

**UCHWAŁA NR XXXVI/230/2017  
RADY GMINY WARLUBIE**

z dnia 23 listopada 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) uchwała się co następuje:

**§ 1.** W wyniku przeprowadzonej przez Wójta Gminy Warlubie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Warlubie, stwierdza się:

- 1) konieczność aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie uchwalonego uchwałą Nr XIV/105/04 Rady Gminy Warlubie z dnia 10 sierpnia 2004 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/295/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 lipca 2014 r.;
- 2) konieczności dokonania częściowych zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Warlubie w latach 2011-2017 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warlubie.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Wanda Wolan**

**ANALIZA ZMIAN  
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
GMINY WARLUBIE W LATACH 2011-2017**



**Załącznik do uchwały Nr XXXVI/230/2017**

**Rady Gminy Warlubie**

**z dnia 23 listopada 2017 r.**

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Warlubie**

**opracowana przez:**

**A-PLAN Usługi urbanistyczne Agnieszka Wydra**

**ul. Grudziądzka 45, 86-302 Nowa Wieś**

## **SPIS TREŚCI**

1. WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ANALIZY.....	2
2. CHARAKTERYSTYKA GMINY WARLUBIE.....	3
3. DOKUMENTY STRATEGICZNE.....	6
3.1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.....	6
3.2. STRATEGIA ROZWOJU GMINY.....	6
3.3. INNE DOKUMENTY.....	7
4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARLUBIE.....	9
5. OCENA AKTUALNOŚCI ORAZ POSTĘPY W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	15
6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	20
7. WNIOSKI Z ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.....	23
8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA LATA 2018- 2022.....	24

## **1. WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ANALIZY.**

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Wójt Gminy Warlubie w celu oceny aktualizacji studium i planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Uwzględnia przy tym decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym, gminnym, decyzje o ustaleniu warunków zabudowy, a także wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt Gminy Warlubie przekazuje Radzie Gminy Warlubie wyniki ww. analiz po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej co najmniej raz w czasie kadencji Rady. Rada Gminy Warlubie podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje zmianę w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Przy podejmowaniu ww. uchwały Rada Gminy Warlubie bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

Do tej pory nie została opracowana analiza zmian przestrzennych na obszarze gminy, w związku z czym postanowiono poddać analizie zmiany zachodzące na terenie gminy Warlubie od 2011 r.

Analiza stanowi załącznik do uchwały Nr XXXVI/230/2017 Rady Gminy Warlubia z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analiza składa się z części tekstowej opracowania oraz z załącznika graficznego przedstawiającego wyniki analiz na mapie topograficznej w skali 1:25 000.

## 2. CHARAKTERYSTYKA GMINY WARLUBIE.

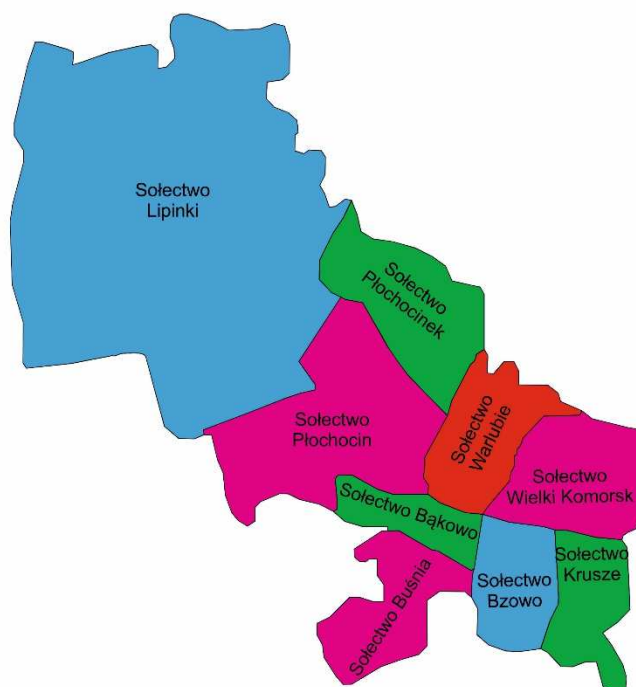
Gmina Warlubie położona jest w północnej części województwa kujawsko-pomorskiego, na terenie powiatu świeckiego, posiada status gminy wiejskiej. Zajmuje powierzchnię 20 097 ha. Pod względem geograficznym zlokalizowana jest w dwóch mezoregionach: Bory Tucholskie i Kotlina Grudziądzka.

Na terenie gminy Warlubie wyróżnia się 9 sołectw w których skład wchodzi 31 miejscowości:

- 1) Sołectwo Bąkowo: Bąkowo
- 2) Sołectwo Buśnia: Buśnia, Rulewo
- 3) Sołectwo Bzowo: Bzowo
- 4) Sołectwo Krusze: Krusze, Osiek
- 5) Sołectwo Lipinki: Lipinki, Blizawy, Borowy Młyn, Borsukowo, Bursztynowo, Ciemny Las, Dębowe, Grabowa Góra, Jeżewnica, Kuźnica, Mątaski, Nowa Huta, Przewodnik, Rybno, Rynków, Stara Huta, Średnia Huta, Zamczyska
- 6) Sołectwo Płochocin: Płochocin, Bąkowski Młyn
- 7) Sołectwo Płochocinek: Płochocinek, Krzewiny
- 8) Sołectwo Warlubie: Warlubie, Kurzejewo
- 9) Sołectwo Wielki Komorsk: Wielki Komorsk, Komorsk

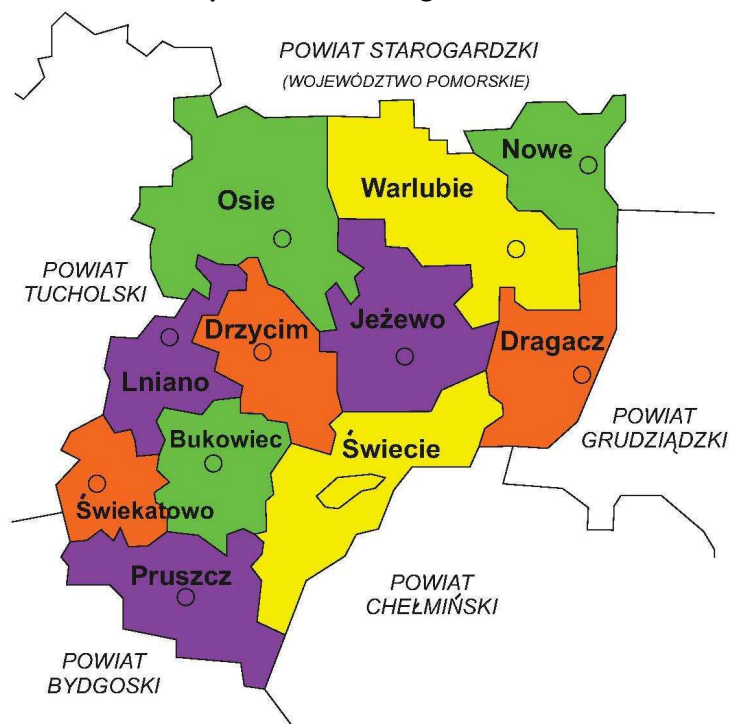
Gmina Warlubie graniczy z 5 gminami: Osiek, Nowe, Dragacz, Jeżewo, Osie

