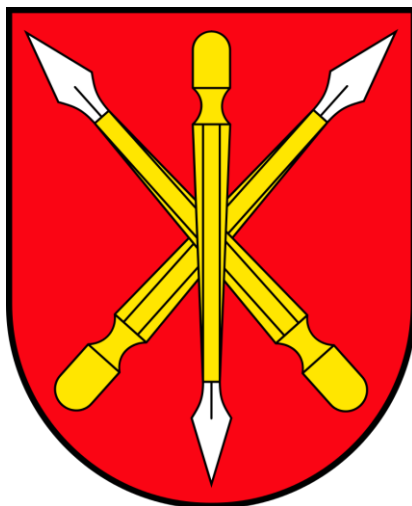


# ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA KRAŚNIK



## ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAŚNIK

**Zespół autorski:**

mgr inż. Paweł Pizło  
mgr inż. Daniel Jakubiak  
mgr inż. Beata Zalewska  
mgr inż. Łukasz Stęplewski

*Kraśnik, 2022 r.*



**PRACOWNIA  
PROJEKTOWANIA  
URBANISTYCZNEGO**

37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642  
pracownia: 00-055 Warszawa, ul. Pl. Jana H. Dąbrowskiego 5/3  
tel.: 22 299-33-43 e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

***SPIS TREŚCI***

<b>1. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA .....</b>	<b>5</b>
<b>3. ANALIZA FINANSOWA .....</b>	<b>8</b>
<b>4. ANALIZA SPOŁECZNA.....</b>	<b>18</b>
<b>5. ANALIZA GOSPODARCZA .....</b>	<b>20</b>
<b>6. UŻYTKOWANIE TERENU.....</b>	<b>24</b>
<b>7. ANALIZA ŚRODOWISKOWA .....</b>	<b>27</b>
<b>8. WYZNACZENIE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.....</b>	<b>30</b>
<b>9. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>32</b>
<b>10. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>35</b>
<b>11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....</b>	<b>44</b>
<b>12. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ BUDOWY SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY .....</b>	<b>49</b>
<b>13. WYNIK ANALIZY .....</b>	<b>51</b>

## 1. WSTĘP

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

W wyniku wprowadzonych zmian, w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstał obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która w myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi obejmować:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W związku z powyższym na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik opracowana została „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Kraśnik”. Została ona sporządzona w perspektywie 30-letniej.

Potrzeby i możliwości rozwoju jednostek samorządu terytorialnego zawarte są w dokumentach strategicznych, które tworzone są zarówno na poziomie gminnym, jak i ponadlokalnym. W przypadku miasta Kraśnik należy odnieść się do założeń zapisanych w:

- Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

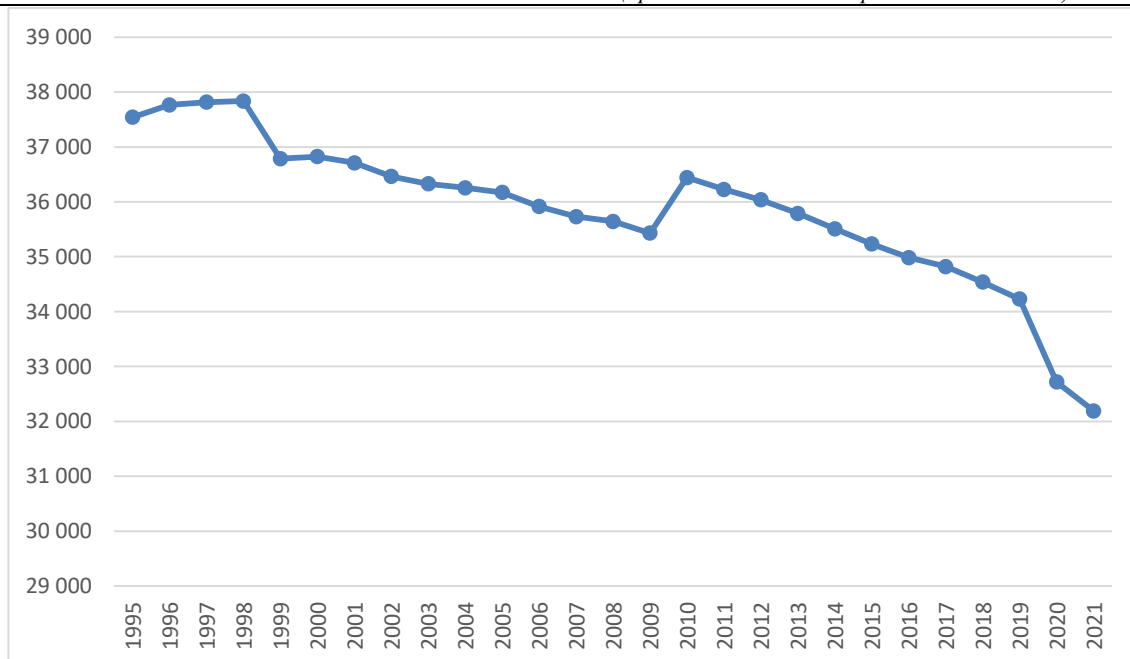
<b>Mocne strony</b>	<b>Słabe strony</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bliskie położenie względem szlaków tranzytowych i miasta wojewódzkiego</li> <li>– Dobra komunikacja z głównymi ośrodkami miejskimi regionu i kraju</li> <li>– Położenie na trasie dróg krajowych: 19 i 74</li> <li>– Status miasta powiatowego</li> <li>– Aktywność i sprawna polityka lokalna władz samorządowych</li> <li>– Uchwalenie strategicznych dokumentów sektorowych</li> <li>– Tradycje przemysłowe miasta</li> <li>– Wzrost liczby podmiotów gospodarczych na przestrzeni ostatnich lat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Duża odległość między dzielnicami Lubelską i Fabryczną (brak zwartej zabudowy)</li> <li>– Spadek liczby ludności, ujemny bilans migracji i starzenie się społeczeństwa</li> <li>– Wysoki odsetek osób trwale pozostających bez pracy</li> <li>– Niskie dochody mieszkańców</li> <li>– Zadłużenie miasta</li> <li>– Wolne przystosowywanie się mieszkańców do sytuacji na rynku pracy (doszkalanie się)</li> <li>– Istnienie dużych grup społecznych zagrożonych wykluczeniem</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Potencjał turystyczny</li> <li>– Zalew Kraśnicki jako czynniki rozwoju sportu, rekreacji i turystyki</li> <li>– Dostępność obiektów sportowych</li> <li>– Bogactwo dziedzictwa kulturowego</li> <li>– Szeroki wachlarz działań kulturalnych prowadzonych przez Centrum Kultury i Promocji</li> <li>– Własna oczyszczalnia ścieków i ujęcia wody</li> <li>– Walory przyrodniczo-krajobrazowe i działania na rzecz ochrony środowiska</li> <li>– Dobrze rozwinięta infrastruktura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Niedobór lokali socjalnych</li> <li>– Postępująca degradacja obszarów przemysłowych</li> <li>– Niedostatecznie rozwinięta sieć dróg i parkingów</li> <li>– Brak szkół wyższych</li> <li>– Brak ośrodków naukowych i badawczych</li> <li>– Zły stan techniczny infrastruktury mieszkalnej będącej w zasobach miasta</li> <li>– Niska wydajność energetyczna budynków użyteczności publicznej</li> <li>– Słaba kondycja obiektów zabytkowych</li> <li>– Brak wystarczającej infrastruktury turystycznej (hotele)</li> </ul>
<b>Szanse</b>	<b>Zagrożenia</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Możliwości pozyskania środków zewnętrznych na inwestycje</li> <li>– Działania mające na celu pozyskanie inwestorów i tworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>– Inwestycje w Odnawialne Źródła Energii</li> <li>– Działania władz miasta wspierające inicjatywy biznesowe</li> <li>– Ochrona i wspomaganie istniejącego, rodzimego biznesu</li> <li>– Rozwój turystyki w województwie</li> <li>– Działania promujące miasto jako ośrodek kultury, sportu i nowoczesnej gospodarki</li> <li>– Rozwój społeczeństwa informacyjnego</li> <li>– Rosnąca aktywność inwestycyjna Miasta</li> <li>– Inwestycje w infrastrukturę szkolną, sportową i rekreacyjną</li> <li>– Rozwój sieci placówek kulturalnych</li> <li>– Utworzenie Miejskiego Obszaru funkcjonalnego - realizacja Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych,</li> <li>– Utworzenie międzygminnego Związku Komunikacyjnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wzrost natężenia ruchu drogowego na terenie miasta</li> <li>– Postępująca degradacja infrastruktury mieszkalnej i zabytkowej (Rynek Starego Miasta)</li> <li>– Silne uzależnienie lokalnej gospodarki od kondycji kilku dużych podmiotów gospodarczych</li> <li>– Stagnacja na krajowym i regionalnym rynku pracy</li> <li>– Konkurencja ze strony sąsiadujących ośrodków</li> <li>– Dalsze emigracja ludzi młodych i wykwalifikowanych pracowników</li> <li>– Dalsze pogłębianie różnic rozwojowych między regionami</li> </ul>

## 2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Miasto Kraśnik zamieszkuje 32 189 mieszkańców (stan na 31 grudnia 2021 r.) z czego 53,1% stanowią kobiety, a 46,9% mężczyźni. Analizując zmiany liczby mieszkańców od 1995 r. zaobserwowano, że liczba mieszkańców gminy w tym czasie stale zmniejszała się (z największą dynamiką po 2010 r.). W latach 2002-2021 liczba mieszkańców zmalała o 8,4%. Średni wiek mieszkańców wynosi 45,2 lat i jest większy od średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego oraz większy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

**Wykres 1.** Liczba ludności w mieście Kraśnik w latach 1995-2021 (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)



Mieszkańcy Kraśnika zawarli w 2021 roku 117 małżeństw, co odpowiada 3,5 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie mniej od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie mniej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,4 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. Jest to znacznie mniej od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie mniej od wartości dla kraju. Ponad 26% mieszkańców Kraśnika jest stanu wolnego, 58,4% żyje w małżeństwie, 3,5% mieszkańców jest po rozwodzie, a 10,9% to wdowy/wdowcy.

