

**UCHWAŁA NR LXVIII/445/2024
RADY GMINY ŁYSOMICIE**

z dnia 11 stycznia 2024 r.

w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łysomice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), **uchwała się co następuje:**

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

1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice przyjętego w formie ujednoliconego tekstu uchwałą nr LIX/371/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r., w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

2. Częściową aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice przyjętego w formie ujednoliconego tekstu uchwałą nr LIX/371/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r., w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

§ 3. Integralną część uchwały stanowi analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy określona art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łysomice.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

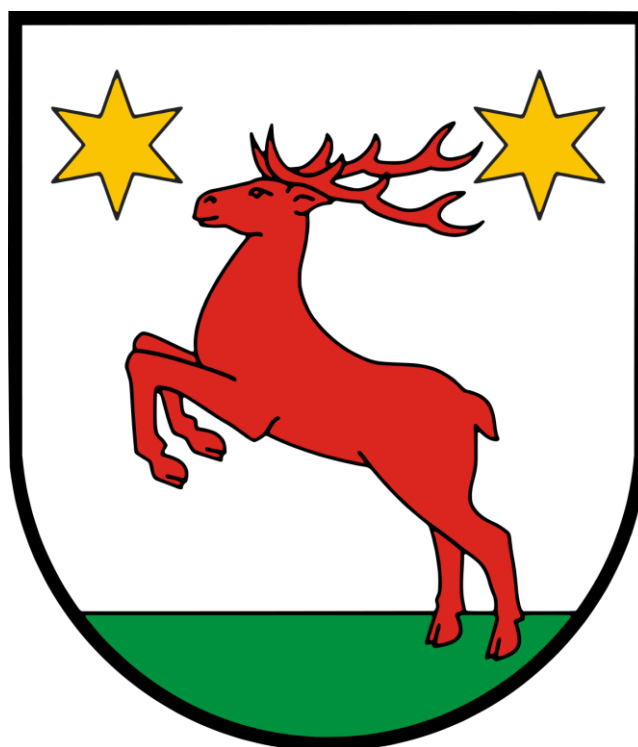
Przewodniczący Rady Gminy

Robert Kozuchowski

Załącznik
do Uchwały Nr LXVIII/445/2024
Rady Gminy Łysomice
z dnia 11 stycznia 2024 r.

WÓJT GMINY ŁYSOMICE

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy
określona art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**



**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 aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

**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 WPLYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW
ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU
PUBLICZNEGO W LATACH 2017R. – 2023R.**

**V
WNIOSKI**

**VI
WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

**VII
OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO**

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 planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.*”

Dnia 24 września 2023r. weszła w życie Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zmiana ta spowodowała uchylenie przepisów dotyczących studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz wprowadziła obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy, który zastąpi studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, ale nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Ze względu na bliskość czasową wejścia w życie wyżej wymienionej nowelizacji ustawy w tym treści art. 32, samorządy gminne nie posiadają i nie mają obowiązku posiadania obowiązującego planu ogólnego. Aktualnie na terenach gmin obowiązują studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Gmina Łysomice obowiązujące studium przyjęła w formie ujednoliconego tekstu uchwałą nr LIX/371/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice. Jest to jednoznaczne z obowiązkiem ujęcia w niniejszej analizie badania aktualności obowiązującego na terenie gminy studium.

W związku z powyższym dokonano analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przedkłada się Radzie Gminy Łysomice wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Gminy Łysomice uchwały w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łysomice.

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 rzeczywisty ruch inwestycyjny w zakresie budownictwa. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i sporządzania 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 Łysomice zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz przyjęte w formie ujednoliconego tekstu uchwałą nr LIX/371/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice.

Zmiana studium polegała na uzupełnieniu obowiązującego studium Rady Gminy Łysomice nr XVIII/112/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. o pojedyncze, jednostkowe ustalenia dotyczące wybranego terenu, ustalenia dotyczące pozostałego zakresu studium pozostały w formie niezmienionej.

Ponieważ, jak wspomniano, niniejsza zmiana studium polegała na uzupełnieniu obowiązującego studium o pojedyncze ustalenia, w wyniku podjętej zmiany studium, został przyjęty tekst ujednolicony zmiany Studium uchwałą nr LIX/371/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice nie wypełnia w całości art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 18 listopada 2015r. weszła w życie Ustawa z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, która nie zawierała 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 przypadku przystąpienia do ich zmian.