### Rysunek nr 1. Mapa sołectw gminy Warlubie



Źródło: Opracowanie własne

## Rysunek nr 2. Gmina Warlubie na tle powiatu świeckiego



Źródło: Opracowanie własne

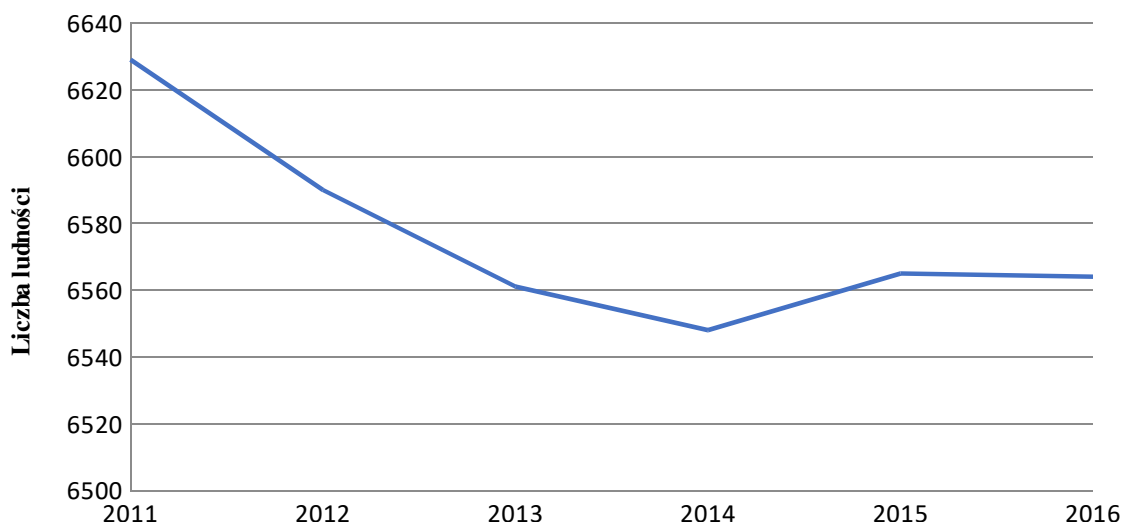
W grudniu 2016 roku na terenie gminy zamieszkiwało 6564 osób. Z analizy zebranych danych wynika, że na terenie gminy obserwujemy proces niewielkiego spadku liczby ludności. W analizowanym przedziale czasowym tylko w 2014 roku zanotowano wzrost liczby mieszkańców, po czym w kolejnym roku ponownie następuje spadek. Średni wskaźnik gęstości zaludnienia na terenie gminy w latach od 2011 do 2016 był stabilny i wynosił 33 os./km<sup>2</sup>. Tabela i wykres poniżej przedstawia zmiany liczby ludności w latach 2011 -2016 r.

Tabela nr 1. Dane demograficzne Gminy Warlubie

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba ludność wg zamieszkania	6629	6590	6561	6548	6565	6564
Wskaźnik gęstości zaludnienia	33	33	33	33	33	33

Źródło: GUS, liczba ludności wg miejsca zamieszkania, stan na grudzień oraz wskaźnik gęstości zaludnienia.

**Wykres nr 1. Liczba ludności wg faktycznego miejsca zamieszkania w latach 2011-2016**



Źródło: GUS, liczba ludności wg miejsca zamieszkania, stan na XII.

Gmina Warlubie charakteryzuje się korzystnym położeniem pod względem komunikacyjnym (droga krajowa nr 91, bliskość autostrady A1 z węzłem w miejscowości Warlubie oraz stacja linii kolejowej Bydgoszcz-Gdańsk).

Uwarunkowania gospodarcze:

- gmina zaliczona została do gmin o funkcji rolniczej w obszarach o przeciętnych lub niekorzystnych warunkach rozwoju rolnictwa z zaznaczającą się gospodarką leśną,
- należy do obszarów o przeciętnym stanie rozwoju przedsiębiorczości,
- wskaźnik bezrobocia jest w gminie bardzo wysoki (jeden z najwyższych w województwie),
- w syntetycznej klasyfikacji produktywności rolnictwa, gmina została zaklasyfikowana do grupy gmin o niskiej produktywności.

Uwarunkowania w zakresie środowiska przyrodniczego:

- gmina należy do obszarów o wysokim poziomie lesistości,
- gmina stanowi obszar o mało korzystnych uwarunkowaniach dla rozwoju rolnictwa;
- wschodnia część gminy leży w granicach terenów zalewowych i zagrożonych powodzią zasięgiem 100-letniej wody;
- cała niemal gmina objęta jest formami ochrony przyrody.

Struktura gruntów, w tym głównie duży udział lasów oraz położenie na terenach objętych ochroną przyrody, przesądziła o charakterze gminy. Główne funkcje gminy to: rolnictwo, leśnictwo z uzupełniającą funkcją usługowo-produkcyjną oraz rozwijającą się funkcją turystyczną.

Uwarunkowania w zakresie infrastruktury technicznej:

- na terenie gminy zlokalizowana jest stacja transformatorowa WN 110 kV,
- przez teren gminy przebiega linia energetyczna WN 220 kV, a jej północna część należy do obszarów występowania nadmiernie wydłużonych linii 15 kV,
- gmina posiada mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków,
- w gminie znajdują się trzy ujęcia wód podziemnych dla wodociągu grupowego - trzy hydrofornie, z których każda pobiera wodę z dwóch studni,



- gmina odznacza się dobrym dostępem do wodociągu,
- wymaga natomiast rozwoju w zakresie kanalizacji sanitarnej,
- gmina jest częściowo zgazyfikowana.

### **3. DOKUMENTY STRATEGICZNE.**

#### **3.1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA.**

Na terenie województwa kujawsko-pomorskiego obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęty uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

W dniu 27 października 2014 roku uchwałą nr LIV/823/14 sejmiku województwa kujawsko-pomorskiego przystąpiono do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Plan nadal jest w opracowaniu.

W planowanej strukturze przestrzennej gmina znalazła się częściowo w strefie I - centralnej i II - północnej strefie polityki przestrzennej. Strefa I jest obszarem najwyższej aktywności społeczno-gospodarczej, rozwoju procesów urbanizacyjnych, koncentracji infrastruktury technicznej, obejmuje także znaczący fragment regionalnego systemu ekologicznego. Na obszarze strefy II realizacja polityki przestrzennej ukierunkowana jest na rozwój gospodarki leśnej i użytkowania rekreacyjnego. W obszarze tym nie przewiduje się koncentracji procesów urbanistycznych. Znaczna część strefy objęta jest również zintegrowanym systemem ekologicznym.

Realizacja polityki przestrzennej w obu strefach powinna korespondować z nadrzędnym celem zagospodarowania województwa - „budowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych podnoszących konkurencyjność regionu i jakość życia jego mieszkańców”.

#### **3.2. STRATEGIA ROZWOJU GMINY.**

Strategia Rozwoju Gminy została przyjęta Uchwałą nr XXXII/259/13 Rady Gminy Warlubie z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Gminy Warlubie 2020+”.

W strategii wyznaczono priorytety rozwojowe gminy na lata 2014-2020:

- spójność wewnętrzną i dostępność zewnętrzną gminy wyrażającą się uporządkowanym i zmodernizowanym oraz bezpiecznym i stale rozwijanym układem drogowym, dostępnością komunikacyjną tj. powiązaniem dróg z układem autostradowym kraju (A1) i drogami krajowymi m.in. w kierunku Kościerzyny, bezpiecznymi i bezkolizyjnymi rozwiązaniami drogowymi, transportowymi, kolejowymi,
- wykorzystanie zasobów naturalnych dla zrównoważonego rozwoju Gminy Warlubie poprzez wzmocnienie obszarów i terenów gminy pod celowe zagospodarowanie przestrzenne tj. gospodarcze i inwestycyjne oraz mieszkaniowe, edukacyjne, sportowe i rekreacyjne, tworzące dobrą jakość życia przyciągającą do osiedlania się mieszkańców, zakładania rodzin i kształcenia zawodowego na terenie gminy, co ograniczy problemy demograficzne gminy poprzez tworzenie atrakcyjności edukacyjną, osiedleńczą i sportowo – rekreacyjną, turystyczną gminy,
- aktywne społeczeństwo Gminy Warlubie włączające do działań wszystkie grupy społeczne na bazie sołectw i infrastruktury rozwoju wsi, tożsamości kulturowej, w tym

tradycji regionalnych i współpracy lokalnych środowisk społecznych — tradycyjne zawody, sztuka ludowa i rzemiosło,

- modernizacja obszarów wiejskich i rolnych, w tym rozwój rolnictwa ekologicznego, rozwój produktów lokalnych i tradycyjnych,
- rozwój infrastruktury ochrony środowiska, w tym rozwój nowych dziedzin jak energetyka odnawialna czy programów ekoenergetyki prosumenckiej,
- aktywizacja zasobów społecznych dla rozwoju Gminy: rozwój kształcenia zawodowego,
- podnoszenie, jakości usług i obsługi mieszkańców, w postaci sprawnego funkcjonowania Gminy z przejrzystymi procedurami dla rozwoju działalności gospodarczej — system planistyczny, ulgi podatkowe.