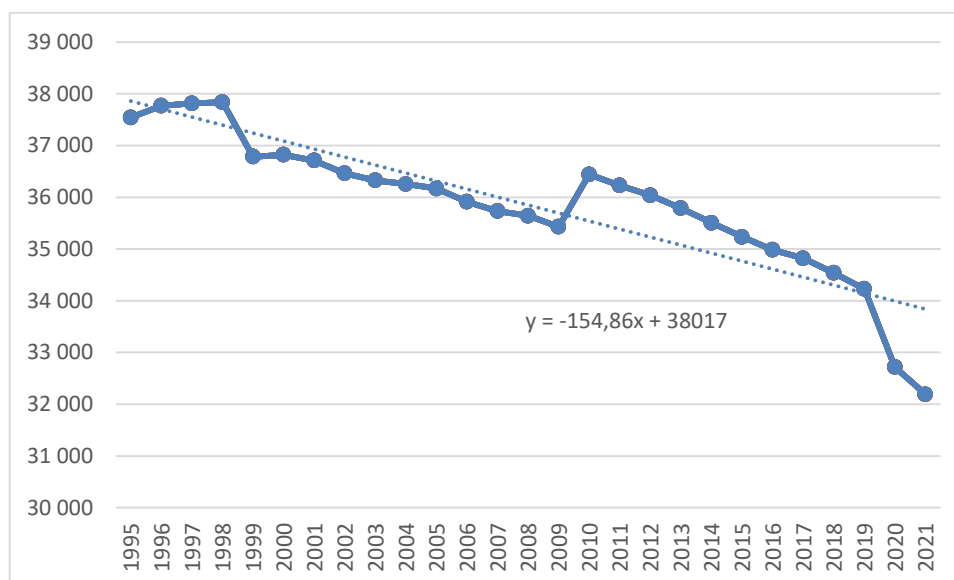
Kraśnik ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -287. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -8,53 na 1000 mieszkańców Kraśnika. W 2021 roku urodziło się 174 dzieci, w tym 43,7% dziewczynek i 56,3% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 276 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,44 i jest znacznie mniejszy od średniej dla województwa oraz znacznie mniejszy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju. W 2021 roku 39,6% zgonów w Kraśniku spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 16,2% zgonów w Kraśniku były nowotwory, a 3,9% zgonów spowodowanych było chorobami

układu oddechowego. Na 1000 ludności Kraśnika przypada 13,7 zgonów. Jest to mniej od wartości średniej dla województwa lubelskiego oraz wartość porównywalna do wartości średniej dla kraju. W 2021 roku zarejestrowano 178 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 447 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla Kraśnika -269. W tym samym roku 6 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 5 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 1.

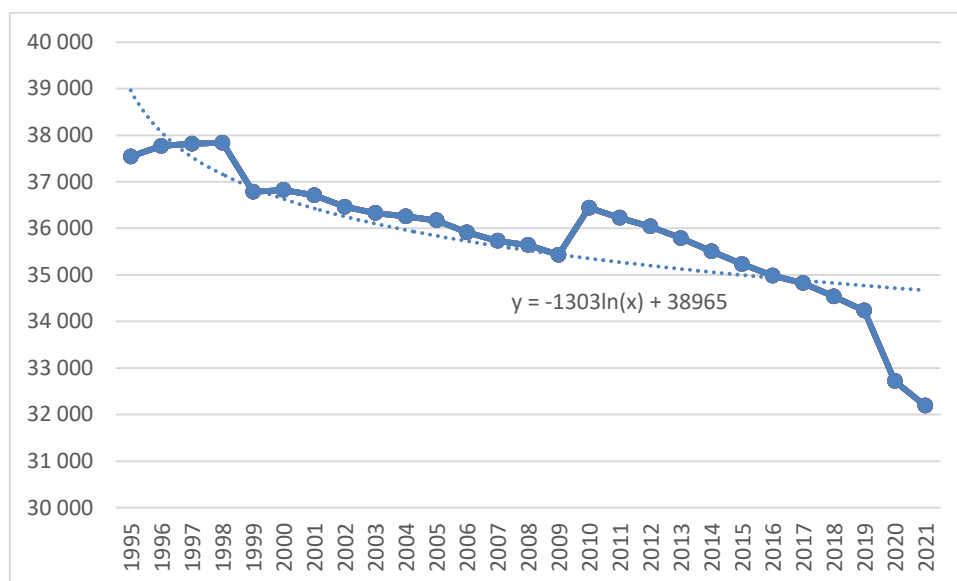
Analizując strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku zaobserwowano utrzymującą się zdecydowaną przewagę osób w wieku produkcyjnym w stosunku do pozostałych grup wiekowych. We wszystkich grupach liczba ludności rośnie, przy czym największą dynamikę zmian zaobserwowano w grupie mieszkańców w wieku poprodukcyjnym. Około 58,0% mieszkańców Kraśnika jest w wieku produkcyjnym, 14,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 27,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Organ sporządzający analizę do Studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę czasową wynoszącą 30 lat.

Wykonując symulację potencjalnej liczby mieszkańców gminy miasta Kraśnik do 2052 r. wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 roku do 2021 roku. W celu optymalizacji wyniku linię trendu wyznaczono przy użyciu funkcji liniowej oraz funkcji logarytmicznej, po czym wyciągnięto średnią z otrzymanych wyników.



**Wykres 2.** Liczba ludności miasta Kraśnik w latach 1995 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji liniowej (*opracowanie własne, na podstawie BDL GUS*)



**Wykres 3.** Liczba ludności miasta Kraśnik w latach 1995 – 2021 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji logarytmicznej (*opracowanie własne, na podstawie BDL GUS*)

***Prognozuję się , że w roku 2052 (okres 30 lat) liczba mieszkańców na terenie miasta Kraśnik wyniesie około 41 189 i wzrośnie w stosunku do 2021 r. o ok. 27% (o ok. 9 000 osób).***

### 3. ANALIZA FINANSOWA

Sytuację finansową miasta Kraśnik w ostatnich 10 latach można określić jako dobrą. Mimo dobrej sytuacji finansowej, miasto dysponuje ograniczonymi środkami na tworzenie warunków własnego rozwoju. W tej sytuacji szczególnie ważne wydaje się racjonalizowanie gospodarki finansowej, zarówno w sferze obsługi bieżącej ludności, jak i wydatków inwestycyjnych.

Suma wydatków z budżetu Kraśnika wyniosła w 2021 roku 167,6 mln złotych, co daje 5,0 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 17,9% w porównaniu do roku 2020. Największa część budżetu Kraśnika - 28,4% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (17,6%) oraz na Dział 926 - Kultura fizyczna i sport (8,9%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 29,9 mln złotych, czyli 17,9% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu Kraśnika wyniosła w 2021 roku 172,7 mln złotych, co daje 5,1 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 16,1% w porównaniu do roku 2020. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (30,5%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (24%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (9,1%). W budżecie Kraśnika wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 838 złotych na mieszkańca (16,3%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 41,8 złotych na mieszkańca (0,8%). Inne dochody podatkowe, ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw, stanowiły 12,3%.

Szczegółowe zestawienie dochodów i wydatków miasta Kraśnik zostało przedstawione w tabelach 1 i 2.



**Tabela 1.** Zestawienie wydatków budżetowych miasta Kraśnik w latach 2017-2021  
(opracowanie własne, na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego)

<b>Kategoria wydatków</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
<b>wydatki ogółem</b>	121 955 413,89	135 084 190,57	136 361 382,94	144 268 620,21	167 616 899,56
<b>Dział 010 - Rolnictwo i leśnictwo</b>	14 279,26	11 991,34	12 093,88	13 348,16	10 416,14
<b>Dział 600 - Transport i łączność</b>	5 775 760,14	8 146 604,96	6 300 478,09	9 685 720,93	5 449 412,68
<b>Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa</b>	2 214 656,04	2 501 244,00	3 922 203,06	4 099 774,89	2 827 210,93
<b>Dział 710 - Działalność usługowa</b>	159 658,74	58 024,50	28 188,00	175 250,42	171 322,80
<b>Dział 720 - Informatyka</b>	0,00	0,00	51 112,24	71 854,80	0,00
<b>Dział 750 - Administracja publiczna</b>	9 291 834,05	9 341 370,63	10 329 156,03	10 571 248,38	10 269 038,66
<b>Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa</b>	5 599,80	308 970,37	245 266,49	224 212,71	5 599,18
<b>Dział 752 - Obrona narodowa</b>	700,00	0,00	1 583,90	0,00	1 785,28
<b>Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</b>	966 512,93	1 383 195,62	960 564,82	1 025 546,65	1 035 141,23
<b>Dział 757 - Obsługa długu publicznego</b>	990 275,58	926 615,87	1 078 572,73	924 577,85	600 899,99
<b>Dział 758 - Różne rozliczenia</b>	1 146 614,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Dział 801 - Oświata i wychowanie</b>	39 628 554,04	51 202 176,69	43 839 132,05	43 767 671,72	47 609 446,37

<b>Dział 851 - Ochrona zdrowia</b>	833 993,16	856 248,59	851 759,54	1 323 571,25	953 666,64
<b>Dział 852 - Pomoc społeczna</b>	7 790 582,32	7 689 700,36	8 119 472,81	8 383 704,29	8 877 026,44
<b>Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej</b>	239 462,59	194 833,16	206 858,17	1 016 878,66	1 283 929,38
<b>Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza</b>	1 485 772,34	1 412 149,74	1 602 398,59	1 977 970,29	1 794 519,21
<b>Dział 855 - Rodzina</b>	28 730 139,88	28 019 956,82	33 021 217,54	39 114 488,19	38 660 481,97
<b>Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</b>	11 819 321,23	14 526 779,71	17 339 385,62	13 119 614,18	29 440 121,36
<b>Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</b>	3 634 510,64	3 130 218,68	3 829 165,50	3 247 813,53	3 654 056,74
<b>Dział 926 - Kultura fizyczna</b>	7 227 187,15	5 374 109,53	4 622 773,88	5 525 373,31	14 972 824,56

**Tabela 2.** Zestawienie dochodów budżetowych miasta Kraśnik w latach 2017-2021  
(opracowanie własne, na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego)

