

Uchwała Nr
Rady Gminy Łubianka
z dnia

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), Rada Gminy Łubianka uchwała co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Łubianka analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

1. Częściową aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, przyjętego uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r., w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
2. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, przyjętego uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r., w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.
3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2

W związku z uznaniem częściowej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na podstawie dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łubianka, stanowiącej załącznik do uchwały, postanawia się kontynuować działania prowadzące politykę przestrzenną gminy będącą zadaniem własnym gminy.

§ 3

Integralną część uchwały stanowi Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubianka.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Jerzy Zajękała

RADCA PRAWNY

Agnieszka Rygielska
Tr-807

ham - w.

Uzasadnienie do uchwały

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm) rada gminy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu wypełnienia obowiązku ustawowego sporządzono opracowanie „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka” stanowiące załącznik do uchwały.

W ramach sporządzonej oceny została dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zostały ocenione postępy w rozwoju przestrzennym oraz potencjał chłonności inwestycyjnej terenów wskazanych w opracowaniach planistycznych jako tereny rozwojowe inwestycji budowlanych.

Dokonana została również analiza zgodności studium gminy oraz planu miejscowego z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Dla pełnej diagnozy aktualności dokonano wyszczególnienia wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2014r. – 2018r. z uwzględnieniem granic sołectw.

Po wykonaniu powyższych czynności, które pozwoliły na określenie wniosków płynących z opracowania, zdefiniowano zasadność sporządzania planów miejscowych w perspektywie wieloletniej.

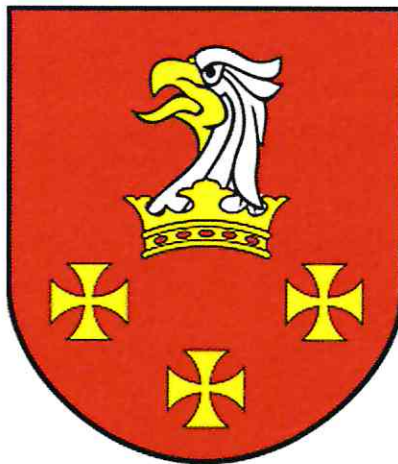
W związku ze sporządzeniem powyższej analizy oraz w związku ze wskazanym obowiązkiem ustawowym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

WÓJT
Jerzy Zająkła

Załącznik do Uchwały Nr
.....
Rady Gminy Łubianka
z dnia

WÓJT GMINY ŁUBIANKA

**Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łubianka**



czerwiec 2019 r.

**I
WPROWADZENIE**

- 1. Podstawa prawna opracowania**
- 2. Cel opracowania**
- 3. Metoda opracowania**

**II
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- 2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**
- 3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium**

**III
OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 1. Status prawny planu miejscowego**
- 2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści płynące z posiadania planów miejscowych**
- 3. Procedura sporządzania planu miejscowego**
- 4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych**

**IV
OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW
ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2014 – 2018 r.**

**V
WNIOSKI**

**VI
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

**VII
ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI**

I WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i w art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

W związku z powyższym dokonano analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przedkłada się Radzie Gminy Łubianka wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Gminy Łubianka uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania przestrzennego. Dokonanie analizy daje możliwość diagnozy zmian jakie zaszły w przestrzeni w ostatnim czasie oraz oceny aktualności zapisów obowiązujących aktów planistycznych funkcjonujących zarówno jako wytyczne do prawa miejscowego jak i prawo miejscowe.

2. Cel opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian jakie zaszły w przestrzeni gminy oraz ocena dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz oczekiwanych przez mieszkańców gminy procesów zmiany zagospodarowania.

Zachodzące procesy przeanalizowano w oparciu o wnioski oraz uwagi złożone do uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano wieloletni harmonogram takich prac.

II

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przyjęte uchwałą nr XLIV/296/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 3 września 2014 r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka, pomimo częściowej aktualności w zakresie wyznaczenia terenów inwestycyjnych, nie wypełnia całej treści aktualnie obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 18 listopada 2015 r. weszła w życie Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., która nie zawiera zapisów o uwzględnieniu terminów przejściowych, więc od dnia wejścia w życie Ustawy o rewitalizacji, w tym zmian wprowadzonych tą ustawą do Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie opracowania planistyczne będą musiały być dostosowane do zmienionych zapisów ustawy.

