

**UCHWAŁA Nr XXVII/179/2017  
RADY GMINY DĄBROWA BISKUPIA**

z dnia 30 czerwca 2017 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Biskupia**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017r. poz. 1073), uchwała się co następuje:

§1. W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Dąbrowa Biskupia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się:

- 1) dla Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Biskupia, przyjętego uchwałą nr XL/276/2014 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 21 października 2014r.:
  - a) aktualność w zakresie wyznaczenia głównych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
  - b) aktualność w zakresie wyznaczenia szczegółowych parametrów zagospodarowania przestrzennego oraz szczegółowego rozmieszczenia funkcji terenów zainwestowanych,
  - c) częściową aktualność w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.
- 2) dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
  - a) aktualność w zakresie szczegółowego wyznaczania funkcji terenów oraz wyznaczonych parametrów kubaturowych i parametrów zagospodarowania terenu,
  - b) częściową aktualność w zakresie zgodności z przepisami prawa.

§2. W związku z uznaniem aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia głównych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, postanawia się kontynuować działania realizujące politykę przestrzenną gminy będącą zadaniem własnym gminy.

§3.1. Należy przeprowadzić zmiany mające na celu aktualizację zapisów szczegółowych opracowań planistycznych wskazanych w załączniku do uchwały.

2. Kolejność i termin wykonania zmian opracowań planistycznych należy dostosować do rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

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

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa Biskupia.

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
*[Signature]*  
**Mirostawa Kosińska**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr XXVII/179/2017**  
**Rady Gminy Dąbrowa Biskupia**  
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017r. poz. 1073) 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 Dąbrowa Biskupia” stanowiące załącznik do uchwały.

W ramach sporządzonej oceny została dokonana analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zostały ocenione postępy w rozwoju przestrzennym.

Dokonana została również analiza zgodności studium gminy oraz planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa z jednoczesnym wskazaniem rozbieżności opracowań względem wymogów ustawowych.

Dla pełnej diagnozy aktualności dokonano wyszczególnienia ilości i lokalizacji wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2011 – 2016 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.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
  
**Mirosława Kosińska**

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/179/2017  
Rady Gminy Dąbrowa Biskupia  
z dnia 30 czerwca 2017 r.

## **WÓJT GMINY DĄBROWA BISKUPIA**

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



czerwiec 2017r.

**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 2011r. -2016r.**

**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 związku z powyższym dokonano analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przedkłada się Radzie Gminy Dąbrowa Biskupia wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Gminy Dąbrowa Biskupia 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 analizę lokalizacyjną obszarów o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. Podjęto próbę spojrzenia w nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań. 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 Dąbrowa Biskupia zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przyjęte uchwałą Rady Gminy Dąbrowa Biskupia nr XL/276/2014 z dnia 21 października 2014r.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017r. poz. 1073), 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. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia, pomimo 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 2015r. weszła w życie Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r., 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 Dąbrowa Biskupia 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 Dąbrowa Biskupia zostało uchwalone w dniu 21 października 2014r., tym samym zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Z uwagi na to, że od dnia uchwalenia weszły w życie: zmiany w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu oraz Ustawa o rewitalizacji przy sporządzaniu zmiany studium należy dostosować treść i zakres opracowania do obowiązujących przepisów.

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

Po dniu wejścia w życie obowiązującego studium, nie wpłynęły żadne wnioski dotyczące zmiany Studium.

### **III**

## **OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĄBROWA BISKUPIA**

### **1. Status prawny planu miejscowego**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 tym 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 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1588). 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 Dąbrowa Biskupia 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 Dąbrowa Biskupia objęta jest następującymi planami miejscowymi przyjętymi uchwałami:

<b>Lp</b>	<b>NAZWA PLANU</b>	<b>NR UCHWAŁY I DATA</b>
1.	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia obejmujących tereny położone w sołectwach: Dąbrowa Biskupia, Modliborzyce, Brudnia, Nowy Dwór, Chlewiska, Radojewice, Pieranie, Przybysław i Konary	Nr XXXV/169/98 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 27 maja 1998 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego, Nr 39, poz. 162 z dnia 28 lipca 1998 r.