Kategoria dochodów	2017	2018	2019	2020	2021
<b>ogółem</b>	3 485,83	3 789,33	4 065,34	4 582,73	5 323,63
<b>dochody własne</b>	1 650,93	1 751,60	1 745,81	1 987,16	2 200,67
<b>dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych</b>	647,22	720,12	770,36	732,84	869,07
<b>dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób prawnych</b>	22,65	34,64	39,11	48,15	43,35
<b>dochody własne - dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw</b>	543,99	565,36	561,34	584,71	655,07
<b>Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo</b>	11 179,01	8 959,49	9 104,13	10 469,02	7 437,07
<b>Dział 600 - Transport i łączność</b>	203 172,06	1 125 107,66	1 935 406,46	1 211 045,54	1 581 748,30
<b>Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa</b>	6 931 413,78	6 977 932,43	3 738 622,19	9 156 287,34	8 628 609,62
<b>Dział 710 - Działalność usługowa</b>	0,00	0,00	0,00	51 790,00	5 502,40
<b>Dział 720 - Informatyka</b>	0,00	0,00	132 000,00	-9 032,96	0,00
<b>Dział 750 - Administracja publiczna</b>	486 926,01	457 841,68	419 377,26	547 989,15	649 901,30
<b>Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa</b>	5 599,80	308 970,37	245 266,49	224 212,71	5 599,18

<b>Dział 752 - Obrona narodowa</b>	700,00	0,00	0,00	1 583,90	1 785,28
<b>Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</b>	12 672,10	120 755,40	9 393,75	9 273,89	5 996,14
<b>Dział 756 - Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem</b>	43 993 890,80	47 432 834,59	48 827 987,23	46 483 877,19	52 696 986,56
<b>Dział 758 - Różne rozliczenia</b>	29 237 540,35	29 991 367,05	32 332 469,01	37 692 220,35	41 437 325,51
<b>Dział 801 - Oświata i wychowanie</b>	3 590 923,91	6 441 121,77	7 429 797,18	3 822 080,40	3 765 857,83
<b>Dział 851 - Ochrona zdrowia</b>	647,04	504,91	1 692,79	2 029,17	750 093,88
<b>Dział 852 - Pomoc społeczna</b>	4 020 753,19	3 740 791,52	3 768 092,58	3 904 069,90	3 794 558,72
<b>Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej</b>	59 549,58	34 142,64	208 327,20	341 892,45	1 422 288,12
<b>Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza</b>	170 638,06	128 744,47	106 127,61	165 375,52	165 020,42
<b>Dział 855 - Rodzina</b>	27 991 499,29	27 045 233,16	31 918 919,84	37 514 467,46	37 072 379,36
<b>Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska</b>	3 645 267,57	6 733 678,39	7 697 501,56	5 159 093,12	15 733 078,27

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne Gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Powyższe potwierdza, iż Gmina realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są kształtowane przez władze gminy, natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych.

Możliwości finansowania przez miasto Kraśnik wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy, opracowano na podstawie wydatków, jakie gmina poniosła na realizację adekwatnych zadań w latach 2017-2021.

Miasto Kraśnik w ostatnich latach prężnie się rozwijało. Na jego terenie dokonano wielu zmian z zakresu budowy dróg oraz rozbudowy infrastruktury technicznej. Celem zrealizowanych zadań było zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy w regionie oraz wzrost jakości życia mieszkańców. Istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne miasta Kraśnik miały następujące działania zrealizowane w ostatnich latach:

1. Remont nawierzchni ul. Pogodnej w Kraśniku
2. Przebudowa ul. Kopernika w Kraśniku
3. Przebudowa chodnika przy ul. Konopnickiej - II etap
4. Skwer przy PKP
5. Skwer przy Kościele Św. Ducha
6. Budowa drogi KDD-G łącznika od ul. Aleja Młodości do ul. Granicznej
7. Budowa drogi gminnej nr 108500L ul. Wyszyńskiego od ul. Granicznej do ul. Widok
8. Modernizacja parkingu oraz dostosowanie pomieszczeń w SP nr 2 do potrzeb oddziałów przedszkolnych
9. Tworzenie i doposażenie placów zabaw oraz miejsc rekreacji do prowadzenia zajęć sportowo-zabawowych dla dzieci i młodzieży
10. Budowa nowych miejsc parkingowych i odcinka chodnika przy ul. Wyszyńskiego
11. Modernizacja łącznika od ul. Konopnickiej do ul. Al. Młodości
12. Zaprojektowanie i budowa oświetlenia na terenie Miasta Kraśnik
13. Modernizacja nawierzchni drogi dojazdowej na Osiedlu Koszary
14. Utworzenie klubu Senior + w Kraśniku
15. Przebudowa szaletu miejskiego na ul. Olejnej
16. Budowa nowych miejsc parkingowych, odcinka chodnika przy ul. Wyszyńskiego oraz drogi dojazdowej
17. Modernizacja stadionu przy ul. Oboźnej w Kraśniku poprzez budowę budynku zaplecza sanitarno-szatniowego oraz magazynowego
18. Budowa drogi gminnej nr 108402L – łącznik ul. Suchyńska i Jagiellońska z placem manewrowym przy rodzinnym ogrodzie działkowym „Suchynia” w Kraśniku
19. Bezpieczne przejścia - budowa solarnej sygnalizacji świetlnej na ul. Wyszyńskiego
20. Tworzenie i doposażenie placów zabaw oraz miejsc rekreacji do prowadzenia zajęć sportowo-zabawowych dla dzieci i młodzieży
21. Rozbudowa infrastruktury wokół Zalewu Kraśnickiego
22. Ekspozycja zabytkowego pieca do wypału cegieł
23. Rewitalizacja Rynku miasta Kraśnik
24. Zjazd linowy (tyrolka) przy Szkole Podstawowej nr 4

25. Modernizacja placu zabaw przy Przedszkolu Miejskim nr 5 w Kraśniku
26. Otwarta Strefa Aktywności – rewitalizacja placu zabaw przy Zespole Placówek Oświatowych nr 1 w Kraśniku
27. Budowa oświetlenia na terenie miasta Kraśnik
28. Przebudowa ronda im. Żołnierzy Wyklętych w Kraśniku
29. Remont drogi zlokalizowanej na terenie Placu Wolności (Rynek w Kraśniku) w ramach zadania inwestycyjnego „Rewitalizacja Rynku w Kraśniku”
30. Budowa nowych miejsc parkingowych przy ul. Wyszyńskiego w Kraśniku
31. Budowa drogi gminnej nr 108494L ulicy Wałowej w Kraśniku
32. Budowa drogi dojazdowej kategorii KDDG ul. Willowej w Kraśniku
33. Przebudowa zespołu budynków ul. Kościuszki 26
34. Budowa drogi gminnej ulicy Mleczarskiej na odcinku od ul. Pułaskiego do Festiwalowej
35. Rozbudowa istniejącego budynku ochotniczej straży pożarnej o część garażowo-magazynową wraz z zagospodarowaniem terenu
36. Budowa drogi gminnej ul. Kraszewskiego w Kraśniku na odcinku od ulicy Mickiewicza do łącznika z ulicy Staffa

**Tabela 3.** Zestawienie wydatków w latach 2015-2021 w Kraśniku  
(opracowanie własne, na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego)

kategoria	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
wydatki ogółem	98 571 191,08	111 145 100,06	121 955 413,89	135 084 190,57	136 361 382,94	144 268 620,21	167 616 899,56
wydatki majątkowe inwestycyjne	17 170 785,79	7 722 791,00	13 500 484,96	23 408 600,03	14 666 256,85	17 126 492,65	29 945 569,03

Na podstawie analizy ww. danych, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie Miasto będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej w perspektywie 30-letniej. W prognozie uwzględniono jedynie wydatki budżetowe. Należy jednak pamiętać, że na ww. inwestycje Gmina może pozyskać dofinansowanie, m.in. ze środków UE, w związku z czym w rzeczywistości możliwości finansowe Gminy w tym zakresie mogą okazać się większe.

Ponadto w myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych. Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku, powinny być one rozważane w perspektywie co najmniej kilkuletniej. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż znajdą one odzwierciedlenie w budżetach na kolejne lata.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając studium należy przeanalizować możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących

realizacji zadań własnych gminy. Jeżeli potrzeby inwestycyjne wynikające z przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę przekroczą możliwości finansowe gminy w tym zakresie, należało będzie dostosować zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie do jej możliwości finansowania inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i społecznej.

Na potrzeby niniejszej analizy sporządzono zatem prognozę wydatków na inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej do 2052 r. Została ona wykonana w oparciu o wyliczenie średniego udziału nakładów budżetowych na ww. inwestycje w wydatkach ogółem w latach 2015-2021. Na ich podstawie stworzono model regresji liniowej, który posłużył do symulacji potencjalnych wydatków inwestycyjnych do 2052 r. przy zachowaniu wyznaczonego trendu.

**Tabela 4.** Prognoza wydatków na inwestycje Kraśnika do 2052 r. (opracowanie własne, na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Rychwał oraz danych BDL GUS)

rok	Wydatki ogółem	prognozowane wydatki inwestycyjne
2021	167 616 899,56	29 945 569,03
2022	170 000 000,00	34 000 000,00
2023	170 000 000,00	34 000 000,00
2024	170 000 000,00	34 000 000,00
2025	170 000 000,00	34 000 000,00
2026	175 000 000,00	35 000 000,00
2027	175 000 000,00	35 000 000,00
2028	175 000 000,00	35 000 000,00
2029	175 000 000,00	35 000 000,00
2030	180 000 000,00	36 000 000,00
2031	180 000 000,00	36 000 000,00
2032	180 000 000,00	36 000 000,00
2033	180 000 000,00	36 000 000,00
2034	185 000 000,00	37 000 000,00
2035	185 000 000,00	37 000 000,00
2036	185 000 000,00	37 000 000,00
2037	185 000 000,00	37 000 000,00
2038	190 000 000,00	38 000 000,00
2039	190 000 000,00	38 000 000,00
2040	190 000 000,00	38 000 000,00
2041	190 000 000,00	38 000 000,00
2042	195 000 000,00	39 000 000,00
2043	195 000 000,00	39 000 000,00
2044	195 000 000,00	39 000 000,00
2045	195 000 000,00	39 000 000,00
2046	200 000 000,00	40 000 000,00
2047	200 000 000,00	40 000 000,00
2048	200 000 000,00	40 000 000,00
2049	200 000 000,00	40 000 000,00
2050	205 000 000,00	41 000 000,00



<b>2051</b>	205 000 000,00	41 000 000,00
<b>2052</b>	205 000 000,00	41 000 000,00

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie nowych terenów pod inwestycje, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami, wynikającymi z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna - po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich.