### **3.3. INNE DOKUMENTY.**

#### PLANY ODNOWY MIEJSCOWOŚCI

Na terenie Gminy Warlubie obowiązują następujące plany odnowy:

- Plan Odnowy Miejscowości Bąkowo na lata 2011-2017  
(Uchwała nr V/31/11 Rady Gminy Warlubie z dnia 31 marca 2011 r.),
- Plan Odnowy Miejscowości Krusze na lata 2011-2017  
(Uchwała nr V/32/11 Rady Gminy Warlubie z dnia 31 marca 2011 r.),
- Plan Odnowy Miejscowości Lipinki na lata 2009-2020  
(Uchwała nr II/7/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 18 grudnia 2014 r.),
- Plan Odnowy Miejscowości Warlubie na lata 2009-2017  
(Uchwała nr V/33/11 Rady Gminy Warlubie z dnia 31 marca 2011 r.),
- Plan Odnowy Miejscowości Wielki Komorsk na lata 2015-2023  
(Uchwała nr XV/76/2015 Rady Gminy Warlubie z dnia 18 grudnia 2015 r.).

Podstawą opracowania planów odnowy jest strategia rozwoju gminy. Plany odnowy określają strategię działań w sferze społeczno-gospodarczej, zmierzających do realizacji celów wyznaczonych w strategii rozwoju oraz wyznaczają konkretne zadania.

W planach odnowy wsi na terenie gminy zawarto działania polegające na:

- modernizacji i rozwoju sieci komunikacyjnej, w tym rozbudowie sieci ścieżek rowerowych,
- modernizacji i rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej,
- modernizacji i rozwoju zaplecza rekreacyjno-sportowego i turystycznego,
- prace remontowe w zakresie renowacji zabytków
- wsparcie działań mający na celu zmniejszenie bezrobocia oraz rozwój samozatrudnienia,
- wsparcie działań mający na celu rozwój i promocję lokalnych tradycji.

## STRATEGIA ROZWOJU POWIATU ŚWIECKIEGO

Strategia rozwoju powiatu świeckiego wskazuje obszary strategiczne, cele priorytetowe, szczegółowe i kierunki działań.

W strategii zaznaczono, że poszczególnych obszarów strategicznych nie można postrzegać i realizować w sposób autonomiczny, w oderwaniu od pozostałych. Wszystkie one wzajemnie się przenikają, a rozwój w jednym z nich wpływa automatycznie na postęp w innych. Wszystkie zostały wyznaczone w sposób współzależny - łącznie wskazują drogę rozwoju Powiatu Świeckiego.

Strategia wskazała cztery obszary strategiczne powiatu: sferę gospodarczą, infrastrukturalną, środowisko oraz sferę społeczną.

W obszarze „Gospodarka” celem priorytetowym jest optymalne wykorzystanie położenia i potencjału społeczno-gospodarczego Powiatu w celu stworzenia korzystnych warunków do inwestowania i rozwoju przedsiębiorczości. Konieczna jest zatem realizacja przedsięwzięć, które zmierzać będą do likwidacji barier w rozwoju przedsiębiorczości.

„Infrastruktura” jest obszarem i ważnym czynnikiem rozwoju społeczno- gospodarczego i historyczno-kulturowego Powiatu. Zasadniczym elementem w tym obszarze jest poprawa infrastruktury drogowej oraz dostępności komunikacyjnej Powiatu. W tym celu niezbędne są kompleksowe remonty sieci dróg lokalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (energooszczędne oświetlenie uliczne, parkingi, zatoki, chodniki przejścia dla pieszych).

Jednym z celów szczegółowych w obszarze „Środowisko” jest:

- ulepszenie bazy hotelowo-gastronomicznej oraz infrastruktury okołoturystycznej,
- wydzielenie obszarów atrakcyjnych turystycznie, między innymi obszarów historycznych o walorach zabytkowych, obszarów sportowo-rekreacyjnych (tras rowerowych i spacerowych, placów zabaw), punktów widokowych i krajobrazowych,
- wydzielenie turystycznych szlaków komunikacyjnych, dostosowanie komunikacji dla potrzeb turystów,
- wzmacnianie tożsamości kulturowej mieszkańców, w tym przede wszystkim młodzieży (festyny, jarmarki kulturalne, wsparcie lokalnych twórców kultury).

W zakresie sfery „Społecznej” za cel priorytetowy uznano wszechstronny rozwój kapitału społecznego. Główne kierunki działań w tym obszarze dotyczą wyrównania szans w dostępie do edukacji wszystkich mieszkańców z uwzględnieniem potrzeb rynku pracy, poszerzania i modernizacji bazy lokalowej szkół i placówek edukacyjnych, wspierania działań prozdrowotnych, inicjatyw społecznych i kulturalnych.

#### **4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARLUBIE.**

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. 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. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

**Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.**

Pierwsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie przyjęto uchwałą Nr XIV/105/04 Rady Gminy Warlubie z dnia 10 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Warlubie”.

W wyniku zmieniającej się sytuacji społecznej i gospodarczej gminy zaistniała potrzeba aktualizacji uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wyznaczenia nowych kierunków rozwoju gminy. Uchwałą Nr XXXVI/295/14 Rady Gminy Warlubie z dnia 25 lipca 2014 r. przyjęto zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie.

W obowiązującym studium wskazano kierunki rozwoju gminy w oparciu o określone obszary funkcjonalne. Wyodrębnione zostały dwie strefy polityki przestrzennej:

- 1) strefa wielofunkcyjna – strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacyjnej w wybranych obszarach gminy oraz zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej.
- 2) strefa rolno-leśno-osadnicza – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, tereny lasów oraz zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej z możliwością lokalizacji zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej.

Studium stanowi, że podstawową zasadą przy ustalaniu obszarów, które mogą być przeznaczone do zabudowy winna być jej koncentracja w ramach istniejącej sieci osadniczej gminy, przy maksymalnym ograniczeniu zabudowy rozproszonej. W pierwszej kolejności pod zabudowę - w formie zabudowy uzupełniającej - powinny być przeznaczone tereny niezabudowane położone w obrębie obecnej, zwartej zabudowy wsi, położone przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dla poszczególnych wsi określone zostały granice zwartej zabudowy (tożsame z granicami stref ochrony konserwatorskiej) wraz z możliwością wprowadzania zabudowy uzupełniającej w celu prowadzenia odpowiedniej, zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

**Tabela nr 2. Udział terenów wg kierunków wskazanych w studium gminy Warlubie.**

Przeznaczenie terenów wg kierunków rozwoju	Przybliżona powierzchnia strefy	Udział procentowy w powierzchni gminy
tereny rozwoju wielofunkcyjnego	318 ha	1,6%
tereny zabudowy mieszkaniowej i usług	1529 ha	7,6 %
tereny zabudowy rekreacyjnej	20 ha	0,1%
tereny leśne	11 648 ha	58 %
tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zabudową zagrodową oraz nieużytki i pozostałe grunty	6 268 ha	31,3 %
tereny wód powierzchniowych	289 ha	1,4 %

**Źródło: Opracowanie własne na podstawie załącznika graficznego do studium - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”**

Od momentu uchwalenia zmiany studium wprowadzono 18 obowiązujących zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Część z nich odnosi się do zawartości i trybu sporządzania studium. W tabeli nr 3 opisano najważniejsze zmiany ustawy mające wpływ na ustalenia studium.