2.	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia obejmujących tereny położone w sołectwach: Dąbrowa Biskupia i Parchanie.	Nr XXXVI/183/98 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 18 czerwca 1998 r. , ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego, 45 , poz. 185 z dnia 14 sierpnia 1998 r.
3.	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia obejmujących tereny położone we wsiach: Radojewice i Pieranie.	Nr VII/42/99 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 18 marca 1999 r. , ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego , Nr 40, poz. 338 z dnia 28 czerwca 1999 r.
4.	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia obejmujących tereny położone we wsiach: Dąbrowa Biskupia, Parchanie, Wonorze, Modliborzyce, Stanomin, Chlewiska, Radojewice, Niemojewo, Pieranie, Przybysław, Chróstowo, Walentynowo i Konary.	Nr XX/190/00 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 21 września 2000 r. , ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego , Nr 98, poz. 846 z dnia 12 grudnia 2000 r.
5.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 42 w Niemojewie.	Nr XXIV/140/2008 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 29 grudnia 2008 r. , ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 16, poz. 703 z dnia 24 lutego 2009 r.
6.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 245/2 w Radojewicach , Gmina Dąbrowa Biskupia	Nr XXXVI/236/2010 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 26 lutego 2010 r. , ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 126, poz. 1606 z dnia 5 sierpnia 2010 r.
7.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 37/2 w Niemojewie , Gmina Dąbrowa Biskupia	Nr XXXVI/237/2010 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 26 lutego 2010 r. , ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 128, poz. 1627 z dnia 12 sierpnia 2010 r.

8.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 35/6 w Radojewicach, Gmina Dąbrowa Biskupia.	Nr XXXVI/238/2010 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 26 lutego 2010 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 128 z dnia 12 sierpnia 2010 r.
9.	W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 86 w Parchaniu.	NR XII/85/2011 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 25 listopada 2011 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 305, poz. 3321 z dnia 23 grudnia 2011 r.
10.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 103/6 położonej w miejscowości Dąbrowa Biskupia.	NR II/11/2014 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 4 grudnia 2014 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego poz. 3658 z dnia 9.12.2014 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, obowiązujące plany miejscowe pokrywają około 0,5 % powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić jako aktualnie wystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania.

Na podstawie zaobserwowanego ruchu inwestycyjnego na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że ustalenia planów odzwierciedlają aktualne zapotrzebowanie inwestycyjne, co wskazuje na aktualny brak potrzeby podejmowania uchwał intencyjnych dotyczących sporządzenia zmian obowiązujących planów, z wyjątkiem planów miejscowych służących wyznaczeniu nowych terenów inwestycyjnych.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związanych z wyznaczaniem terenów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzone jest w oparciu o złożone wnioski i zapisy obowiązującego studium. Zasadne jest łączenie opracowania miejscowego planu związanego z infrastrukturą techniczną z procesem utrwalającym wykorzystanie rolnicze terenów o wysokiej bonitacji gruntu w uchwalanych zapisach prawa miejscowego.

**IV**  
**OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW**  
**ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI**  
**CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2011 - 2016.**

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.

Z uwagi na fakt, że miejscowość Dąbrowa Biskupia posiada zdecydowanie największy potencjał inwestycyjny oraz proporcjonalnie najlepiej rozwiniętą infrastrukturę społeczną, największa ilość w/w decyzji administracyjnych została wydana w miejscowości Dąbrowa Biskupia.

Dla decyzji ustalających warunki zabudowy odsetek ten wynosi ponad 19 % wszystkich wydanych decyzji. Należy również zaznaczyć, że proces wydawania przedmiotowych decyzji administracyjnych w znacznym zakresie zaspokaja potrzeby inwestycyjne na terenach wiejskich z uwagi na fakt kontynuowania inwestycji budowlanych głównie w granicach pojedynczych miejscowości.

<b>Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach 2011 – 2016</b>			
Lp.	Sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1.	<b>Dąbrowa Biskupia</b>	43	5
2.	<b>Chróstowo</b> (obejmujące wsie Chróstowo, Walentynowo)	8	
3.	<b>Nowy Dwór</b>	6	
4.	<b>Przybysław</b>	13	
5.	<b>Pieranie</b> (obejmujące wsie Pieranie, Bąkowo, Głojkowo i Sobiesiernie)	10	
6.	<b>Radojewice</b> (obejmujące wsie Radojewice, Niemojowo i Pieczyska)	24	
7.	<b>Brudnia</b>	14	
8.	<b>Stanomin</b>	15	
9.	<b>Ośniszczewko</b>	6	
10.	<b>Zagajewice</b>	5	
11.	<b>Modliborzyce</b> (obejmujące wsie Modliborzyce i Rejna)	21	
12.	<b>Parchanie</b>	13	
13.	<b>Parchanki</b>	7	
14.	<b>Ośniszczewo</b>	6	
15.	<b>Mleczkowo</b>	4	
16.	<b>Chlewiska</b>	9	2
17.	<b>Konary – Dziewa</b> (obejmuje wsie Konary i Dziewa)	7	

18.	Wola Stanomińska	2	
19.	Wonorze	10	1
20.	Zagajewiczki	1	
<b>Suma</b>		<b>224</b>	<b>8</b>

## V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia należy uznać, że analizowany dokument planistyczny wymagać będzie dostosowania do treści i wymogów obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast przeznaczenie terenów określone w obowiązującym Studium jest zgodne z zapotrzebowaniem mieszkańców i inwestorów. Zgodnie z tym Studium nie wymaga aktualizacji.