#### 4. ANALIZA SPOŁECZNA

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 12,4% ludności posiada wykształcenie wyższe, 3,0% wykształcenie policealne, 11,6% średnie ogólnokształcące, a 18,1% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 22,8% mieszkańców Kraśnika, gimnazjalnym 5,6%, natomiast 24,9% podstawowym ukończonym. 1,5% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa lubelskiego mieszkańcy Kraśnika mają nieznacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w Kraśniku największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (26,5%) oraz zasadnicze zawodowe (17,4%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (28,6%) oraz podstawowe ukończone (23,3%).

W roku 2021 w Kraśniku mieściło się 11 przedszkoli, w których do 53 oddziałów uczęszczało 1 102 dzieci (553 dziewczynki oraz 549 chłopców). Dla porównania w 2008 roku w Kraśniku mieściło się 8 przedszkoli, w których do 39 oddziałów uczęszczało 915 dzieci (447 dziewczynek oraz 468 chłopców). Ponad 15% mieszkańców Kraśnika w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (15,5% wśród dziewczynek i 14,8% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 1 083 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego w 2018 roku przypadało 0,61 dzieci w wieku przedszkolnym. Placówkę ma 8 szkół podstawowych, w których w 137 oddziałach uczyło się 2 472 uczniów (1 209 kobiet oraz 1 263 mężczyzn). Dla porównania w 2008 roku w Kraśniku placówkę miało 8 szkół podstawowych, w których w 102 oddziałach uczyło się 2 200 uczniów (1 013 kobiet oraz 1 187 mężczyzn). W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształci się 25,7% ludności (26,3% wśród dziewczynek i 25,1% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 18,0 uczniów.

W Kraśniku znajduje się pięć liceów ogólnokształcących, w których w 62 oddziałach uczyło się 1 685 uczniów (1 101 kobiet oraz 584 mężczyzn). W 2021 zarejestrowano 246 absolwentów. W 2008 zarejestrowano 471 absolwentów. W Kraśniku znajdują się dwie Branżowe Szkoły I stopnia, w których w 9 oddziałach uczyło się 224 uczniów (52 kobiety oraz 172 mężczyzn). W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształci się 18,7% mieszkańców (18,4% wśród dziewczyn i 19,0% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach ogólnokształcących przypada 27,2 uczniów. Ponad 24 uczniów przypada na oddział w branżowych szkołach I stopnia. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 25,7% mieszkańców Kraśnika w wieku potencjalnej nauki (24,4% kobiet i 26,9% mężczyzn).

W Kraśniku na 1000 mieszkańców pracuje 261 osób. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa lubelskiego oraz wartość porównywalna do wartości dla Polski. 47,3% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 52,7% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w Kraśniku wynosiło w 2021 roku 7,9% (8,2% wśród kobiet i 7,6% wśród mężczyzn). Jest to więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa lubelskiego oraz znacznie więcej od stopy bezrobocia rejestrowanego dla całej Polski. W 2021 roku

przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Kraśniku wynosiło 4 683,04 PLN, co odpowiada 78.00% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Kraśnika 894 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 2 293 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi 1 399. Kraśnik jest miastem, w którym przemysł ma nieznaczną przewagę nad usługami, co jest związane z lokalizacją w Kraśniku Fabryki Łożysk Tocznych. Wśród ogółu zatrudnionej ludności większość pracuje w przemyśle (ok. 52%), natomiast w usługach i budownictwie pozostała część ludności (ok. 46%). W Kraśniku dominują małe i średnie przedsiębiorstwa, działa także kilka większych zakładów produkcyjnych.

W 2021 roku w Kraśniku oddano do użytku 85 mieszkań. Na każdych 1000 mieszkańców oddano więc do użytku 2,55 nowych lokali. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa lubelskiego oraz znacznie mniejsza od średniej dla całej Polski. Całkowite zasoby mieszkaniowe w Kraśniku to 13 088 nieruchomości. Na każdych 1000 mieszkańców przypada zatem 386 mieszkań. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa lubelskiego oraz porównywalna do średniej dla całej Polski. 44,7% mieszkań zostało przeznaczonych na cele indywidualne, 44,7% na mieszkania spółdzielcze, 10,6% jako sprzedaż lub wynajem. Przeciętna liczba pokoi w nowo oddanych mieszkaniach w Kraśniku to 4,12 i jest nieznacznie mniejsza od przeciętnej liczby izb dla województwa lubelskiego oraz nieznacznie większa od przeciętnej liczby pokoi w całej Polsce. Przeciętna powierzchnia użytkowa nieruchomości oddanej do użytkowania w 2021 roku w Kraśniku to 85,00 m<sup>2</sup> i jest znacznie mniejsza od przeciętnej powierzchni użytkowej dla województwa lubelskiego oraz mniejsza od przeciętnej powierzchni nieruchomości w całej Polsce. Biorąc pod uwagę instalacje techniczno-sanitarne 98,69% mieszkań przyłączonych jest do wodociągu, 97,64% nieruchomości wyposażonych jest w ustęp spłukiwany, 96,65% mieszkań posiada łazienkę, 94,99% korzysta z centralnego ogrzewania, a 96,91% z gazu sieciowego.

## 5. ANALIZA GOSPODARCZA

W Kraśniku w roku 2021 w rejestrze REGON zarejestrowanych było 3 219 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 2 291 stanowiły osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W tymże roku zarejestrowano 241 nowych podmiotów, a 152 podmioty zostały wyrejestrowane. Na przestrzeni lat 2009-2021 najwięcej (348) podmiotów zarejestrowano w roku 2010, a najmniej (202) w roku 2019. W tym samym okresie najwięcej (268) podmiotów wykreślono z rejestru REGON w 2011 roku, najmniej (130) podmiotów wyrejestrowano natomiast w 2020 roku. Według danych z rejestru REGON wśród podmiotów posiadających osobowość prawną w Kraśniku najwięcej (283) jest stanowiących spółki cywilne. Analizując rejestr pod kątem liczby zatrudnionych pracowników można stwierdzić, że najwięcej (3 091) jest mikro-przedsiębiorstw, zatrudniających 0 - 9 pracowników. 1,1% (34) podmiotów jako rodzaj działalności deklaruowało rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo, jako przemysł i budownictwo swój rodzaj działalności deklaruowało 21,5% (692) podmiotów, a 77,4% (2 493) podmiotów w rejestrze zakwalifikowana jest jako pozostała działalność. Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w Kraśniku najczęściej deklaruowanymi rodzajami przeważającej działalności są Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (24.3%) oraz Budownictwo (15.4%)

**Tabela 5.** Podmioty gospodarki narodowej wg. sekcji PKD – sektor prywatny (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

	sekcje	2017	2018	2019	2020	2021
sekcje PKD	ogółem	2 971	3 043	3 022	3 136	3 219
	Sekcja A	28	29	27	32	34
	Sekcja B	6	6	6	7	4
	Sekcja C	269	270	265	268	270
	Sekcja D	7	7	11	13	14
	Sekcja E	13	12	12	11	12
	Sekcja F	310	332	350	367	392
	Sekcja G	759	756	730	724	715
	Sekcja H	175	183	180	186	202
	Sekcja I	70	69	59	64	69
	Sekcja J	52	58	61	67	79
	Sekcja K	116	110	102	104	102
	Sekcja L	193	196	204	209	210
	Sekcja M	236	259	271	289	307
	Sekcja N	54	70	59	69	68
	Sekcja O	19	17	18	18	17
	Sekcja P	143	136	133	148	155
	Sekcja Q	223	228	226	236	238
	Sekcja R	67	62	67	68	62
Sekcje S i T	224	233	229	238	250	

W latach 2017-2021 zarejestrowano największy wzrost liczby podmiotów w działach: F – budownictwo; M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; C – Przetwórstwo przemysłowe; Q – Opieka zdrowotna i pomoc społeczna. Tendencję spadkową zaobserwowano natomiast w sektorach: A – Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo; D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych.

Najwięcej spośród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych gminie to przedsiębiorstwa mikro i małe, zatrudniające do 9 pracowników. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2021 r. stanowiły one ok. 96% wszystkich przedsiębiorstw. Na terenie gminy funkcjonuje 6 podmiotów zatrudniających powyżej 50 pracowników.

**Tabela 6.** Podmioty gospodarki narodowej według wielkości (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

<b>kategoria wielkości</b>	<b>2017 r.</b>	<b>2018 r.</b>	<b>2019 r.</b>	<b>2020 r.</b>	<b>2021 r.</b>
<b>ogółem</b>	2 971	3 043	3 022	3 136	3 219
0 - 9	2 842	2 912	2 894	3 009	3 091
10 - 49	103	103	101	103	104
50 - 249	23	24	23	20	20
250 - 999	2	3	3	3	3
1000 i więcej	1	1	1	1	1
0 - 249	2 968	3 039	3 018	3 132	3 215

**Tabela 7.** Podmioty gospodarki narodowej - podstawowe wskaźniki. (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