W zakresie studiów gminnych należało 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 dokonać analizę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Należało również 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.

Jednocześnie należy podkreślić, że z uwagi na wejście w życie w/w Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz na fakt, że aktualnie nie można dokonywać czynności związanych ze sporządzeniem studium gminny, zapisy dotychczasowe obowiązującego studium Gminy Łysomice pozostaną w formie niezmienionej do dnia 31 grudnia 2025r lub do dnia wejścia w życie planu ogólnego Gminy Łysomice.

2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice zostało sporządzone na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Należy stwierdzić, że obowiązujące Studium zachowuje częściową zgodność z przepisami odrębnymi.

3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Po dniu wejścia w życie obowiązującego studium procesy inwestycyjne, które na terenie Gminy Łysomice zaszły w czasie pomiędzy uchwaleniem studium a sporządzenia analizy nie mają wpływu na aktualność obowiązującego Studium.

III

OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁYSOMICE

1. Status prawny planu miejscowego

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

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

Wejście w życie uchwalonego planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych 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

Procedura uchwalenia oraz zmiany planu zagospodarowania przestrzennego została określona w art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również w pozostałych adresowanych artykułach wymienionej ustawy oraz akcie wykonawczym jakim

jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a dla uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejtych po 24.12.2021r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasadnicze odstępstwo od wskazanych ustaleń prawa może być uznane za istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i może powodować nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

4. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Najsukuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium, jest plan miejscowy. W związku z tym należy przyjąć zasadę objęcia miejscowymi planami obszary 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.

Na terenie gminy obowiązują 25 miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami:

Lp.	Nazwa planu oraz numer uchwały
1	Uchwała nr XXX/200/97 Rady Gminy Łysomice z dnia 28.11.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice, na obszarze wsi Łysomice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Łysomice (MPZP 001)
2	Uchwała nr XXXVI/234/98 Rady Gminy Łysomice z dnia 16.06.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice, na obszarze wsi Łysomice oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Łysomice (MPZP 003)
3	Uchwała nr XV/104/00 Rady Gminy Łysomice z dnia 26.06.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Ostaszewo (MPZP 003)
4	Uchwała nr XV/105/00 Rady Gminy Łysomice z dnia 26.06.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Lipniczki (MPZP 004)
5	Uchwała nr XXVIII/164/01 Rady Gminy Łysomice z dnia 30.03.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w części obejmującej działki nr 77; 71; 76/2 i część działki 70/2 w miejscowości Turzno, pod lokalizację obiektów przeznaczonych na cele oświatowe (MPZP 005)
6	Uchwała nr XXXVI/235/2002 Rady Gminy Łysomice z dnia 16.09.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Świerczynki (MPZP 006)
7	Uchwała nr LIII/271/02 Rady Gminy Łysomice z dnia 16.09.2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice obejmującego tereny położone w miejscowości Świerczynki (MPZP 007)
8	Uchwała nr XXIX/152/05 Rady Gminy Łysomice z dnia 10.06.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w jednostce strukturalnej Ostaszewo (MPZP 008)
9	Uchwała nr XLIV/208/06 Rady Gminy Łysomice z dnia 14.06.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice, w jednostce