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 miejscowych planów w zakresie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia w kolejności odzwierciedlającej presję inwestycyjną zdefiniowaną lokalizacją wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, co może następować sukcesywnie po wcześniejszym zrealizowaniu inwestycji w granicach aktualnie obowiązujących planów miejscowych.

## VI WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej. Pierwszym krokiem w takim podejściu powinno być utrwalenie dotychczas prowadzonej polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Biskupia w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania zbieżnego z rzeczywistym zapotrzebowaniem inwestycyjnym.

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,

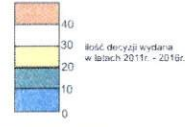
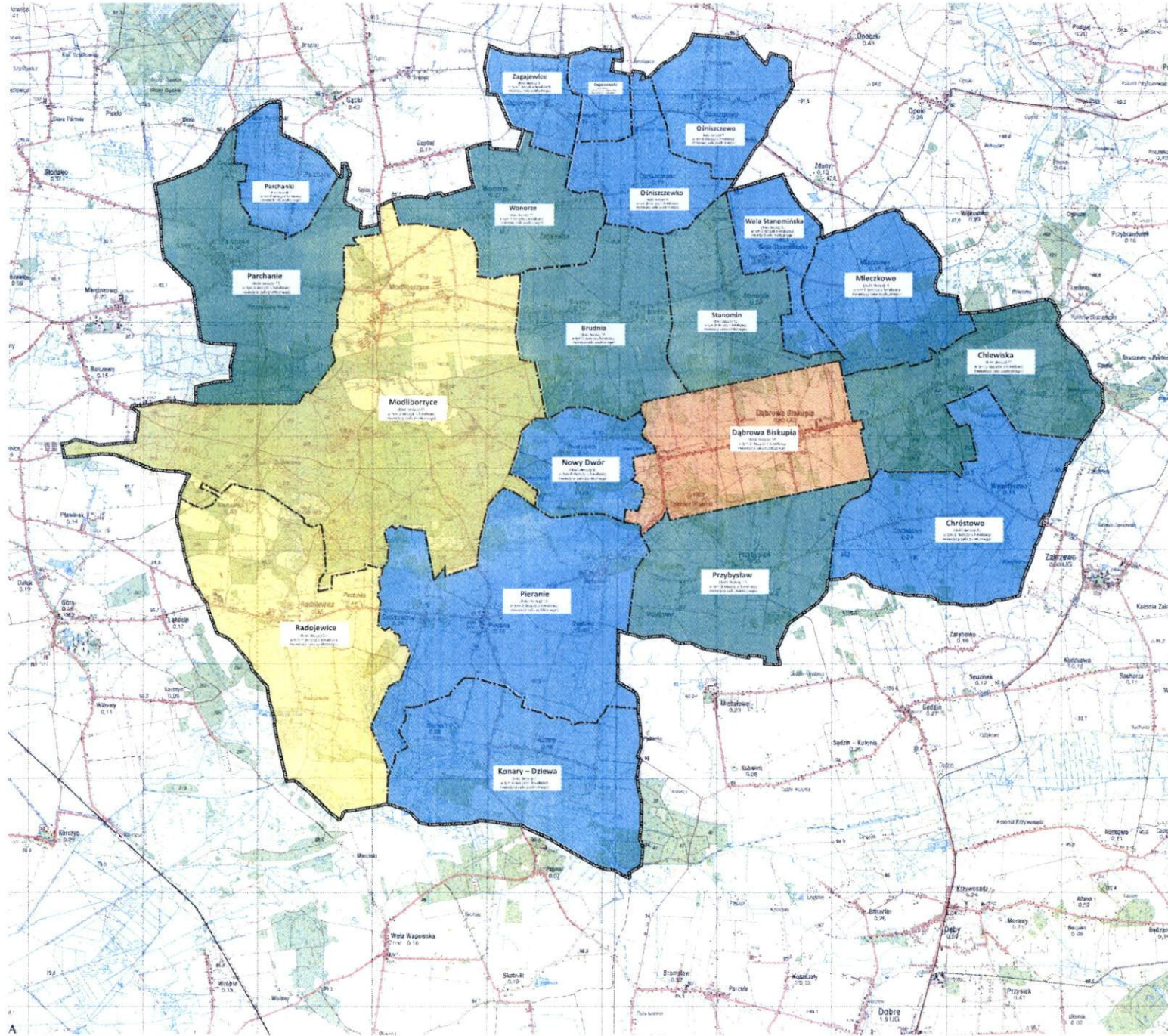
również w zakresie infrastruktury technicznej, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny, w drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte pozostałe tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, dla których istnieje mniejsza presja budowlana. Na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy studium jako tereny inwestycyjne powinno się dopuścić, w zależności od przyjętej na danym terenie polityki przestrzennej, sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczających wyłącznie tereny 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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Mirosława Kosińska*  
Mirosława Kosińska