<b>kategoria</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	853	881	883	958	1 000
podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	85	88	88	96	100
podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	142,0	148,5	150,6	168,4	176,9
podmioty gospodarki narodowej o liczbie pracujących powyżej 49 osób na 10 tys. mieszkańców	7,5	8,1	7,9	7,3	7,5
podmioty MŚP (0-249 pracujących) na 10 tys. mieszkańców	852	880	882	957	999
podmioty gospodarcze w sekcjach J-N na 1000 mieszkańców	18,7	20,1	20,4	22,6	23,8
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	60	83	59	77	74
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 1000 ludności	5,99	8,34	5,88	7,68	7,43
nowo zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej w sektorze prywatnym na 10 tys. mieszkańców	56	78	53	71	67
podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	100	141	101	136	132
nowo zarejestrowane fundacje, stowarzyszenia, organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców	2	2	1	2	1
nowo zarejestrowane fundacje, stowarzyszenia, organizacje społeczne na 1000 mieszkańców	0,23	0,20	0,15	0,24	0,09
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	56	61	60	39	47
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. mieszkańców	594	622	621	680	712
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	59	62	62	68	71
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 tys. osób w wieku produkcyjnym	9 886	10 492	10 582	11 954	12 591
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym	9,89	10,49	10,58	11,95	12,59
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 1000 mieszkańców	2,99	2,95	3,04	3,30	3,36
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców	30	30	30	33	34
instytucje otoczenia biznesu na 10 tys. podmiotów gospodarki narodowej	1 040,1	1 005,6	1 012,6	998,1	969,2

udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON	6,6	6,9	6,8	4,1	4,7
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem	6,70	4,50	6,93	5,14	3,73
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem	7,66	6,92	9,41	7,91	9,96
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora przetwórstwa rolno-spożywczego w ogólnej liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem	0,48	0,00	1,98	0,79	0,41
udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w liczbie podmiotów gospodarki narodowej ogółem	69,6	70,7	70,3	71,0	71,2
udział podmiotów gospodarki narodowej o liczbie pracujących do 9 osób w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON	95,7	95,7	95,8	96,0	96,0
udział fundacji, stowarzyszeń i organizacji społecznych w ogólnej liczbie podmiotów gospodarki narodowej	3,5	3,4	3,4	3,4	3,4
podmioty gospodarki narodowej działające w sektorze rolno-spożywczym	27	26	29	28	28
udział osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w ogólnej liczbie osób w wieku produkcyjnym	9,9	10,5	10,6	12,0	12,6

## 6. UŻYTKOWANIE TERENU

Układ przestrzenny Kraśnika wyróżnia się szczególnymi cechami w zakresie aranżacji wynikającymi z tego, iż dzielnice Lubelska i Fabryczna były niegdyś osobnymi miastami, w wyniku czego utworzyły się niejako dwa „centra miasta”, oddalone od siebie o ok. 7 kilometrów. Zabudowa Kraśnika jest w dużej mierze rozciągnięta w przestrzeni, co stwarza niewspółmierny do wielkości miasta popyt na transport osób i rzeczy i zwiększa koszty utrzymania. Niezwykle istotne jest więc takie zagospodarowanie przestrzeni „między” obiema dzielnicami, by Kraśnik w jak największym stopniu funkcjonował jako urbanistyczna całość.

Ważną cechą układów urbanistycznych jest także fakt znaczących zaniedbań w sferach budownictwa mieszkaniowego, w szczególności poważna dewastacja budynków jednorodzinnych usytuowanych w rejonie Starego Miasta. W pierwszej kolejności należy uwzględnić aktualny stan infrastruktury mieszkalnej, która wymaga interwencji i szeregu działań modernizacyjnych. Powolna degradacja tkanki budowlanej wynika w dużej mierze z faktu, że znacząca liczba budynków mieszkalnych pochodzi z lat 50. i 60. Dotychczas niemodernizowane cechują się zniszczoną elewacją, zdewastowanymi klatkami i korytarzami, niską wydolnością energetyczną, a stan techniczny instalacji elektrycznych i gazowych jest często źródłem zagrożenia dla użytkowników.

Obok wskazanych problemów związanych z tkanką mieszkalną istnieje cały zespół zagadnień odnoszących się do otoczenia osiedli. Szczególnie istotnym jest zagospodarowanie terenów zielonych i rekreacyjnych, które zaniedbane przestały spełniać swe zadania. Zrewitalizowano parki oraz część terenów zielonych. Nie można jednak zapomnieć o przyblokowej zieleni, która także wymaga odnowienia.

Problemy dotyczące zabudowy mieszkalnej związane są także z zagospodarowaniem obiektów użytecznych społecznie takich jak skwerki, place zabaw czy zespoły boisk. Część tych obiektów została odnowiona, pozostały jednak obiekty znajdujące się w stanie postępującej degradacji przez co nie są bezpieczne dla korzystających z nich mieszkańców. Przykładem tego jest deficyt ogrodzeń przy placach zabaw, defragmentacja obiektów małej architektury oraz zły stan nawierzchni obiektów sportowych, w tym również przyszkolnych. Oprócz infrastruktury rekreacyjno-sportowej znajdującej się przy szkołach i przedszkolach, interwencji wymagają same budynki placówek oświatowych, w szczególności wymagające poprawienia wydajności energetycznej. Placówki oświatowe nie są jedyną grupą obiektów użyteczności publicznej, która wymaga podjęcia działań przywracających bądź rozwijających ich cechy funkcjonalne. Wymienić tu należy obiekty Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Domu Dziecka, Straży Pożarnej i Miejskiej Biblioteki Publicznej. Każdy z tych obiektów wymaga poprawienia wydajności energetycznej.

Pielęgnacja dziedzictwa kulturowego znajdującego się na terenie miasta jest jedną z kluczowych kwestii w prowadzeniu polityki przestrzennej. Obiekty znajdujące się na terenie Kraśnika są jedną z największych atrakcji turystycznych regionu, przez co wymagają stałej opieki i częstych interwencji konserwatorskich. Odnosi się to szczególnie do kompleksu synagogałnego, wzgórza zamkowego, zabytkowych kościołów i klasztoru oraz historycznej tkanki rynku starego miasta.



Tak postrzegane priorytety zagospodarowania wyznaczają najważniejsze cele w polityce przestrzennej miasta: restaurację infrastruktury użyteczności publicznej (w tym tkanki mieszkalnej) oraz wykorzystanie potencjału turystycznego terenów miejskich. Na terenie miasta można wyodrębnić pięć rodzajów systemów osiedlowych:

- tradycyjna zabudowa wiejska – zagrodowa, lokalizowana na obrzeżach miasta w obrębie geodezyjnym Kwiatkowie, Góry, wzdłuż ulic (tzw. ulicówka) gdzie zabudowa sytuowana jest na końcu długiej parceli rolnej (działki o kształcie prostokąta),
- typowe podmiejskie osiedla domów jednorodzinnych charakterystyczne dla obszarów podmiejskich miast w Polsce, powstają one na terenach rolnych, takim przykładem są osiedla w obrębach geodezyjnych: Wschód i Piaski,
- zabudowa wielorodzinna zlokalizowana w centralnej części miasta pomiędzy ul. Lubelską i ul. Urzędowską oraz w północno – zachodniej części miasta w obrębie Zachód i Północ w rejonie ul. Krasińskiego i Al. Niepodległości,
- zabudowę śródmiejską zlokalizowaną w centralnej części miasta, w rejonie Placu Wolności i ul. Lubelskiej,
- zabudowa produkcyjna i usługowa zlokalizowana w północnej części miasta w obrębie geodezyjnym Północ oraz w obrębie Stacja Kolejowa.

W użytkowaniu terenu miasta Kraśnika przeważają tereny gruntów ornych, stanowią one około 33% powierzchni całego miasta. Najwięcej gruntów ornych zlokalizowanych jest w obrębie geodezyjnym Piaski (160 ha) oraz w obrębie Kwiatkowie (137 ha). Tereny pastwisk, sadów i łąk stanowią łącznie około 5% powierzchni miasta. Tereny leśne to 427 ha, co stanowi około 16,4% powierzchni całego miasta. Wśród gruntów zurbanizowanych dominują tereny zabudowane – 402 ha – 15,44% inne tereny zabudowane (tereny usługowe) – 6,48% oraz tereny przemysłowe – 3,60%. Nieznaczny udział w użytkowaniu terenu miasta stanowią tereny zadrzewione i zakrzewione – 2,18% oraz tereny wód powierzchniowych – 2,10%.

**Tabela 8.** Struktura użytkowania miasta Kraśnik (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Kategoria użytkowania terenu	Symbol	Pow. [ha]	Udział w powierzchni całego miasta
tereny zabudowane	<b>B</b>	402,78	<b>15,44%</b>
tereny przemysłowe	<b>Ba</b>	93,80	<b>3,60%</b>
inne tereny zabudowane	<b>Bi</b>	169,07	<b>6,48%</b>
zurbanizowane tereny niezabudowane	<b>Bp</b>	68,23	<b>2,62%</b>
tereny gruntów rolnych zabudowanych	<b>Br</b>	13,35	<b>0,51%</b>
tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	<b>Bz</b>	51,33	<b>1,97%</b>
tereny dróg	<b>dr</b>	156,94	<b>6,02%</b>
tereny leśne	<b>Ls</b>	427,89	<b>16,40%</b>

tereny zadrzewione i zakrzewione	<b>Lz</b>	56,74	<b>2,18%</b>
tereny łąk	<b>L</b>	99,22	<b>3,80%</b>
tereny nieużytków	<b>N</b>	15,44	<b>0,59%</b>
tereny pastwisk	<b>Ps</b>	8,95	<b>0,34%</b>
tereny gruntów ornych	<b>R</b>	879,92	<b>33,73%</b>
tereny sadów	<b>S</b>	43,22	<b>1,66%</b>
inne tereny komunikacyjne	<b>Ti</b>	1,64	<b>0,06%</b>
tereny kolejowe	<b>Tk</b>	27,20	<b>1,04%</b>
tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	<b>Tp</b>	1,62	<b>0,06%</b>
tereny różne	<b>Tr</b>	36,48	<b>1,40%</b>
tereny wód powierzchniowych	<b>W</b>	54,84	<b>2,10%</b>

W celu określenia chłonności terenów niezabudowanych oraz potrzeb rozwojowych gminy, szczegółowej analizie poddano wskaźniki intensywności zabudowy na terenie gminy z podziałem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, wielorodzinną, mieszkaniowo - usługową oraz zabudowę usługową i produkcyjną. Zgodnie z przeprowadzoną analizą, otrzymano następujące średnie wskaźniki intensywności zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną - 0,5;
- zabudowa zagrodowa – 0,3;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – 2,0;
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 0,90;
- zabudowa usługowa – 1,0;
- zabudowa produkcyjno-usługowa – 1,0.

## 7. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Miasto Kraśnik położone jest w południowo-wschodniej części Wzniesień Urzędowskich, na pograniczu dwóch wyraźnie różniących się od siebie pod względem krajobrazowym mikroregionów, porośniętych lasami sosnowymi, z dwoma dolinami rzek — Wyżnicy i Bystrzycy.