**Tabela nr 3. Ważniejsze zmiany dotyczące zawartości i trybu sporządzania studium.**

lp.	Ustawa zmieniająca	Wprowadzona zmiana
1.	Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.)	Wprowadzono wymóg uwzględniania w studium ochrony krajobrazu kulturowego oraz rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, w tym uwzględnienie określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.
2.	Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1890 z późn. zm.)	Wprowadzono obowiązek uwzględniania ustalenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego
3.	Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. tj. z 2017 r., poz. 1023 z późn. zm.)	Wprowadzono obowiązek uwzględniania przy sporządzaniu studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

**Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących przepisów.**

W tabeli poniżej dokonano analizy ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie w odniesieniu do każdego elementu wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W analizie uwzględniono złożone wnioski do zmiany studium oraz zmiany planów, w tym planowane inwestycje w zakresie wydobycia kruszyw i lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych i wiatrowych, zmiany użytkowania terenów oraz zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone od 2014r.

**Tabela nr 5. Analiza aktualności ustaleń Studium gminy Warlubie**

<b>CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
<b>lp.</b>	<b>uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu</b>
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;	Część I. Pkt 1 Studium. Studium zawiera informacje dotyczące dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu wg stanu na rok 2009 i 2010. Wskazana aktualizacja informacji.
2.	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;	Część I. Pkt 1 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	Część I. Pkt 2 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. Podane dane dotyczące rolniczej przestrzeni produkcyjnej (w tym charakterystyka gospodarstw rolnych) opisana na podstawie danych ze spisu rolnego 2002 r. wymaga aktualizacji.
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Część I. Pkt 4 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
5.	rekomendacje i wnioski zawartych w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych;	<b>Brak uwarunkowań.</b> Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie sporządzono jeszcze audytu krajobrazowego, zatem <b>aktualizacja studium w przedmiotowym zakresie jest niemożliwa.</b>
6.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Część I. Pkt 5 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy Wskazana aktualizacja informacji statystycznych.
7.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Część I. Pkt 7 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
8.	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	<b>Brak uwarunkowań.</b> Brak odniesienia, ponieważ przepis wprowadzono ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. <b>Studium wymaga aktualizacji w zakresie przeprowadzenia wymaganych analiz.</b>
9.	stanu prawnego gruntów;	Część I. Pkt 1.3 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. Brak informacji o aktualności danych (nie podano daty pozyskanych danych).
10.	występowania obiektów i terenów	Część I. Pkt 3 Studium.

	chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
11.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Część I. Pkt 9 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
12.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Część I. Pkt 10 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. Zgodnie z art 95 ust 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze <b>w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej</b> przez właściwy organ administracji geologicznej <b>obszar</b> udokumentowanego <b>złoża kopaliny</b> oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla <b>obowiązkowo wprowadza się do studium</b> uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. <b>Na terenie gminy w 2016 r. zatwierdzono złoże Piasku w Komorsku</b> , co wymaga ujawnienia w treści studium.
13.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Część I. Pkt 11 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
14.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Część I. Pkt 8 Studium. Studium zawiera aktualne dane dotyczące sieci komunikacyjnej. <b>W zakresie stanu sieci infrastruktury technicznej zawartość studium wymaga aktualizacji.</b> W uwarunkowaniach opisany został stan na rok 2009 r. Na terenie gminy została rozbudowana sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa. W grudniu 2014 r. przyjęto uchwałę w sprawie aglomeracji ściekowej, która powinna zostać uwzględniona w uwarunkowaniach.
15.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Część I. Pkt 6 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
16.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	<b>Brak uwarunkowań.</b> Część wschodnia gminy znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z czym <b>studium wymaga odniesienia się do wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.</b>
<b>CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>		
lp.	kierunki zagospodarowania przestrzennego	ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu
1.	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	Część II. Pkt 1 Studium. <b>Studium zawiera kierunki zmian w strukturze przestrzennej, jednak są one nieaktualne i wymagają zmian, w tym uwzględnienia aktualnych potrzeb inwestorów. Brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz brak odniesienia do wyników z audytu krajobrazowego.</b> Dokument jest w trakcie realizacji.
2.	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	Część II. Pkt 1 Studium. <b>Ustalone w studium kierunki i wskaźniki zagospodarowania wymagają weryfikacji w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.</b>
3.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Część II. Pkt 3 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
4.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	Część II. Pkt 4 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.

	współczesnej;	
5.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Część II. Pkt 5 Studium. Treść Studium w zakresie kierunków rozwoju komunikacji zgodna z przepisem ustawy. <b>Aktualizacji wymagają ustalenia w zakresie kierunków rozwoju infrastruktury technicznej</b> uwzględniającej bieżący stan sieci oraz aktualne dokumenty strategiczne, w tym m.in. obszar aglomeracji ściekowej.
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Część II. Pkt 6 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy. Należy zaktualizować informacje o inwestycjach z dokumentu „Strategia Rozwoju Gminy Warlubie 2020+”
7.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;	Część II. Pkt 7 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
8.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Część II. Pkt 8 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
9.	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	Część II. Pkt 9 Studium. Treść Studium częściowo zgodna z przepisem ustawy.
10.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Część II. Pkt 10 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
11.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Część II. Pkt 11 Studium. W zakresie osuwania mas ziemi treść Studium zgodna z przepisem ustawy. <b>Zmiany wymagają ustalenia dotyczące terenów zagrożenia powodzią</b> w zakresie dostosowania do obowiązujących przepisów, w tym aktualizacji obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na zalanie.
12.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Część II. Pkt 12 Studium. Treść Studium wymaga aktualizacji uwzględniającej udokumentowane złoża na terenie gminy.
13.	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	Część II. Pkt 13 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy
14.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Część II. Pkt 14 Studium. <b>Treść Studium wymaga aktualizacji w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.</b>
15.	obszary zdegradowane	<b>Brak ustaleń.</b> Studium wymaga uzupełnienia o ustalenia w zakresie <b>obszarów zdegradowanych.</b>
16.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	Część II. Pkt 15 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
17.	obszary funkcjonalne o znaczeniu	Część II. Pkt 1.4 Studium.



	lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
18.	rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	<b>Brak ustaleń.</b> <b>Studium wymaga uzupełnienia o ustalenia w zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych.</b>
19.	lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	Część II. Pkt 8.3 Studium. Treść Studium zgodna z przepisem ustawy

Od czasu uchwalenia zmiany studium w 2014 r. do Urzędu Gminy Warlubie wpłynęły dwa wnioski w sprawie zmiany ustaleń studium. Oba wnioski dotyczą możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy powyżej 100kW na terenie wsi Bąkowo. Wnioskodawcy wnoszą o dopuszczenie możliwości lokalizacji instalacji fotowoltaicznej oraz elektrowni wiatrowej.

**Tabela nr 4. Wykaz wniosków w sprawie przystąpienia do zmiany studium**

Ip.	Data złożenia wniosku	Obszar którego dotyczy wnioszek	Cel zmiany studium	Uwagi
1.	13.02.2017	dz. nr 8/3, obręb Bąkowo	dopuszczenie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej o mocy powyżej 100kW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działka rolna o pow. 6,5943 ha położona na gruntach rolnych klasy IIIb, IVa i nieużytkach</li> <li>• w studium działka oznaczona jako obszar rolniczy</li> </ul>
2.	6.12.2013	dz. nr 124, obręb Bąkowo	umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowej o mocy 2MW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działka o powierzchni 2,59 ha stanowi działkę rolną niezabudowaną położoną na gruntach ornych chronionych klasy IIIa</li> <li>• w studium działka oznaczona jako obszar rolniczy</li> </ul>

Źródło: Urząd Gminy Warlubie.

**Analiza aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie wskazuje na brak aktualności części elementów wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz potrzebę dokonania zmian w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego celem umożliwienia realizacji wnioskowanych inwestycji.** Wprowadzone zmiany należy poprzedzić przeprowadzeniem analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy.

## 5. OCENA AKTUALNOŚCI ORAZ POSTĘPY W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH.

### 5.1. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY.

Gmina Warlubie posiada 5 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie plany stanowią zmiany planu ogólnego i zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która utraciła moc dnia 11 lipca 2003 r. Poniżej w tabeli zestawiono uchwały w sprawie miejscowych planów.