Załącznik graficzny Nr 1 do oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Biskupia



GRANICA GMINY  
GRANICE SOŁECTW

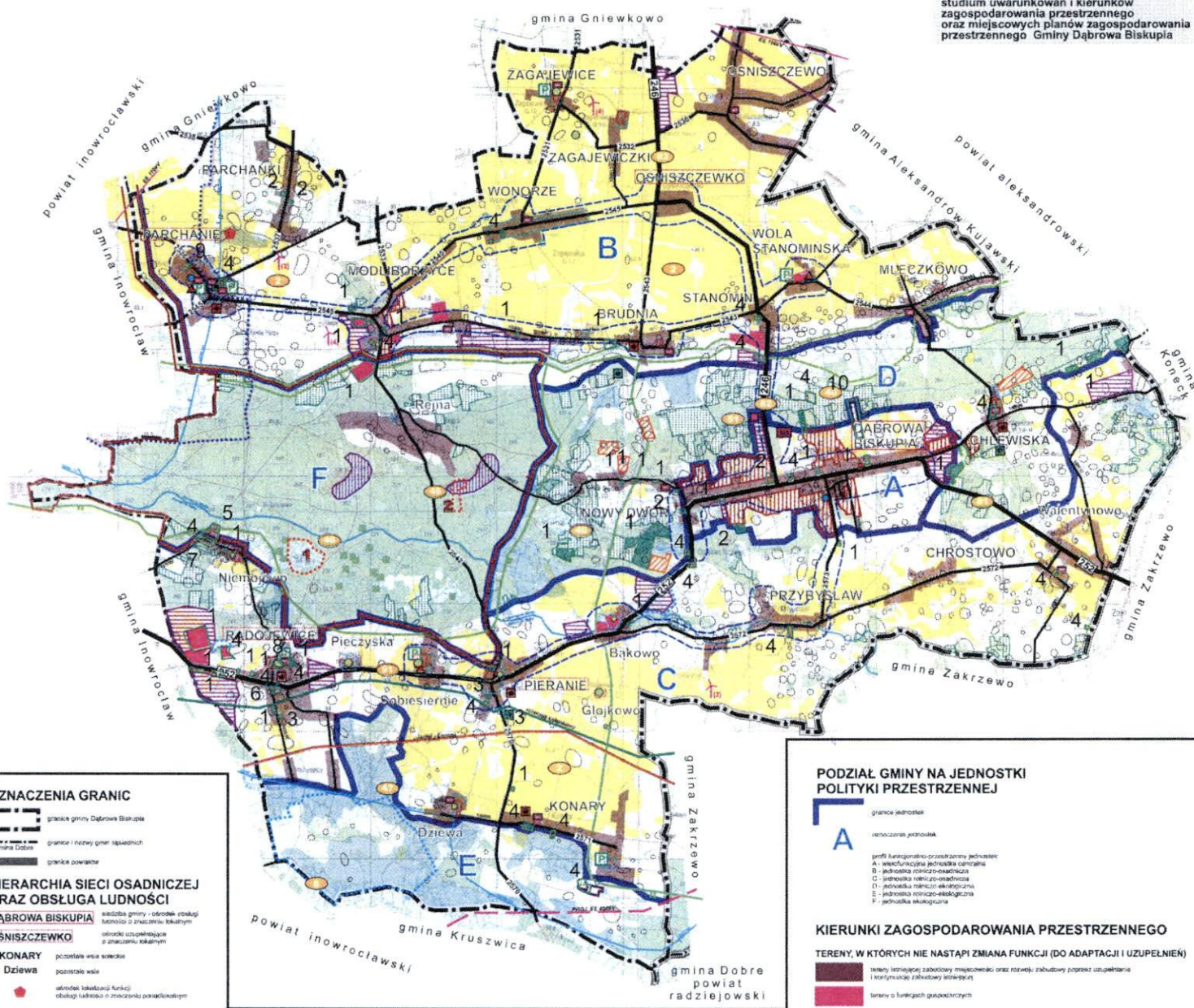
PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Kozłowski*  
Mirostawa Kozłowska