Rzeźba terenu jest bardzo urozmaicona i zróżnicowana — świadczyć o tym mogą występujące tu wąwozy, zaś liczne pola wydymowe na południowy - zachód od miasta sięgają wysokości ponad 280 m n.p.m. W okolicach Kraśnika bierze swój początek Roztocze.

Lasy spełniają wielorakie funkcje, wynikające z potencjału biotycznego ekosystemów leśnych i preferencji społecznych. Są to funkcje ekologiczne (ochronne), gospodarcze (produkcyjne) i społeczne (socjalne). Funkcje lasu mają charakter współzależny, a płynące z użytkowania lasów korzyści dla społeczeństwa są wielkościami nieograniczonymi. Lesistość w Mieście Kraśnik jest niska i wynosi 14 %. Przedstawicielami drzewostanu są: grab, buk, dąb, sosna, lipa drobnolistna i jawor.

Obszar Miasta Kraśnik leży na terenie korzystnym z przyrodniczego punktu widzenia. Poza zwartą zabudową miejską, jego położenie stwarza możliwości występowania w bezpośrednim sąsiedztwie od siebie wielu gatunków roślin i zwierząt, wymagających różnorodnych warunków środowiska. Prowadzi to do dużego bogactwa przyrodniczego i różnorodności gatunkowej.

Obszar miasta o powierzchni około 29 tys. ha położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Kraśnicki Obszar Chronionego Krajobrazu jest położony na Wzniesieniach Urzędowskich, których rzeźbę urozmaica rozczłonkowanie erozyjne. Jest to obszar o wysokiej atrakcyjności krajobrazowej. W wąwozach pod Kraśnikiem występują rzadkie gatunki roślin, m.in. obuwik pospolity. Bardzo bogate florystycznie są torfowiska w dolinie Wyżnicy, gdzie występuje pełnik europejski. W drzewostanach leśnych występuje buk i jodła. W faunie na uwagę zasługuje jedyne w woj. lubelskim stanowisko żoły.

Pomnikami przyrody według art. 40 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. „są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie”.

Pomniki przyrody są ważnym i istotnym elementem składowym krajobrazu, podnoszą jego atrakcyjność, posiadają wysokie walory dydaktyczne i edukacyjne. Na terenie Miasta Kraśnik znajdują się następujące pomniki przyrody:

- > kasztanowiec zwyczajny - obwód 254 cm, wysokość 17 metrów. Kasztanowiec rośnie na cmentarzu przykościelnym Kościoła Św. Ducha, ul. Narutowicza 31,
- > lipa drobnolistna - obwód 352 cm, wysokość 17,5 metrów. Lipa rośnie na cmentarzu przykościelnym Kościoła Św. Ducha, ul. Narutowicza 31,
- > kasztanowiec zwyczajny - obwód 292 cm. Kasztanowiec rośnie na skwerku przy ul. Narutowicza 29,
- > jesion wyniosły - obwód 280 cm. Jesion rośnie na skwerku przy ul. Narutowicza 29,

- > dąb szypułkowy „Rotmistrz” - obwód 245 cm. Dąb rośnie w pasie drogowym ul. Tysiąclecia w Kraśniku,
- > dąb szypułkowy „Choraży” - obwód 232 cm. Dąb rośnie na terenie ZOZ przy wjeździe do szpitala od ul. Chopina,
- > kasztanowiec zwyczajny „Starszy Wachmistrz” - obwód 291 cm. Kasztanowiec rośnie na terenie ZOZ, ul. Chopina 13, między magazynami szpitalnymi.
- > kasztanowiec zwyczajny „Wachmistrz” - obwód 231 cm. Kasztanowiec rośnie na terenie ZOZ, ul. Chopina 13,
- > grusza pospolita „Sanitariuszka” - obwód 178 cm. Grusza rośnie na terenie ZOZ, ul. Chopina 13,
- > trójrzędowa aleja grabów zwyczajnych tzw. „Szwadron”, składająca się z 60 drzew: I rząd - 30 szt., II rząd - 10 szt., III rząd - 20 szt. - aleja zlokalizowana jest na terenie ZOZ, ul. Chopina 13,
- > głąz narzutowy zlokalizowany na terenie parku miejskiego w Kraśniku przy ul. Sikorskiego,
- > głąz narzutowy zlokalizowany na terenie posesji przy ul. Urzędowskiej 402 w Kraśniku.

Obszar Miasta charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem form występowania wód powierzchniowych. Gęstość sieci wodnej obszaru miasta należy do najmniejszych w Polsce. Główną rzeką na obszarze Miasta Kraśnik jest Wyźnica, prawy dopływ Wisły. Źródła tego cieką znajdują się w miejscowości Słodków III leżącej 9 km na południowy wschód od Kraśnika. Dolina Wyźnicy jest silnie zabagniona. Jest to teren o małych spadkach, z niewielką ilością starych, bardzo już spłyconych rowów melioracyjnych. Miasto Kraśnik rozbudowało się w zwężeniu doliny, której szerokość w tym miejscu nie przekracza 150m. Bardziej na zachód dolina rozszerza się. Wyźnica należy do jednolitych części wód powierzchniowych — rzeka Wyźnica od źródeł do ujścia Urzędówki, bez Urzędówki. Wody powierzchniowe stojące zajmują na terenie miasta niewielką powierzchnię. Poza Zalewem Kraśnickim o powierzchni 42 ha są to stawy rybne położone w dolinie Wyźnicy, w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki. Największy zespół stawów hodowlanych znajduje się w miejscowości Budzyń.

Miasto Kraśnik leży w całości w dorzeczu Wyźnicy, prawego dopływu Wisły. Wyźnica charakteryzuje się śnieżno-deszczowym ustrojem zasilania. Maksymalne przypiły przypadają na kwiecień oraz wrzesień. Wyźnica płynie płaską doliną, której szerokość wynosi od 750 do 150 m. Rzeka płynie częściowo uregulowanym korytem. Największe zagrożenie powodziowe może wystąpić w związku z nagłym przyborem wód, mogącym zaistnieć w przypadku odwilży i długotrwałych opadów występujących w okresie wiosennym, a także z zatorami kry. Na podstawie analizy zaistniałych zdarzeń na terenie miasta stwierdza się, iż w ostatnich latach zdarzenia związane z zagrożeniem powodziowym spowodowane były przede wszystkim gwałtownymi opadami atmosferycznymi oraz gwałtownymi przyborami wód. Największym zagrożeniem mogą być miejscowe podtopienia występujące w czasie długotrwałych, ulewnych deszczy.

Zróżnicowanie skał podłoża oraz rzeźba terenu zadecydowały o wykształceniu się różnych typów gleb na terenie miasta. Skałami macierzystymi gleb są lessy, margle i opoki

kredowe, piaski i aluwia rzeczne. Na południe od doliny Wyżnicy występują gleby lessowe. Mimo wybitnie drobnoziarnistego składu mechanicznego, ich właściwości fizyczne, a zwłaszcza wodne, są korzystne. Są to gleby wysokiej produktywności, jednak bardzo podatne na zmywanie. Gleby lessowe wykazują przeważnie cechy bielicowe. Na obszarach o większych spadkach występują gleby brunatne. W pobliżu krawędzi doliny Wyżnicy występują rędziny. Charakteryzują się one znaczną zawartością próchnicy, słabo alkalicznym odczynem oraz zasobnością w odżywcze składniki (fosfor, potas). Urodzajność tych gleb obniża ciężki skład mechaniczny i łatwość zbrylania. W północnej i północno-zachodniej części miasta występują gleby bielicowe utworzone z piasków słabo gliniastych. Ze względu na lekki skład mechaniczny są mało zwarte i nadmiernie przepuszczalne. W dolinach rzek Wyżnicy i Urzędówki występują mady. Są to gleby o sporej zawartości próchnicy, odczynie zbliżonym do obojętnego, zasobne w łatwo przyswajalny fosfor i potas. Są one glebami o wysokiej wartości produkcyjnej.

## 8. WYZNACZENIE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Na potrzeby analizy miasta Kraśnik wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (...) wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.”

Podstawowym założeniem ich wyznaczenia było wskazanie obszarów zwartej zabudowy na terenie miasta Kraśnik, które ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych definiuje jako: „obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m”. Ponadto zwarta zabudowa definiowana jest w ww. ustawie jako „zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m”.

W analizie jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto te obszary zwartej zabudowy, które posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni ok. 1 100 ha. W znacznej mierze grunty te położone są w centralnej oraz w północno – zachodniej części miasta, w obrębach geodezyjnych Ośrodek, Zarzecze II, Góry, Wschód, Północ i Zachód.

Ważnym krokiem wykonanym na tym etapie analizy było wskazanie luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianych jako pojedyncze działki ewidencyjne (lub zespoły działek ewidencyjnych) znajdujących się wewnątrz obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadających dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, które nie zostały dotychczas zabudowane.

Należało jednak zauważyć, że nie dla wszystkich wyznaczonych w ten sposób obszarów istnieje możliwość zabudowy, przede wszystkim ze względu na powierzchnię działek. W analizie przyjęto, że minimalna powierzchnia pojedynczej luki w zabudowie nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, zaś szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 15 m (wskaźniki przyjęte na podstawie analizy powszechnie stosowanych standardów urbanistycznych).

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni 86,15. W znacznej mierze grunty te położone są w zachodniej części miasta – obręb ewidencyjny Bojanówka oraz w południowo – wschodniej części miasta w obrębie Kwiatkowie.

W dalszej części analizy zostanie obliczona potencjalna chłonność wyznaczonych luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Należy jednak podkreślić, że realnie tereny te nie zostaną wykorzystane w całości. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 30 lat. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowany stan prawny,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometria działek uniemożliwiająca zabudowę,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek powstających w wyniku wtórnych podziałów nieruchomości rolnych,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.