W zakresie studiów gminnych należy przy ewentualnie dokonywanej zmianie studium przeprowadzić pełne analizy: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne jak również prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, należy przeprowadzić analizę możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz wykonać analizę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W szczególności dotyczy to studiów sporządzanych dla całego obszaru gminy ponieważ: „Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”

Ponadto w wyżej wymienionych analizach studialnych należy uwzględnić kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Przy dokonaniu bilansu terenów z uwzględnieniem rozróżnienia funkcji terenu w zapisach studium gminy będzie należało uwzględnić analizy ekonomiczne,

środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowych gminy oraz maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Uwzględnienia również będzie wymagała ocena chłonności, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, jak również ocena chłonności położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Studium gminy Łubianka będzie również wymagało uzupełnienia o porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz wskazania sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Po dokonaniu wyżej wymienionych analiz należy określić możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy.

2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Uwzględniając termin sporządzenia obowiązującego studium oraz termin wykonania niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy należy stwierdzić, że obowiązujące Studium nie zachowuje pełnej zgodności z przepisami odrębnymi, co nie może być uznane za naruszenia prawa, ponieważ jest wynikiem wyłącznie następujących po uchwaleniu studium nowelizacji i zmian prawa.

3. Ocena aktualności studium w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.

Po dniu 3 września 2014 r., który był dniem wejścia w życie obowiązującego Studium wpłynęły wnioski o sporządzenie zmiany w ustaleniach Studium, które związane są z dostosowaniem wyznaczonych funkcji terenów do potrzeb inwestorów lub właścicieli terenu. Rozpatrzenie ich nastąpi w trakcie sporządzania zmiany studium gminy. Rada Gminy Łubianka podjęła uchwałę nr XXXIX/308/2018 z dnia 6 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka.

III

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Status prawny planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego co oznacza, że należy do obowiązującego prawa realizowanego w granicach opracowania.

2. Skutki prawne uchwalenia planu miejscowego oraz korzyści z posiadania planów miejscowych

Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych planem. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu umożliwia wydanie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujący plan. Nie ma potrzeby wydania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, co znacznie skraca czas przygotowania inwestycji. Również bezsprzecznie plan miejscowy jest jedynym narzędziem planistycznym utrwalającym ład przestrzenny i pełną przewidywalność inwestycyjną terenów objętych planem.

3. Procedura sporządzania planu miejscowego

Procedurę uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego określa art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również pozostałe adresowane artykuły wymienionej ustawy oraz akt wykonawczy jakim jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasadnicze odstępstwo od wskazanych ustaleń prawa może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i może powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

W Gminie Łubianka uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy. W związku z tym przyjęto zasadę pokrycia miejscowymi planami obszarów o zauważalnej aktywności inwestycyjnej gdy jednocześnie tereny te spełniają warunki związane z kontynuowaniem realizacji infrastruktury technicznej oraz gdy zapotrzebowanie terenów inwestycyjnych uzasadnione jest potencjałem demograficznym w przypadku zabudowy mieszkaniowej lub potencjałem gospodarczym w przypadku zabudowy usługowej oraz produkcyjnej.

Gmina Łubianka objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

Lp.	Numer uchwały
1	Uchwała Nr XII/60/95 Rady Gminy w Łubiance z dnia 23 sierpnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w części dot. terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń gospodarki ściekowej (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 16 poz. 94 z dnia 14 sierpnia 1996 r.)
2	Uchwała Nr XXIII/100/96 Rady Gminy w Łubiance z dnia 6 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w części obejmującej tereny położone na gruntach wsi: Łubianka, Przeczno, Bierzgłowo, Dębiny, Wybcz, Wymysłowo, Warszawice, Biskupice, Brąchnowo, Pigża, Zamek Bierzgłowski, w obrębie gminy Łubianka. (Dz. Urz. Woj. Tor. Nr 6 poz. 40 z dnia 17 lutego 1997 r.)
3	Uchwała Nr IX/70/99 Rady Gminy w Łubiance z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