# gmina DĄBROWA BISKUPIA

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 25 000

Załącznik graficzny Nr 2 do oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbrowa Biskupia



### OZNACZENIA GRANIC

- granica gminy Dąbrowa Biskupia
- granice i rzędy gran sąsiednich gmin: Dąbrowa, Gniezko, Aleksandrów Kujawski, Kruszwica, Zakrzewo, Radziejów
- HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ ORAZ OBSŁUGA LUDNOŚCI
- DĄBROWA BISKUPIA: siedziba gminy - ośrodek rozwoju gospodarczego i znaczenia lokalnym
- OŚNISZCZEWKO: ośrodek usługowy o znaczeniu lokalnym
- KONARY: pozostałe wsie sołectw
- Dziewa: pozostałe wsie
- obszary sakralizacji funkcji obsługi ludności o znaczeniu ponadlokalnym

### SYSTEM PRZYRODNICZY I ŚRODOWISKO KULTUROWE

- OBSZARY OBYTE OCHRONA: granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Białozaskich; rezerwat przyrody: 1 - Balczywo, 2 - Rejna; użytk ekologiczny; pomnik przyrody - pojedynczy obiekt i zespoły obiektów; gminy oale chronione (kategoria II)
- WARUNKI WYSTĘPOWANIA WÓD: wody powierzchniowe; granice Głównego Zbiornika Wód Powiatowych; dział wodny i rzędy
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ: strefa A, strefa B, strefa E, strefa W
- CMĘTARZE I Miejsca Pamięci Narodowej: miejscowości, w których znajdują się miejsca pamięci narodowej (wg wykazu w Załączniku nr 2); cmentarze czynne (wg wykazu w Załączniku nr 2)
- OBOWIĄZUJĄCE MPZP: obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA: droga wojewódzka (252); droga powiatowa (2572); droga gminna; transport kolejowy gazu (Działal - Białost); transport kolejowy produktów rolnohodowlanych; transport kolejowy towarowy
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: linie elektroenergetyczne WN 110 kV; stacjonarna linia elektroenergetyczna NN 24/0,1 kV; linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (linie rozdzielnic); składowiska odpadów komunalnych; składowiska odpadów (do rekultywacji); granica aglomeracji kanalizacyjnej; Lustra wody oczyszczalni ścieków; mosty gruntowe oczyszczalnie ścieków i oczyszczalnie obsługujące obszary użytkowo-publiczne; komunalne źródła wody; Lustra wody oczyszczalni odpadów (do rekultywacji)
- SZLAK TURYSTYCZNY: szlak turystyczny

### PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- A: granice jednostki
- A: wyznaczenia jednostek
- profil funkcjonalno-organizacyjny jednostek: A - wielofunkcyjna jednostka centralna; B - jednostka rolniczo-wytwórcza; C - jednostka rolniczo-wytwórcza; D - jednostka rolniczo-wytwórcza; E - jednostka rolniczo-wytwórcza; F - jednostka ekologiczna

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY, W KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI (DO ADAPTACJI I UZUPELNIENIA): tereny utrzymujące zabudowę miejscowości oraz rozwój zabudowy poprzez uzupełnianie i kontynuację zabudowy istniejącej; tereny o funkcjach gospodarczych; tereny usług miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub ich zakończenia; pozostałe tereny - dla których nie występuje się zmiany funkcji oraz charakteru zagospodarowania
- TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ FUNKCJI: tereny realizujące funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe; tereny realizujące funkcje gospodarcze; tereny realizujące zagospodarowanie o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych; tereny, na których dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz z terenu terenów ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; tereny wykazywane do zabudowy; tereny, w których zamierza się podjąć eksploatację kopalin

### ZADANIA PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (OKREŚLONE W PLANIE ZAGOSP. PRZESTRZ. WOJEWÓDZTWA)

- 1: numer zadania w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa
- Uwagi: Zadania nr 2 dotyczy wszystkich granic terytorii chronionych klas I-III; Zadania nr 36 i 40 dotyczą całego obszaru gminy; Zadania nr 51 na terenie gminy zostało zrehabilitowane i nie wymaga kontynuacji
- POZOSTAŁE TERENY REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH: lokalizacja terenów Agencji Nieruchomości Rolnych wykazywanych do realizacji przez Gminę Dąbrowa Biskupia na cele realizacji zadań publicznych (szczegółowy wykaz w Załączniku nr 2)