**Tabela 9.** Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie miasta Kraśnik (*opracowanie własne*)

dominująca funkcja zabudowy	powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	powierzchnia luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	udział luk w zabudowie w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
mieszkaniowa jednorodzinna	582,25	65,25	11,21%
mieszkaniowa wielorodzinna	115,86	5,24	4,52%
mieszkaniowo-usługowa	85,20	4,21	4,94%
usługowa	235,65	10,25	4,35%
produkcyjna	82,56	1,20	1,45%
<b>suma</b>	<b>1 101,52</b>	<b>86,15</b>	<b>7,82%</b>

## **9. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Fundamentem polityki przestrzennej Kraśnika jest kształtowanie przestrzeni za pośrednictwem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Już od początku współczesnej reformy planowania przestrzennego (zrealizowanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), miasto posiadało 100 % pokrycie planami miejscowymi. Stan ten trwał do 2017 roku, kiedy to NSA wyrokiem Sygn. akt II OSK 396/16 z dnia 8 listopada 2017 r. oddalił skargę kasacyjną i podtrzymał wyrok WSA z dnia 30 września 2015 r. (Sygn. akt II SA/Lu 1052/14) stwierdzający częściowo nieważność Uchwały Nr LVI/345/2014 Rady Miasta Kraśnik z dnia 4 sierpnia 2014 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik.

Plan miejscowy z 2014 roku był dużym projektem aktualizacji polityki przestrzennej dla blisko 98% powierzchni miasta. W wyniku uprawomocnienia się w 2017 r. skargi Wojewody Lubelskiego oraz mimo trzech prób skorygowania błędów formalnych uchwały Nr LVI/345/2014, miasto posiada szczegółowe regulacje dla około 70% swojej powierzchni, z czego zdecydowana większość to tereny dróg oraz tereny otwarte.

Aby nie blokować możliwości inwestowania do czasu uchwalenia nowego mpzp, decyzje o pozwoleniu na budowę, pierwszy raz w historii Kraśnika, zaczęto wydawać w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jest to rozwiązanie tymczasowe, ponieważ Rada Miasta Kraśnik podjęła uchwałę nr XVII/162/2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik dla całego jego obszaru w granicach administracyjnych.

Na obszarze miasta Kraśnik obowiązują obecnie następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:



**Tabela 10.** Plany miejscowe obowiązujące na terenie miasta Kraśnik (*opracowanie własne*)

Lp.	Nazwa planu	Uchwała zatwierdzająca plan
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik – obszar w rejonie al. gen. Ryszarda Kuklińskiego, al. Tysiąclecia i ul. Ostrowieckiej	Uchwała nr XLVIII/395/2022 Rady Miasta Kraśnik z dnia 31 marca 2022 r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik (obszar pomiędzy ulicą Urzędowską, al. gen. Ryszarda Kuklińskiego i św. Faustyny, Strefa Ekonomiczna, część Zarzecza II – powyżej al. Tysiąclecia)  Stwierdzono częściowo nieważność planu - Rozstrzygnięcie nadzorcze nr IF-II.4131.24.2022 Wojewody Lubelskiego z dnia 31 maja 2022 r. stwierdzające nieważność uchwały Nr XLIX/410/2022 Rady Miasta Kraśnik z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik (obszar pomiędzy ulicą Urzędowską, al. gen. Ryszarda Kuklińskiego i św. Faustyny, Strefa Ekonomiczna, część Zarzecza II - powyżej al. Tysiąclecia) w części obejmującej § 15 ust. 1 pkt 70) w zakresie słów: „z dróg publicznych 16 KDD, 20 KDD i 21 KDD oraz z Alei Tysiąclecia, znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem” oraz pkt 71) w zakresie słów: „terenu 2U/KS”; § 29 ust. 2 pkt 2 lit. a; § 29 ust. 3 pkt 5, § 29 ust. 3 pkt 6 oraz § 32 ust. 3 pkt 6 uchwały.	Uchwała nr XLIX/410/2022 Rady Miasta Kraśnik z dnia 28 kwietnia 2022 r.
3	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik – druga część (Zmiana dotyczy uchwały z dnia 4 sierpnia 2014 r. o nr LVI/345/2014)	Uchwała nr LI/531/2018 Rady Miasta Kraśnik 29 marca 2018 r.
4	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik – pierwsza część (Zmiana dotyczy uchwały z dnia 4 sierpnia 2014 r. o nr LVI/345/2014)	Uchwała nr XLVII/488/2017 Rady Miasta Kraśnik 30 listopada 2017 r.
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik (Zmiana dotyczy uchwały z dnia 4 sierpnia 2014 r. o nr LVI/345/2014)	Uchwała nr XX/129/2015 Rady Miasta Kraśnik 30 grudnia 2015 r.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik.  Wyrokiem nr sygn. akt II SA/Lu 1052/14 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 30 września 2015 r. w sprawie skargi Wojewody Lubelskiego na uchwałę Rady Miasta Kraśnik reprezentowanej przez Burmistrza Miasta Kraśnik z dnia 4 sierpnia 2014 r., nr LVI/345/2014 w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzono nieważność zaskarżonej uchwały w części obejmującej: § 25, § 27, § 28, § 29, § 31, § 32, § 34 - § 43, § 45 - § 50 oraz tereny oznaczone symbolami: MW, MN, RM, MW/MN, MN/RM, MN/U/RM, MN/U, U/MN, U/MW, U/MM, U, U/KS, U/UT, UT/MN, UC, UR, US, U/US, P, U/P, P/U, P/MN, P/S znajdujące się na załącznikach graficznych Nr 1/1 – 1/9 uchwały.	Uchwała nr LVI / 345 / 2014 Rady Miasta Kraśnik z dnia 4 sierpnia 2014 r.
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik dla działek na terenie miasta Kraśnik, obręb Kwiatkowice (Zmiana dotyczy uchwały z dnia 26 listopada 1999 r. o nr XVI/150/99 – obszar na zał. graf. nr 3).	Uchwała nr XLVI/389/2010 Rady Miasta Kraśnik 27 października 2010 r.
8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik – I etap.	Uchwała nr XX/172/2008 Rady Miasta Kraśnik 29 maja 2008 r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik.	Uchwała nr XXVIII/397/2004 Rady Miasta Kraśnik 21 października 2004 r.

10	Zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnika II Etap (Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik zatwierdzonego uchwałą nr II/15/80 z dnia 29 kwietnia 1980 r.).	Uchwała nr XVI/150/99 Rady Miasta Kraśnik 26 listopada 1999 r.
----	---	--

**Tabela 11.** Tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych i stopień realizacji zapisów planów miejscowych (*opracowanie własne*)

przeznaczenie terenu wg mpzp	powierzchnia terenu wg przeznaczenia [ha]	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [ha]	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [%]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	204,49	65,25	31,91%
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	11,04	1,75	15,89%
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	10,28	6,43	62,58%
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	1,01	0,00	0,00%
zabudowa mieszkaniowa mieszana	13,93	11,94	85,68%
zabudowa usługowa	29,98	7,87	26,25%
zabudowa produkcyjna	22,58	1,35	5,98%
zabudowa związana z infrastrukturą techniczną, gospodarką ściekami, gospodarką zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną	30,74	24,55	79,85%
zabudowa usług rzemiosła, tereny zabudowy zagrodowej	3,49	1,35	38,74%
tereny specjalne	37,83	37,83	100,00%
<b>SUMA</b>	<b>365,37</b>	<b>158,32</b>	<b>43,33%</b>

Z powyższego bilansu wynika, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, zabudowę mieszkaniową wielorodziną, zabudowę mieszkaniową wielorodziną z usługami, zabudowę mieszkaniową mieszana, zabudowę usługową, zabudowę produkcyjną, zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną, zabudowę usług rzemiosła, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny specjalne są zainwestowane w ok. 43%. Na chwilę obecną miasto Kraśnik posiada jeszcze ok. 207 ha niezabudowanych terenów inwestycyjnych, z których najwięcej w planach miejscowych zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.

## **10. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W rozdziale 8 i 9 niniejszej analizy wyznaczono luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz niezagospodarowanych obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na terenie miasta Kraśnik

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Jednym z etapów służących ich określeniu jest sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

„2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Przedmiotem analizy chłonności jest określenie przybliżonej powierzchni użytkowej zabudowy oraz liczby mieszkańców przy założeniu całkowitej konsumpcji inwestycyjnej terenów obecnie niezabudowanych znajdujących się na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę. Obliczono chłonność dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

### ***Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej***

Każdej luce w zabudowie wyznaczonej w rozdziale 8 niniejszej analizy przyporządkowano funkcję zabudowy, która może zostać w jej obrębie zrealizowana. Dokonano tego w oparciu o:

- przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (o ile działka jest w planie przeznaczona pod zabudowę),
- przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- funkcję zabudowy sąsiedniej.

Na tej podstawie lukom w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyporządkowano następujące funkcje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy równy 1),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy równy 1),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,5 - wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowo-usługowej w gminie),
- tereny zabudowy produkcyjnej,
- tereny zabudowy usługowej.

W celu oszacowania, w jakim maksymalnym stopniu obszary te mogą zostać zabudowane, należało przyjąć właściwy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. Na potrzeby analizy obliczono średni wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ) dla zagospodarowanych działek budowlanych na terenie gminy w podziale na funkcje zabudowy. Wynik przedstawia się następująco:

- uśredniony WIZ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,50,
- uśredniony WIZ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 0,60,
- uśredniony WIZ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,50,
- uśredniony WIZ dla zabudowy produkcyjnej – 0,90,
- uśredniony WIZ dla zabudowy usługowej – 0,80,

Przyjęte WIZ nie obejmują zabudowy gospodarczej i garażowej na działkach budowlanych, dzięki czemu obrazują, w jakim stopniu potencjalne tereny inwestycyjne mogą „wypełnić” się zabudową o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Na potrzeby analizy założono, że uśredniona intensywność nowopowstałej zabudowy będzie taka sama jak dotychczas.