	Łubianka w części wsi Pigża dotyczącej budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczalną nieuciążliwą działalnością gospodarczą (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 62 poz. 695 z dnia 12 października 1999 r.)
4	Uchwała Nr IX/71/99 Rady Gminy w Łubiance z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w części wsi Zamek Bierzgłowski dotyczącej budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczalną nieuciążliwą działalnością gospodarczą (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 62 poz. 696 z dnia 12 października 1999 r.)
5	Uchwała Nr X/73/99 Rady Gminy w Łubiance z dnia 22 października 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka na obszarze wsi Zamek Bierzgłowski dot. przebiegu linii napowietrznej 110 kV (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 87 poz. 1003 z dnia 8 grudnia 1999 r.)
6	Uchwała Nr XI/81/99 Rady Gminy w Łubiance z dnia 15 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa służącego prowadzeniu działalności gospodarczej i publicznej (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 87 poz. 1004 z dnia 8 grudnia 1999 r.)
7	Nr XI/82/99 Rady Gminy w Łubiance z dnia 15 listopada 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka dla sołectwa Zamek Bierzgłowski w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa służącego prowadzeniu działalności gospodarczej i publicznej (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 87 poz. 1005 z dnia 8 grudnia 1999 r.)
8	Uchwała Nr XIX/118/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Biskupice, w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 101 poz. 860 z dnia 22 grudnia 2000 r.)
9	Uchwała Nr XIX/119/2000 Rady Gminy Łubianka z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Brąchnowo, w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego i budownictwa służącego działalności gospodarczej i publicznej (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 4 poz. 33 z dnia 13 lutego 2001 r.)
10	Uchwała Nr XIX/120/2000 Rady Gminy Łubianka z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy

	Łubianka na obszarze wsi Dębiny, w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 4 poz. 34 z dnia 13 lutego 2001 r.)
11	Uchwała Nr XIX/121/2000 Rady Gminy Łubianka z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Łubianka, w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 4 poz. 35 z dnia 13 lutego 2001 r.)
12	Uchwała Nr XIX/122/2000 Rady Gminy Łubianka z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Pigża w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego, budownictwa służącego działalności gospodarczej i publicznej (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 4 poz. 36 z dnia 13 lutego 2001 r.)
13	Uchwała Nr XIX/123/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Przeczno w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 32 poz. 519 z dnia 7 czerwca 2001 r.)
14	Uchwała Nr XIX/124/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Warszawice w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego, budownictwa służącego działalności gospodarczej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 101 poz. 861 z dnia 22 grudnia 2000 r.)
15	Uchwała Nr XIX/125/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Wymysłowo w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 32 poz. 520 z dnia 7 czerwca 2001 r.)
16	Uchwała Nr XIX/126/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Wybcz i Wybczyk, w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego i budownictwa służącego działalności gospodarczej (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 32 poz. 521 z dnia 7 czerwca 2001 r.)
17	Uchwała nr XIX/127/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka na obszarze wsi Zamek Bierzgłowski w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 11 poz. 99 z dnia 30 marca 2001 r.)