Tabela nr 6. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Przeważająca funkcja terenów	Ocena aktualności
1	XVII/125/00	29 czerwca 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu stacji paliw i usług towarzyszących we wsi Bzowo	Zabudowa usługowa	Zgodny ze studium, teren zainwestowany
2	V/25/99	18 lutego 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Warlubie	Zabudowa mieszkaniowa	Zgodny ze studium, plan nie zrealizowany
3	V/26/99	18 lutego 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Lipinki	Zabudowa rekreacyjna	brak zgodności z kierunkami wyznaczonymi w studium, obszar objęty planem w studium przeznaczono pod obszary rolnicze , częściowo zainwestowany
4	V/27/99	18 lutego 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług rzemieślniczych z zabudową mieszkaniową we wsi Bąkowo	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	Zgodny ze studium, teren zainwestowany
5	V/28/99	18 lutego 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Warlubie	Zabudowa usługowa	Część terenów nie zgodna z kierunkami wyznaczonymi w studium, część terenów przeznaczonych pod zabudowę w studium określona jest jako obszary rolnicze i leśne, część terenów zainwestowana

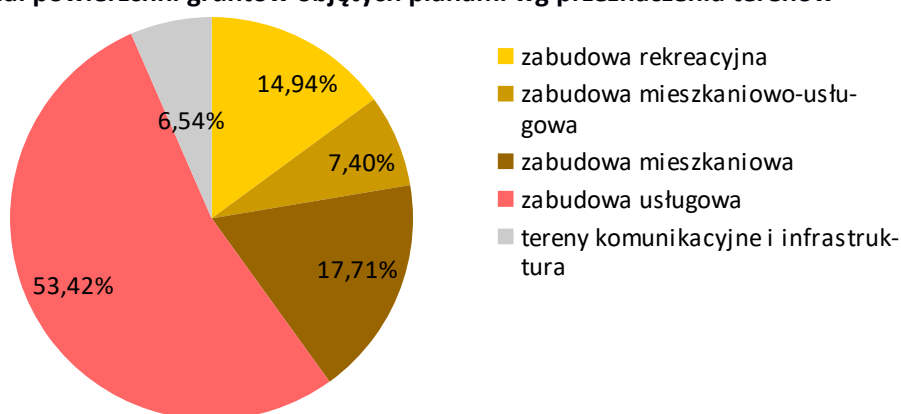
Źródło: Informacje z Urzędu Gminy Warlubie.

**Tab nr 7. Zestawienie powierzchni gruntów objętych planami wg przeznaczenia terenów.**

Lp.	nazwa planu	powierzchnie wg przeznaczenia terenów [ha]				
		rekreacja	mieszkaniaowo-usługowe	mieszkaniaowe	usługi	komunikacja i infrastruktura
1	Warlubie uchwała nr V/25/99	0	0	0,98	0	0,11
2	Lipinki uchwała nr V/26/99	2,74	0	0	0	0,32
3	Bąkowo uchwała nr V/27/99	0	1,28	0	0	0,16
4	Warlubie uchwała nr V/28/99	0,71	0,43	3,11	11,65	0,87
5	Bzowo uchwała nr XVII/125/00	0	0	0	0,69	0,05
<b>Razem</b>		<b>3,45</b>	<b>1,71</b>	<b>4,09</b>	<b>12,34</b>	<b>1,51</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

**Wykres nr 2. Udział powierzchni gruntów objętych planami wg przeznaczenia terenów**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

**Tabela nr 8. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie sporządzania.**

Lp.	Nr uchwały	Data uchwały	Nazwa planu	Cel sporządzenia planu
1	XXXVII/303/14	25 sierpnia 2014 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie miejscowości Płochocin i Płochocinek, gmina Warlubie	Strefa Rozwoju Gospodarczego – Warlubski Park Przemysłowo-Technologiczny
2	XXXVIII/308/14	2 października 2014 r.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Rulewo, gmina Warlubie	zabudowa mieszana

Źródło: Informacje z Urzędu Gminy Warlubie.

Z analizy przedstawionych danych w zakresie obowiązujących planów miejscowych oraz rozpoczętych procedur planistycznych wynikają następujące wnioski:

- gmina ma zdecydowanie za niski wskaźnik pokrycia planami (niższy od średniego wskaźnika dla Polski oraz dla województwa), powierzchnia pokrycia obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 23 ha, co stanowi 0,1 % powierzchni gminy,
- w opracowanych planach przeważają tereny o funkcji zabudowy usługowej oraz tereny mieszkaniowe i rekreacji indywidualnej,
- obowiązujące plany dotyczą pojedynczych działek rozrzuconych po całej gminie, brak jest planów obejmujących większe obszary, dla których możliwe jest ustalenie właściwych zasad modernizacji i rozbudowy systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
- obowiązujące plany sporządzone zostały jako zmiany planu ogólnego na podstawie uchylonej w 2003 r. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jednak ich zawartość merytoryczna jest poprawna, w związku z czym można uznać brak potrzeby zmiany obowiązujących planów,
- część terenów objętych planami posiada przeznaczenie nie zgodne z obowiązującym studium,
- w 2014 r. Rada Gminy Warlubie podjęła dwie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu - obie procedury zawieszono z uwagi na zmianę planów inwestycyjnych.

## 5.2. WNIOSKI W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY LUB SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU

Tabela nr 9. Wykaz wniosków w sprawie przystąpienia do zmiany lub sporządzenia miejscowego planu

lp.	Data złożenia wniosku	Obszar którego dotyczy wniosek	Cel sporządzenia lub zmiany planu	Analiza treści wniosku
1.	4.04.2011	dz. nr 1372/1, obręb Lipinki	zabudowa mieszkaniowa	• zrealizowano zabudowę mieszkaniową w 2014 r.
2.	9.05.2011	dz. nr 480/1 i 480/2, obręb Warlubie	zmiana z działki rolnej na działkę budowlaną	• brak informacji o planowanej funkcji zabudowy, • działki rolne o łącznej pow. 2,46 ha położone na gruntach ornych klasy IVa i V, • w studium obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej
3.	9.03.2012	dz. nr 608, obręb Lipinki	zmiana z działki rolnej na działkę budowlaną	• brak informacji o planowanej funkcji zabudowy, • działka rolna o pow. 0,5 ha położona na gruntach ornych klasy IVb i V, • w studium obszar rolniczy • brak możliwości sporządzenia planu
4.	27.07.2012	dz. nr 3/7, obręb Buśnia	zmiana z działki rolnej na działkę rekreacyjną	• działka o pow. 0,1086 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny położona na gruntach klasy IVb i na terenach mieszkaniowych B • w studium obszar rolniczy • brak możliwości sporządzenia planu
5.	4.03.2013	dz. nr 54/2, obręb	zmiana z działki rolnej	• brak informacji o planowanej funkcji zabudowy,