**Tabela 12.** Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta Kraśnik (*opracowanie własne*)

<b>Powierzchnia luk w zabudowie [ha]</b>	86,15	
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>		
<b>Powierzchnia luk zabudowy [m<sup>2</sup>]</b>	652 500	
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	<b>0,5</b>	
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	<b>1</b>	
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	<b>0,9</b>	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	<b>0,7</b>	
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	205 537,50	
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</b>		
<b>Powierzchnia luk zabudowy [m<sup>2</sup>]</b>	42 100	
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	<b>mieszkaniowej - 0,50</b>	<b>usługowej - 0,80</b>
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	<b>0,5</b>	
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	<b>0,9</b>	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	<b>0,7</b>	
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	6 630,75	

chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	10 609,20
<b>Tereny zabudowy wielorodzinnej</b>	
<b>Powierzchnia luk zabudowy [m<sup>2</sup>]</b>	<b>52 400,00</b>
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	<b>1,5</b>
<i>współczynnik mieszkaniowy</i>	<b>1</b>
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	<b>0,9</b>
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	<b>0,7</b>
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	49 518,00
<b>Tereny zabudowy usługowej</b>	
<b>Powierzchnia luk zabudowy [m<sup>2</sup>]</b>	<b>102 500</b>
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	<b>0,8</b>
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	<b>0,9</b>
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	<b>0,7</b>
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	51 660,00

<b>Tereny zabudowy produkcyjnej</b>		
<b>Powierzchnia luk zabudowy [m<sup>2</sup>]</b>	<b>12 000</b>	
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	<b>produkcyjnej - 0,90</b>	<b>usługowej - 0,60</b>
<i>współczynnik funkcji</i>	<b>0,5</b>	
<i>prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	<b>0,9</b>	
<i>współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	<b>0,7</b>	
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	3 024,00	
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	3 402,00	
<b>SUMA</b>		
<b>chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>])</b>	<b>261 686,25</b>	
<b>chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>])</b>	<b>65 293,20</b>	
<b>chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>])</b>	<b>3 402,00</b>	

***Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę***

W rozdziale 9. niniejszej analizy obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, mieszkaniową wielorodzinną, produkcyjną, usługową.

Część z tych terenów pokrywa się jednak z wyznaczonymi lukami w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ich chłonność została już obliczona.

W celu obliczenia chłonności tych terenów, podobnie jak w przypadku luk w zabudowie, przyjęto te same wartości współczynników mieszkaniowych i współczynników usług co w przypadku liczenia chłonności luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.



**Tabela 13.** Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę (*opracowanie własne*)

<i>Funkcja zabudowy</i>	<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>	<i>zabudowa mieszkaniowa wielnorodzinna</i>	<i>zabudowa mieszkaniowa mieszana</i>	<i>zabudowa mieszkaniowo-usługowa</i>	<i>zabudowa usługowa</i>	<i>zabudowa produkcyjna</i>
Powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]	204490	5140	5572	2208	12000	18064
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	0,5	1,5	1	0,6	0,8	1
<i>Współczynnik mieszkaniowy</i>	1	1	1	0,5	-	-
<i>Współczynnik usług</i>	-	-	-	0,5	1	-
<i>Prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu</i>	0,8					
<i>Współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej</i>	0,7					
<b>chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m<sup>2</sup>])</b>	<b>57257,2</b>	<b>4317,6</b>	<b>3120,32</b>	<b>185,472</b>	-	-

chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	-	-	-	370,944	5376	-
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	-	-	-	-	-	10115,84
<b>SUMA</b>						
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	64 880					
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	5 746					
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ])	10 115					

*Ostateczna chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów niezagospodarowanych (położonych poza ww. obszarami), które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę wynosi zatem:*

- *ok. 64 880 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,*
- *ok 5 746 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej,*
- *ok. 10 115 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji produkcyjnej.*

## 11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Dla wskazanej w niniejszej analizie prognozowanej liczby mieszkańców miasta Kraśnik do 2052 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami obliczono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W przypadku funkcji mieszkaniowej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, zagrodową i mieszaną. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie miasta Kraśnik na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców miasta,
- położenie na szlaku międzynarodowych, krajowych i wojewódzkich połączeń drogowych,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności miasta w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych.

Ponadto polityka miasta zmierza do:

- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas nie zabudowanych,
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,
- przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
  - wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
  - przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Sporządzając niniejszą analizę, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, autorzy przyjęli perspektywę czasową wynoszącą 30 lat. Zgodnie ze sporządzoną prognozą demograficzną liczba mieszkańców miasta Kraśnik w roku 2052 wyniesie ok. 41 tys. osób.

Według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w mieście Kraśnik w 2020 r. wynosiła 30,3 m<sup>2</sup>. Jest to wartość dość niska, zwłaszcza w porównaniu z sytuacją w państwach Unii Europejskiej.

Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ponad 50 m<sup>2</sup>. Mając na uwadze powyższe, jak również charakter miasta Kraśnik (miasto powiatowe z dominującą zabudową jednorodziną i usługową) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości ok. 55-60 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca.

Analizując zapotrzebowanie na usługi należy zabezpieczyć tereny zarówno pod usługi podstawowe jak i ponadlokalne. Należy pamiętać, iż znaczną część stanowią będą usługi publiczne (administracji, oświaty, zdrowia).

Oprócz zapotrzebowania na tereny usług publicznych, należy wyznaczyć tereny pod usługi komercyjne podstawowe i ponadlokalne. Należy jednak przy tym pamiętać, że odległość do usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500 m.

Dla oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został udział powierzchni terenów usługowych w powierzchni terenów mieszkaniowych w obecnej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych wynosi niecałe 25%. Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych do ok. 30%.

Obecnie zabudowa na terenach aktywności gospodarczych, terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oraz na terenach składów i magazynów stanowi około 30% powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej na terenie miasta Kraśnik. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- położenie w sąsiedztwie drogi S19,
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Lublina, pozwalające na korzystanie z wykształconej kadry, w tym naukowej i badawczej, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów transportu,
- tworzenie miejsc pracy dla nowych mieszkańców,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

W związku z powyższym prognozuje się, że w perspektywie 30-letniej obecny stosunek powierzchni zabudowy o funkcji produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej będzie niewystarczający. W związku z tym przyjęto, że stosunek powierzchni zabudowy produkcyjnej do mieszkaniowej w perspektywie 30-letniej wzrośnie do poziomu ok. 40%.

**Tabela 14.** Zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie miasta Kraśnik w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (*opracowanie własne*)

Prognozowana liczba mieszkańców w 2050 r. [os.]	Funkcja zabudowy	Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, zwiększone o 30% zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [m <sup>2</sup> ]	Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa zabudowy istniejącej [m <sup>2</sup> ]	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (E-F-G) [m <sup>2</sup> ]
A	B	C	D	E	F	G	H
19370	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej)	60 m <sup>2</sup> /os.	540 000	702 000	270 418	413 300	<b>18 282</b>
	usługowa	30% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	162 000	210 600	71 040	132 060	<b>7 500</b>
	produkcyjna	40% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	216 000	280 800	13 518	161 458	<b>105 824</b>

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami. Zgodnie z wynikami przedstawionymi w tabeli 14. stosunek ten jest dodatni dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej.

Zgodnie z obliczonym wskaźnikiem intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie miasta Kraśnik stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 6,30 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, zagrodową, wielorodzinną i mieszaną).

Obliczając zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej przyjęto, że jego wzrost będzie proporcjonalny do przyrostu powierzchni zabudowy mieszkaniowej, co wynika bezpośrednio z prognoz demograficznych. Należy jednak pamiętać, że oprócz czynników demograficznych, na zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową ma wpływ wiele innych czynników - środowiskowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych.

Zgodnie z obliczonym wskaźnikiem intensywności zabudowy na terenach usługowych i produkcyjnych, na terenie miasta Kraśnik stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 2,00 ha nowych terenów pod zabudowę usługową oraz na ok. 40,00 ha pod zabudowę produkcyjną.



## **12. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ BUDOWY SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców. Gmina realizuje zadania publiczne, do których należy m.in. infrastruktura techniczna. Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych. Źródłami finansowania mogą być: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, dotacje celowe z funduszy celowych, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

W rozdziale 3. niniejszej analizy przekalkulowano nakłady, jakie miasto poniosło na realizację ww. zadań od 2017 r. oraz ich udział w wydatkach budżetowych ogółem w tym okresie. Na tej podstawie, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie Miasto Kraśnik będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się „*możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.*”

Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 6 ww. ustawy „*w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej*”.

Zgodnie z wynikami niniejszej analizy, na terenie miasta Kraśnik stwierdzono zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową. Należy zatem zbadać możliwości sfinansowania przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej na niezagospodarowanych terenach, które w planach miejscowych zostały przeznaczone pod zabudowę, w perspektywie 30-letniej.

Sieć dróg publicznych i wewnętrznych na terenie miasta jest dobrze rozbudowana. Niemal wszystkie tereny w zasięgu stref rozwoju zabudowy posiadają zatem dostęp do drogi publicznej (bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne). Analizując szacowane koszty na rozbudowę dróg na terenie gminy do 2052 r. (nawet przy założeniu, że większość tej kwoty zostanie przeznaczona na remonty i utrzymanie dróg istniejących), gmina będzie w stanie sfinansować inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego na obszarach przeznaczonych do zabudowy. Podobnie sytuacja wygląda z rozbudową sieci wodno-kanalizacyjnej, ponieważ szacowane środki na jej rozbudowę również będą wystarczające. Tym bardziej, że nowe obszary przeznaczone w Studium pod zabudowę zostały w większości wyznaczone w zasięgu obszarów zwartej zabudowy, posiadających dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej.

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami, wynikającymi z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna - po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływu z opłat adiacenckich.

### 13. WYNIK ANALIZY

Zgodnie z obliczoną chłonnością niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zapotrzebowaniem na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, przeprowadzone analizy demograficzne, społeczne i ekonomiczne oraz analizą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kraśnik uznano za zasadne.

Na podstawie rozdziału 11. niniejszej analizy w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nowe tereny pod zabudowę:

- ok. 40 ha terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową,
- ok. 1 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
- ok. 5 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- ok. 0,3 ha terenów pod zabudowę mieszkaniową mieszaną (jednorodzinną i wielorodzinną) i zabudowę usługową.

Wartości te nie przekraczają obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie w perspektywie 30-letniej (przyjmując uśrednione wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji – te, które przyjęto przy liczeniu chłonności luk w zabudowie i terenów niezabudowanych z MPZP), w związku z czym możliwe jest wyznaczenie w zmianie Studium ww. nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.