18	Uchwała Nr XIX/132/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 sierpnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Zamek Bierzgłowski dotycząca terenów mieszkalnictwa (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 101 poz. 862 z dnia 22 grudnia 2000 r.)
19	Uchwała Nr XX/128/2000 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze sołectwa Dębiny, w przedmiocie budownictwa mieszkalnego (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 74 poz. 1384 z dnia 19 października 2001 r.)
20	Uchwała Nr XX/129/2000 Rady Gminy Łubianka z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze sołectwa Pigża w przedmiocie budownictwa mieszkalnego i służącego działalności gospodarczej i publicznej (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 74 poz. 1385 z dnia 19 października 2001 r.)
21	Uchwała Nr XX/130/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka na obszarze wsi Wybech, w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego i budownictwa służącego działalności gospodarczej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 11 poz. 101 z dnia 30 marca 2001 r.)
22	Uchwała nr XX/131/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka na obszarze wsi Zamek Bierzgłowski w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 11 poz. 100 z dnia 30 marca 2001 r.)
23	Uchwała Nr XX/127/2000 Rady Gminy w Łubiance z dnia 28 września 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze sołectwa Biskupice, w przedmiocie budownictwa mieszkaniowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 32 poz. 522 z dnia 7 czerwca 2001 r.)
24	Uchwała nr XXI/145/2000 Rady Gminy Łubianka z dnia 15 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze wsi Pigża w przedmiocie budownictwa mieszkalnego (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 76 poz. 1437 z dnia 26 października 2001 r.)
25	Uchwała Nr XXI/146/2000 Rady Gminy Łubianka z dnia 15 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka na obszarze sołectwa Warszewice w przedmiocie budownictwa

	mieszkalnego (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 76 poz. 1438 z dnia 26 października 2001 r.)
26	Uchwała Nr XXXVI/255/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectwa Biskupice, dotyczącej działek geodezyjnych nr - 157/1 i 158/2 oraz 27/1 (część) (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 poz. 2497 z dnia 6 listopada 2002 r.)
27	Uchwała Nr XXXVI/256/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectwa Brąchnowo, dotyczącej działek geodezyjnych nr - 102/1; 102/2; 116/1 (część); 116/2; 137 (część), (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 poz. 2498 z dnia 6 listopada 2002 r.)
28	Uchwała Nr XXXVI/257/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka., w części sołectwa Łubianka, dotyczącej działek geodezyjnych nr 231/1-7; 272 (część); 234/2 (część); 234/11; 238; 239/5 (część); 200/4 (część); 200/20; 200/19 (część); 201 (część); 202 (część); 205 (część); 292/2; 47/10; 47/12; 47/18; 47/20; 287 (część); 38/10; 22/1 (część); 22/2; 229/2 (część); 229/12-15; 229/16 (część), (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 poz. 2499 z dnia 6 listopada 2002 r.)
29	Uchwała Nr XXXVI/258/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectwa Pigża, dotyczącej działek geodezyjnych nr 67/9 (część); 67/19; 67/49 (część); 67/50; 76/3 (część); 76/4 (część); 76/5; 93/6; 94/5; 189/2; 214 (część); 86/9 (część); 144/6; 144/8 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 poz. 2500 z dnia 6 listopada 2002 r.)
30	Uchwała nr XXXVI/259/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectwa Przeczno, dotyczącej działek geodezyjnych nr 22/2; 55 (część); 64/1 (część); 65 (część); 67/2 (część); 68 (część) (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 poz. 2501 z dnia 6 listopada 2002 r.)
31	Uchwała Nr XXXVI/260/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectwa Warszewice, dotyczącej działek geodezyjnych nr 317/2 (część); 319/2 (część); 321 do 327; 328/1 do 2; 329; 330; 102/3 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 poz. 2502 z dnia 6 listopada 2002 r.)
32	Uchwała nr XXXVI/261/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	Gminy Łubianka, w części sołectwa Zamek Bierzgłowski, dotyczącej działek geodezyjnych nr 324/5 (część); 470/3 (część); 470/11 (część); 479/1; 482/4 do 8; 482/9 (część); 190/2 (część); 190/3 (część); 190/6; 190/8; 191/3 (część); 192/10 (część); 192/17 (część); 192/20; 194/2 (część); 194/3 (część); 196/20 (część); 201/1; 201/3 (część); 201/6 (część); 474/2 (część); 107/6; 107/7; 214/2 do 7; 215/5 (część); 344/6 do 13; 344/14 (część) (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 poz. 2503 z dnia 6 listopada 2002 r.)
33	Uchwała Nr XXXVI/262/2002 Rady Gminy w Łubiance z dnia 30 września 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka, w części sołectw Bierzgłowo i Zamek Bierzgłowski, dotyczącej komunalnych urządzeń gospodarki ściekowej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 125 poz. 2504 z dnia 6 listopada 2002 r.)
34	Uchwała Nr VIII/48/2003 Rady Gminy Łubianka z dnia 27 maja 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka w części sołectwa Łubianka, dotyczącej dwóch terenów budownictwa mieszkaniowego oraz terenu działalności gospodarczej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 86 poz. 1261 z dnia 8 września 2003 r.)
35	Uchwała Nr XXXI/153/2009 Rady Gminy Łubianka z dnia 12 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w sołectwie Pigża (Dz. Urz. woj. Kuj.-Pom. Nr 103 poz. 1715 z dnia 23 października 2009 r.)
36	Uchwała nr XXXVI/180/2009 Rady Gminy Łubianka z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w sołectwie Łubianka (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 68 poz. 751 z dnia 7 kwietnia 2010 r.)
37	Uchwała Nr XLV/299/2014 Rady Gminy Łubianka z dnia 9 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łubianka dla sołectwa Łubianka (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. dnia 16 października 2014 r. poz. 2869) + Rozstrzygnięcie Nadzorcze Nr 89/2014 z dnia 12 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. dnia 20 listopada 2014 r. poz. 3372)