		Krusze	na działkę budowlaną	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z działki nr 54/2 wydzielono trzy nowe działki nr 54/6, 54/7 i 54/8,</li> <li>• działka nr 54/7 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, pozostałe działki użytkowane pod uprawy rolne,</li> <li>• w studium działka oznaczona jako obszar rolniczy,</li> <li>• brak możliwości sporządzenia planu</li> </ul>
6.	27.11.2013	dz. nr 42/6 i 42/4, obręb Warlubie	sporządzenie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, budownictwo na cele społeczne i inne cele publiczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działki rolne o łącznej pow. 4,9 ha położone na gruntach rolnych klasy IIIb, IVa, IVb i V,</li> <li>• w studium działka nr 42/6 znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej, natomiast działka nr 42/4 niemal w całości znajduje się w obszarze rolniczym</li> <li>• brak możliwości sporządzenia planu dla całego wnioskowanego obszaru</li> </ul>
7.	6.12.2013	dz. nr 124, obręb Bąkowo	sporządzenie planu pod elektrownię wiatrową o mocy 2MW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działka o powierzchni 2,59 ha stanowi działkę rolną niezabudowaną położoną na gruntach ornych chronionych klasy IIIa</li> <li>• w studium działka oznaczona jako obszar rolniczy,</li> <li>• brak możliwości sporządzenia planu</li> </ul>
8.	3.11.2015	dz. nr 812/22, obręb Lipinki	zmiana planu z funkcji zabudowy rekreacyjnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w studium teren rolniczy</li> <li>• brak możliwości zmiany planu</li> </ul>
9.	18.10.2016	dz. nr 367 i 368/3, obręb Komorsk	sporządzenie miejscowego planu pod wydobycie kruszyw	<ul style="list-style-type: none"> <li>• inwestor posiada dokumentację geologiczną złoże piasku zatwierdzoną przez Starostę Świeckiego,</li> <li>• w studium teren rolniczy,</li> <li>• brak możliwości zmiany planu</li> </ul>
10.	10.10.2017	dz. nr 251/5 i 251/6, obręb Płochocinek	zmiana miejscowego planu celem realizacji myjni samochodowej i warsztatu wulkanizacyjnego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren o powierzchni 4,17 ha, częściowo obejmuje grunty rolne klasy III,</li> <li>• w studium teren położony jest w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej</li> </ul>
11.	10.10.2017	dz. nr 60/2 i 60/3, obręb Bąkowo	sporządzenie planu dla funkcji przemysłowej i składowo-magazynowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren o powierzchni 4,17 ha, częściowo obejmuje grunty rolne klasy III,</li> <li>• w studium teren położony jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w której dopuszcza się lokalizację drobnej wytwórczości i nieuciążliwej produkcji</li> </ul>
12.	24.10.2017	dz. nr 29, obręb Bzowo	sporządzenie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	<ul style="list-style-type: none"> <li>• działka o powierzchni 0,64 ha, częściowo obejmuje grunty rolne klasy III,</li> <li>• w studium działka położona jest w obszarze zabudowy mieszkaniowej i usługowej</li> </ul>

Do Urzędu Gminy wpłynęło 12 pism/wniosków, dotyczących zmiany przeznaczenia terenów. Analiza treści wniosków wykazała, że:

- jeden wniosek dotyczy działki, na której zrealizowano zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy,
- trzy wnioski nie zawierają informacji o planowanej funkcji zabudowy, wnioskodawcy wnoszą o zmianę użytkowania z działki rolnej na budowlaną nie precyzując czy chodzi o zabudowę mieszkaniową, usługową, czy produkcyjną,
- siedem wniosków jest poprawnie opisanych, dotyczą zmiany lub sporządzenia planu i wskazują na planowaną funkcję terenu, w tym m.in. zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną, elektrownię wiatrową i teren wydobywania kruszywa,
- 6 wniosków dotyczy działek oznaczonych w studium jako obszary rolnicze, w związku z czym brak jest możliwości przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu,
- z analizy wniosków wynika, że tylko trzy z nich (wnioski wykazane w punkcie 10, 11 i 12) są poprawnie opisane (oznaczenie nieruchomości, przedmiot wniosku i planowana funkcja zabudowy) i można rozpocząć procedury planistyczne opracowania miejscowych planów.

### **Zagospodarowanie obszarów sąsiadujących z elektrownią wiatrową.**

Na terenie gminy Warlubie w miejscowości Bzowo znajdują się trzy elektrownie wiatrowe o mocy 0,6 MW i całkowitej wysokości: dwie 86 m i jedna 89 m n.p.t. Ponadto na terenie tej samej miejscowości inwestor uzyskał w 2015 r. pozwolenie na budowę jednej elektrowni o mocy 2,0 MW i całkowitej wysokości 140 m n.p.t.

Dnia 16 lipca 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016, poz. 961). Ustawa reguluje zasady lokalizacji elektrowni wiatrowych względem zabudowy mieszkaniowej oraz terenów objętych ochroną przyrody.

Zgodnie z zapisami ustawy budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od elektrowni wiatrowej może być lokalizowany w odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Organy gminy mają obowiązek uwzględnić opisaną powyżej odległość pomiędzy elektrownią wiatrową a zabudową mieszkaniową przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany, przy sporządzaniu oraz uchwalaniu planu miejscowego albo jego zmiany, a także przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art 14 ust 2 ustawy postępowania w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy, dotyczące budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, wszczęte po dniu wejścia w życie ustawy prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych przez 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 15 ust. 8 stanowi, że w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych.

**Podsumowując należy stwierdzić, że z dniem 17 lipca 2019 r. przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wprowadzają zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości od 860 m do 890 m od istniejących elektrowni wiatrowych w miejscowości Bzowo oraz w odległości do 1400 m w przypadku realizacji ostatniej elektrowni. Teren objęty zakazem wskazano na załączniku graficznym do analizy.**

### 5.3. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Obowiązujące na terenie gminy Warlubie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierają większość ustaleń wymaganych przez ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak jest jedynie wskaźnika intensywności zabudowy.

Ustalenia planów są zrealizowane w ok. 15%. Należy zatem stwierdzić, że gmina posiada jeszcze działki objęte planami z możliwością zainwestowania. Na powierzchni prawie 20 ha możliwa jest budowa obiektów rekreacyjnych, mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych.

Część terenów objętych planami w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Warlubie znalazła się w granicach obszarów rolnych i leśnych, w związku z czym zmiana planów na tych terenach wiązałaby się z wykluczeniem zabudowy rekreacyjnej, mieszkaniowej i usługowej, a tym samym obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji możliwością dochodzenia roszczeń odszkodowawczych od gminy.

**Uznano, że obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne.**

### 6. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

#### 6.1. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY.

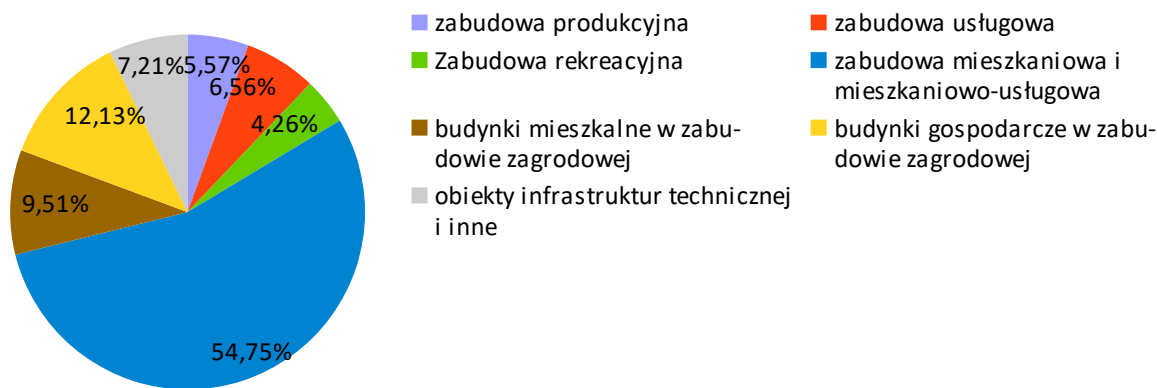
Z analizy rejestrów decyzji udostępnionych przez urząd gminy wynika, że od 2011 r. zostało wydanych 344 decyzji, w tym 304 ustalające warunki zabudowy, 16 zmian warunków zabudowy i 22 decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy. Dwie decyzje dotyczące tej samej inwestycji zostały uchylone przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Toruniu.

**Tabela nr 10. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011-2017 wg funkcji zabudowy.**

Rok	Zabudowa produkcyjna	Zabudowa usługowa	Zabudowa rekreacyjna	Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej	Budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej	Obiekty infrastruktury technicznej i inne	Suma
2011	2	4	4	16	6	6		38
2012		8	2	28	3	5		46
2013	7	1	2	33	1	2		46
2014	6	1	3	26	2	10	2	50
2015	1	4	1	28	10	7	1	52
2016	1	1	0	17	5	7	19	50
2017		1	1	18	2			22
<b>RAZEM</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>13</b>	<b>167</b>	<b>29</b>	<b>37</b>	<b>22</b>	<b>304</b>

Źródło: Urząd Gminy Warlubie.

