tym również obowiązku sporządzania

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jeżeli będzie to wynikać z przepisów odrębnych.

## **6. Wnioski o zmianę lub sporządzenie dokumentów planistycznych na terenie Gminy Latowicz**

W latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) do Gminy nie wpłynęły żadne wnioski, które dotyczyły zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Latowicz, przyjętego uchwałą Nr XIII/76/99 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 grudnia 1999 roku. Warto tutaj podkreślić fakt, iż w świetle aktualnie obowiązujących przepisów szczebla krajowego z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego nie ma już możliwości prawnej sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a zatem i zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Latowicz.

W latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) do Gminy nie wpłynęły żadne wnioski, które dotyczyły zmiany obowiązujących planów miejscowych, tj.: uchwały Nr XXI/126/2000 Rady Gminy Latowicz z dnia 29 grudnia 2000 r.; uchwały Nr XXI/127/2000 Rady Gminy Latowicz z dnia 29 grudnia 2000 r.; uchwały Nr XXXI/226/02 Rady Gminy Latowicz z dnia 30 kwietnia 2002 r.

W latach 2018-2024 (do dnia 25 października 2024 r.) do Gminy nie wpłynęły żadne wnioski, które dotyczyły sporządzenia nowych planów miejscowych.

Tocząca się obecnie procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 265/18, 265/19, 265/20 w m. Latowicz gm. Latowicz jest wynikiem realizacji zadania własnego zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz uchwały Nr IV/30/2024 Rady Miejskiej w Latowiczu z dnia 14 sierpnia 2024 r. *w sprawie powierzenia spółce SIM Mińsk Mazowiecki Sp. z o.o. z siedzibą w Mińsku Mazowieckim realizacji świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym z zakresu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych polegającej na najmie lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno- budowlanego.*

## **7. Zgodność studium i miejscowych planów z obowiązującym prawem**

Zarówno Studium jak i obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe pod względem formalno-prawnym są zgodne z prawem obowiązującym na czas jego sporządzania.

Zgodnie z każdorazową nowelizacją obecnie obowiązującej ustawy z zakresu planowania przestrzennego, plany obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Zatem nie utraciły one swej ważności, jak również swej wartości merytorycznej i nadal spełniają swoje funkcje. Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak sporządzane aktualnie plany miejscowe muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami.

W świetle aktualnie obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Latowicz zachowuje swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Gmina Latowicz uchwała Nr LVII/437/2024 Rady Miejskiej w Latowiczu z dnia 27 marca 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Latowicz. Aktualnie jest on w trakcie opracowania.

## **8. Wnioski**

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Latowicz pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dokumenty planistyczne obowiązujące w Gminie Latowicz są dokumentami aktualnymi. Gmina konsekwentnie realizuje zadania wynikające z wymogów prawnych.

Na terenie Gminy są powszechnie dostępne i bardzo dobrze funkcjonują obiekty infrastruktury społecznej, która sukcesywnie się rozbudowuje. Gmina konsekwentnie realizuje zadania z zakresu rozbudowy infrastruktury technicznej, szczególnie wodociągowej i energetycznej.

Obowiązujące dokumenty planistyczne zostały sporządzone zgodnie z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania oraz z uwzględnieniem wymogów ustawowych co do zakresu tego typu dokumentów.

Brak jest wniosków o zmianę obowiązującego studium, które zachowuje jednak swoją moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, sporządzenie którego Gmina potraktowała priorytetowo podejmując uchwałę Nr LVII/437/2024 Rady Miejskiej w Latowiczu z dnia 27 marca 2024 r.

Przeprowadzona analiza wykazała, że istnieją obszary wymagające opracowania planu miejscowego, którego celem będzie uporządkowanie obsługi komunikacyjnej i ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenu. Niemniej jednak porównanie tych obszarów z zainteresowaniem społeczeństwa, wyrażanym w formie złożonych wniosków, pozwala ocenić, że są to obszary niepriorytetowe. Uwzględniając powyższe działania planistyczne na tych terenach można przesunąć w czasie.

Z przeprowadzonych analiz wynika, iż polityka przestrzenna w Gminie Latowicz realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które jest podstawowy narzędziem kształtującym zagospodarowanie przestrzeni. Analizując liczbę złożonych wniosków oraz ich

rozkład przestrzenny można przyjąć, iż miarą społecznych preferencji przestrzennych w Gminie Latowicz, są wystąpienia o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a nie wnioski dotyczące sporządzania planów miejscowych. Przyczyn takiego stanu rzeczy można upatrywać w niewielkiej powierzchni Gminy pokrytej planami miejscowymi.

Wyznaczenie precyzyjnego czasowego harmonogramu sporządzania planów miejscowych w obecnej sytuacji formalno-prawnej jest niecelowe. Zasadne jest jednak sformułowanie programu sporządzania planów miejscowych na terenie Gminy Latowicz w formie podstawowych zasad:

1. Realizowanie w pierwszej kolejności planów miejscowych powodujących porządkowanie istniejącej struktury przestrzennej w obrębie terenów najgęstszej zabudowy. Powinny one regulować przenikające się funkcje mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową czy mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną i jednocześnie zwiększać możliwość komercyjnego zainteresowania przynoszącego wymierny przychód w formie podatków.
2. Plany miejscowe realizowane w następnej kolejności powinny dotyczyć skupisk istniejącej już zabudowy, które są dobrze skomunikowane i nie leżą na gruntach chronionych. Opracowania te powinny głównie dotyczyć obszarów miejscowości posiadających wykształcone centra i prowadzić do ich wypełnienia, rozbudowy oraz porządkowania struktur przestrzennych.
3. Należy unikać sporządzania planów miejscowych, których jedynym celem jest otwieranie terenów rolnych na zabudowę mieszkaniową. Takie plany powinny być wykonywane dopiero w trzeciej kolejności, gdy zostaną sporządzone plany dla obszarów o których mowa w punkcie 1 i 2.

Powyższe zasady nie dotyczą sytuacji wyjątkowych, gdy zmiana lub opracowanie planu miejscowego związana jest z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym lub spowodowana jest zmianą obowiązujących przepisów prawa.