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, obowiązujące plany miejscowe pokrywają około 4,2 % powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić jako aktualnie niewystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania. W celu objęcia terenów o największej presji inwestycyjnej aktualnie sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu całego sołectwa Łubianka. Po sporządzeniu wymienionego planu poziom pokrycia prawem miejscowym powierzchni gminy wzrośnie do około 13,1 %.

IV
OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW
ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2014 – 2018 r.

Na podstawie art. 50 ust 1 oraz art. 59 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ I instancji wydaje decyzję o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii lokalizacji inwestycji na terenie gminy.

Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2014 – 2018 r.:			
Lp.	Sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1	Sołectwo Bierzgłowo	52	1
2	Sołectwo Biskupice	48	3
3	Sołectwo Brąchnowo	79	9
4	Sołectwo Dębiny	16	2
5	Sołectwo Łubianka	116	18
6	Sołectwo Pigża	189	19
7	Sołectwo Przeczno	21	1
8	Sołectwo Warszewice	33	2
9	Sołectwo Wybcz, Wybczyk	59	7
10	Sołectwo Wymysłowo	10	0
11	Sołectwo Zamek Bierzgłowski	146	16
suma		769	78

V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka należy uznać, że analizowany dokument planistyczny wymagać będzie dostosowania do treści i wymogów obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dla części terenów wymagać będzie również uaktualnienia w zakresie wyznaczania terenów inwestycyjnych oraz takich, które należy pozostawić w formie użytku rolnego.

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z przepisami odrębnymi pozwala stwierdzić, że ewentualna zmiana ustaleń planistycznych może nastąpić jedynie w przypadku rzeczywistej rozbieżności w prowadzeniu polityki przestrzennej gminy a ustaleniami planów, co w obecnej sytuacji nie występuje.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzenia planów miejscowych w zakresie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka w kolejności odzwierciedlającej presję inwestycyjną zdefiniowaną lokalizacją wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, co odzwierciedla aktualnie prowadzona polityka przestrzenna gminy.

VI WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łubianka.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania zbieżnego z rzeczywistym zapotrzebowaniem inwestycyjnym z zastrzeżeniem, że wyznaczanie funkcji na terenach objętych planami miejscowym służyć musi również wskazaniu terenów wolnych od zabudowy zwartej jak i rozproszonej.

W wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, również w zakresie infrastruktury technicznej, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny, w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte pozostałe tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których istnieje mniejsza presja budowlana. Na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy studium jako tereny inwestycyjne, powinno się je dopuścić w zależności od przyjętej na danym terenie polityki przestrzennej. Należy również przewidzieć sporządzenie planów miejscowych dla terenów na których nie przewiduje się realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem siedlisk rolnych, oraz zabudowy o funkcjach związanych z produkcją rolną.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

VII ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE DO OCENY AKTUALNOŚCI

WÓJT
Jerzy Zającała