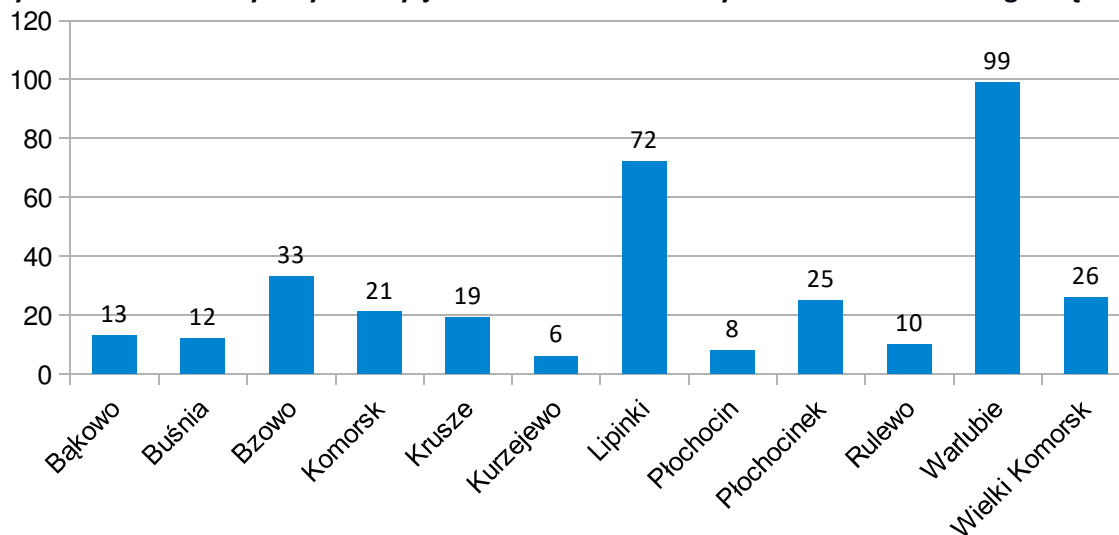
**Wykres nr 3. Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011-2017 wg funkcji zabudowy.**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Warlubie

Wśród wydanych decyzji przeważają inwestycje dotyczące zabudowy mieszkaniowej, stanowiące aż 55% wszystkich wydanych decyzji. Na drugim miejscu w ilości wydawanych decyzji znajduje się zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza w zabudowie zagrodowej, stanowiąca łącznie 22% wszystkich decyzji wydanych od 2011 r. Zabudowa usługowa była przedmiotem 7% ustalonych warunków zabudowy. Pojawienie się w latach 2013-2014 większego udziału funkcji produkcyjnej, to wynik zainteresowania inwestycjami związanymi z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne i elektrownie wiatrowe.

**Wykres nr 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2011-2017 wg obrębów.**



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Warlubie.

Źródło

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy pod względem lokalizacji inwestycji wykazuje na zdecydowaną dominację ruchu inwestycyjnego w obrębach Warlubie (29%) i Lipinki (21%). Następnie duży udział wydanych decyzji dotyczył inwestycji zlokalizowanych w miejscowościach Bzowo (10%), Wielki Komorsk (8%), i Płochocinek (7%).



Zestawienie na załączniku graficznym do analizy lokalizacji wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz terenów przeznaczonych w studium pod rozwój zabudowy wskazuje, że przeważająca liczba inwestycji jest zgodna z kierunkami polityki przestrzennej gminy. Poza planowanymi terenami rozwoju zabudowy najczęściej decyzji wydano w miejscowości Lipinki, Komorsk, Wielki Komorsk i Krusze. Decyzje głównie dotyczyły inwestycji mieszkaniowych oraz budynków gospodarczych, w tym w zabudowie zagrodowej oraz jako budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie Lipinek ustalono warunki zabudowy dla trzech budynków rekreacji indywidualnej oraz dla obiektu usługowego (pensjonatu).

## 6.2. DECYZJE O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

Od 2011 r. wydano 39 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wśród wydanych decyzji zdecydowanie dominuje lokalizacja sieci elektroenergetycznych (33%) i gazownictwo (20%), 13% wydanych decyzji dotyczyło budowy sieci wodociągowej i ciepłowniczej.

Zdecydowanie najczęściej inwestycji celu publicznego realizowanych jest na terenie obrębu Warlubie i Wielki Komorsk. Wśród wydanych decyzji część dotyczyła dużych inwestycji liniowych (głównie sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz sieć gazowa średniego ciśnienia i elektroenergetyczna) lokalizowanych w kilku obrębach.

**Tabela nr 11. Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2011-2016**

Rok	Usługi	Wodociąg	Kanalizacja	Energetyka	Gazownictwo	Telekomunikacja	Ciepłownictwo, gospodarka odpadami, melioracje i inne*	Komunikacja	łącznie
2011				1		1			4
2012		1	1	2			1		5
2013				1			1		2
2014		1		3	1		2		7
2015				5	2		1	1	9
2016	3	3	1	1	5		1		14
<b>Razem</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>39</b>

\* dwie decyzje dotyczyły uzbrojenia terenu łącznie w sieci energetyczną, wodno-kanalizacyjną, teletechniczną i gazową oraz budowy dróg

**Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Warlubie.**

## 7. WNIOSKI Z ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.

W analizowanym przedziale czasowym, tj. od roku 2011 najwięcej inwestycji na terenie gminy dotyczyło lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. **Ilość i rozmieszczenie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy wskazuje, że w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju przestrzennego, należy objąć planami wieś Warlubie, Lipinki i Wielki Komorsk.** Wymienione miejscowości charakteryzują się największym ruchem inwestycyjnym. Rozwój zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nie zabezpiecza terenów pod rozwój komunikacji i infrastruktury technicznej, co będzie w przyszłości skutkowało problemami w zapewnieniu właściwych parametrów dróg oraz brakiem terenów pod rozbudowę sieci.

Ograniczeniem rozwoju zabudowy we wschodniej części gminy jest występowanie gruntów rolnych chronionych klas I-III, które zajmują ok. 30% powierzchni gruntów rolnych w gminie. **Wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne jest częstym powodem odmowy wydania warunków zabudowy.**

Ważnym elementem w zagospodarowaniu przestrzennym gminy są istniejące elektrownie wiatrowe w miejscowości Bzowo. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych z dniem 17 lipca 2019 r. zacznie obowiązywać zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa w odległości 860-890 m od istniejących elektrowni wiatrowych w miejscowości Bzowo oraz do 1400 m w przypadku realizacji elektrowni, dla której uzyskano pozwolenie na budowę. Przepisy ustawy dopuszczają w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych. **Z uwagi na położenie dużej liczby gospodarstw rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej w wyznaczonej strefie oddziaływania elektrowni wskazane byłoby podjęcie działań planistycznych zmierzających do zapewnienia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg na terenie wsi Bąkowo, Warlubie i Bzowo.**

**Obowiązujące na terenie gminy Warlubie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego** zawierają większość ustaleń wymaganych przez ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym **uznano je za aktualne.**

Wnioskowane przez inwestorów zmiany w większości nie są możliwe do zrealizowania z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium. Podobnie brak zgodności ze studium wykazuje większość działek stanowiących przedmiot wniosków o sporządzenie nowych planów. Podjęcie działań planistycznych dla tych działek jest możliwe tylko w przypadku wprowadzenia zmian w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ustalonych w studium. **Z analizy wniosków wynika, że tylko trzy z nich, złożone w 2017 r., dla działek w miejscowościach Płochocin, Bzowo i Bąkowo, są poprawnie opisane, planowana funkcja zabudowy wykazuje zgodność z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium i można rozpocząć procedury planistyczne opracowania miejscowych planów.**

**Analiza ustaleń studium wskazuje na potrzebę zaktualizowania dokumentu.** Przeprowadzenie analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy przy sporządzaniu zmiany studium wykaże zasadność podejmowania działań planistycznych w zakresie

sporządzania planów dla wnioskowanych terenów, szczególnie w odniesieniu do działek zlokalizowanych poza centrum wsi.

## **8. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA LATA 2018- 2022**

Biorąc pod uwagę aktualne potrzeby inwestycyjne i możliwości prawne planuje się podjęcie działań planistycznych w granicach strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych na terenie wsi Bąkowo, Warlubie i Bzowo oraz na podstawie wniosków inwestorów dla działek w miejscowościach Płochocin, Bzowo i Bąkowo

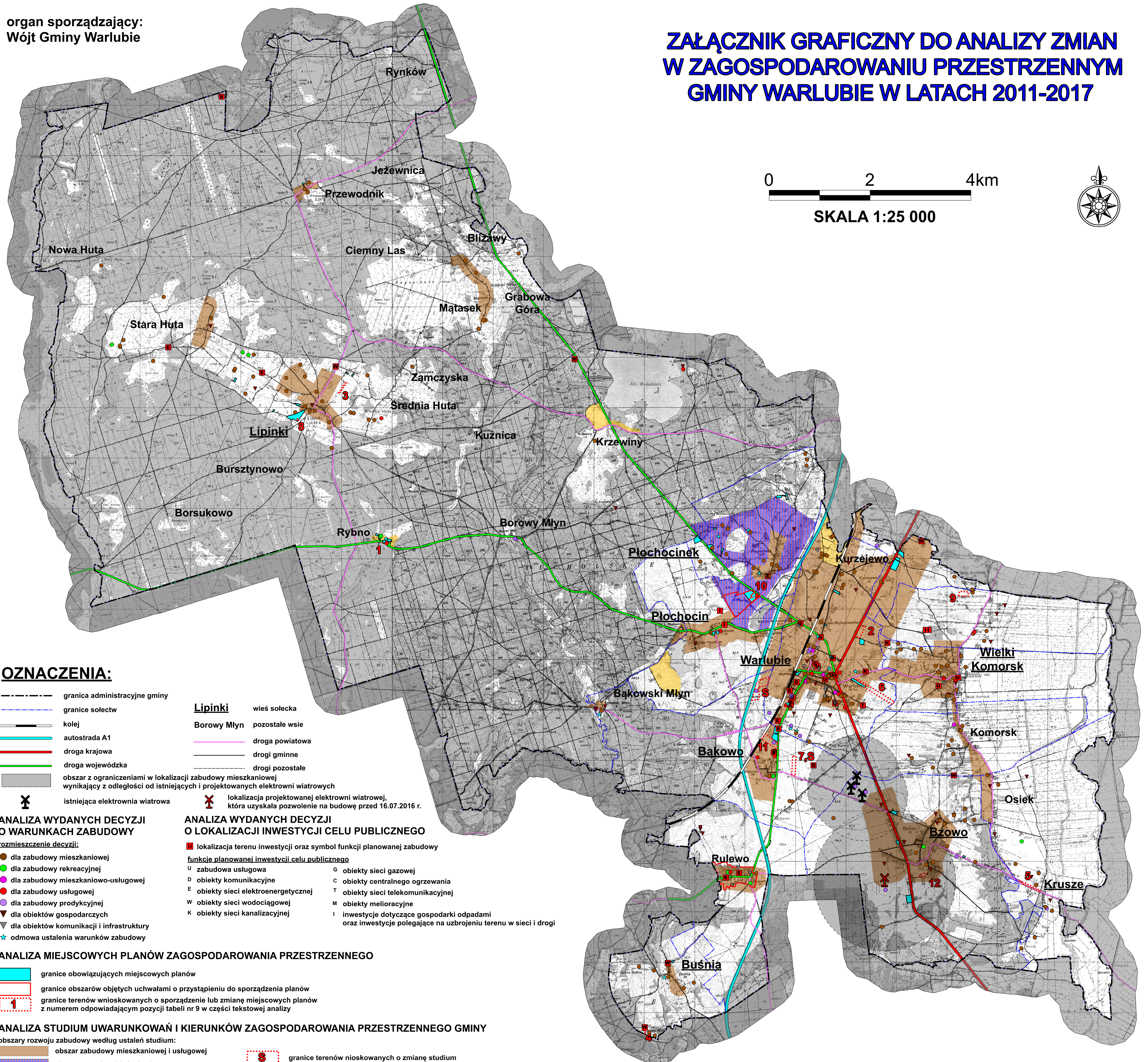
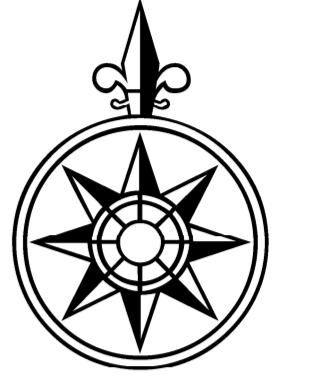
Działania w zakresie sporządzania lub zmiany planów dla terenów w pozostałej części gminy będą możliwe po aktualizacji studium. Gmina powinna podejmować uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów dla terenów o nasilonym rozwoju zabudowy oraz w zależności od potrzeb inwestycyjnych wynikających ze złożonych wniosków po sprawdzeniu zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz sprawdzenia stopnia zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Uchwały w sprawie sporządzania planów powinny obejmować w szczególności tereny wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako strefa wielofunkcyjna, mieszkaniowo-usługowa i mieszkaniowa.

# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY WARLUBIE W LATACH 2011-2017

0 2 4km

SKALA 1:25 000



## OZNACZENIA:

- granica administracyjne gminy
- granice sołectw
- +— kolej
- +— autostrada A1
- +— droga krajowa
- +— droga wojewódzka
- obszar z ograniczeniami w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wynikający z odległości od istniejących i projektowanych elektrowni wiatrowych
- ✂ istniejąca elektrownia wiatrowa

### Lipinki

- +— wieś sołecka
- +— pozostałe wsie
- +— droga powiatowa
- +— drogi gminne
- +— drogi pozostałe

## ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

### rozmieszczenie decyzji:

- dla zabudowy mieszkaniowej
- dla zabudowy rekreacyjnej
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- dla zabudowy usługowej
- dla zabudowy produkcyjnej
- ▼ dla obiektów gospodarczych
- ▼ dla obiektów komunikacji i infrastruktury
- ★ odmowa ustalenia warunków zabudowy

## ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

### lokalizacja terenu inwestycji oraz symbol funkcji planowanej zabudowy

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| U zabudowa usługowa                  | G obiekty sieci gazowej  |
| D obiekty komunikacyjne              | C obiekty centralnego ogrzewania   |
| E obiekty sieci elektroenergetycznej | T obiekty sieci telekomunikacyjnej   |
| W obiekty sieci wodociągowej         | M obiekty melioracyjne   |
| K obiekty sieci kanalizacyjnej       | I inwestycje dotyczące gospodarki odpadami oraz inwestycje polegające na uzbrojeniu terenu w sieci i drogi |

## ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- +— granice obowiązujących miejscowych planów
- +— granice obszarów objętych uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planów
- +— granice terenów wnioskowanych o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów z numerem odpowiadającym pozycji tabeli nr 9 w części tekstowej analizy

## ANALIZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

### obszary rozwoju zabudowy według ustaleń studium:

- +— obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- +— obszar rozwoju wielofunkcyjnego
- +— obszar zabudowy rekreacyjnej
- +— granice terenów wnioskowanych o zmianę studium

## Uzasadnienie

Celem podjęcia uchwały jest realizacja wymogu przewidzianego w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), który brzmi następująco:

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

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 (art. 32 ust. 2).

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 (art. 32. ust. 3).

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ułatwi podjęcie właściwych uchwał w sprawie opracowania planów miejscowych.

Podjęcie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych negatywnych skutków społecznych i gospodarczych, przeciwnie zapewni dokonanie częściowych zmian planów miejscowych, dostosowując je do zaistniałych uwarunkowań faktycznych i prawnych.

Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia lub zmiany planu miejscowego.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Wanda Wolan**