	strukturalnej Kamionki Małe (MPZP 009)
10	Uchwała nr XLVIII/218/06 Rady Gminy Łysomice z dnia 29.09.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w jednostce strukturalnej Papowo Toruńskie (MPZP 010)
11	Uchwała nr XXI/106/08 Rady Gminy Łysomice z dnia 25.06.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice, w jednostce strukturalnej (w części wsi) Papowo Toruńskie (MPZP 011)
12	Uchwała nr XXI/107/08 Rady Gminy Łysomice z dnia 25.06.2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w jednostce strukturalnej (w części wsi) Ostaszewo (MPZP 012)
13	Uchwała nr VII/40/2011 Rady Gminy Łysomice z dnia 05.05.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Różankowo (MPZP 013)
14	Uchwała nr XIV/78/2011 Rady Gminy Łysomice z dnia 28.11.2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w jednostce strukturalnej Kamionki Małe (MPZP 014)
15	Uchwała nr XXVII/182/2012 Rady Gminy Łysomice z dnia 20.12.2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w jednostce strukturalnej Kamionki Małe (MPZP 015)
16	Uchwała nr XLVIII/300/2014 Rady Gminy Łysomice z dnia 14.10.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w miejscowości Kamionki Małe (MPZP 016)
17	Uchwała nr V/38/2015 Rady Gminy Łysomice z dnia 12.02.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice w miejscowości Łysomice (MPZP 017)
18	Uchwała nr V/39/2015 Rady Gminy Łysomice z dnia 12.02.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice w miejscowości Ostaszewo (MPZP 018)
19	Uchwała nr IX/64/2015 Rady Gminy Łysomice z dnia 23.06.2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Papowo Toruńskie – Lipniczki (MPZP 019)
20	Uchwała nr XXXI/154/2017 Rady Gminy Łysomice z dnia 26.01.2017. r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 158/17-18 położonych w miejscowości Papowo Toruńskie, Gmina Łysomice (MPZP 020)
21	Uchwała nr VI/39/2019 Rady Gminy Łysomice z dnia 26.02.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ostaszewo, gmina Łysomice (MPZP 021)
22	Uchwała nr XLIII/289/2022 Rady Gminy Łysomice z dnia 24.05.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ostaszewo, gmina Łysomice (MPZP 022)
23	Uchwała nr XLIII/291/2022 Rady Gminy Łysomice z dnia 24.05.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Różankowo, gmina Łysomice (MPZP 023)
24	Uchwała nr XLIX/327/2022 Rady Gminy Łysomice z dnia 25.10.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Łysomice, gmina Łysomice (MPZP 024)
25	Uchwała nr LV/358/2023 Rady Gminy Łysomice z dnia 24.01.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Ostaszewo, gmina Łysomice (MPZP 025)

Od 2017 r. do chwili obecnej na terenie gminy Łysomice uchwalono sześć miejscowych planów zagospodarowaniu przestrzennego.

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

Należy podkreślić, że tereny o największym potencjale inwestycji mieszkaniowych znajdują się na terenie sołectw Łysomice i Papowo Toruńskie i w całości mogą być realizowane na podstawie wydawanych decyzji ustalających warunki zabudowy. Stan ten obrazuje fakt, że dla terenów sołectw Łysomice i Papowo Toruńskie wydawanych jest prawie dwukrotnie więcej decyzji w stosunku do pozostałych sołectw. Należy podkreślić, że z uwagi na ekstensywny charakter zabudowy terenów wiejskich, potencjał zagęszczenia terenów zabudowanych jest na tyle wysoki, że chłonność inwestycyjna terenów zainwestowanych pozwala na realizowanie inwestycji bez prowadzenia wyprzedzających opracowań planistycznych.

IV

OCENA WPŁYWU WYDANYCH DECYZJI O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO W LATACH 2017R. –2023R.

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 sołectwa Łysomice i Papowo Toruńskie położone są w strefie podmiejskiej Torunia i posiadają proporcjonalnie najlepiej rozwiniętą infrastrukturę społeczną, największa ilość w/w decyzji administracyjnych została wydana na terenach tych sołectw. Dla decyzji ustalających warunki zabudowy odsetek ten wynosi około 50 % wszystkich wydanych decyzji, a dla decyzji ustalających warunki lokalizacji celu publicznego wynosi około 45 %. Potwierdza to zasadność prowadzenia polityki przestrzennej gminy, gdzie ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczają główne tereny inwestycyjne w strefach podmiejskich.

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.

Zestawienie wydanych decyzji administracyjnych o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego w latach od 2017r. do 2023r.:			
lp.	Sołectwo	Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy	Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
1	Różankowo	37	14
2	Tylice	10	2
3	Turzno	75	8
4	Łysomice	207	37
5	Kamionki Duże	27	6
6	Gostkowo	132	16
7	Lulkowo	105	19
10	Papowo Toruńskie	305	47
12	Wytrębowice	27	3
13	Zakrzewko	35	11
14	Zęgwirt	7	1

15	Kamionki Małe	38	11
16	Ostaszewo	24	12
suma		1029	185

V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łysomice należy uznać, że analizowany dokument planistyczny jest częściowo dostosowany do treści i wymogów obecnie obowiązującej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy jednak stwierdzić, że z uwagi na wejście w życie Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw zapisy dotychczasowe obowiązującego studium Gminy Łysomice pozostaną w formie niezmienionej do dnia 31 grudnia 2025r lub do dnia wejścia w życie planu ogólnego Gminy Łysomice.

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.

VI WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

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

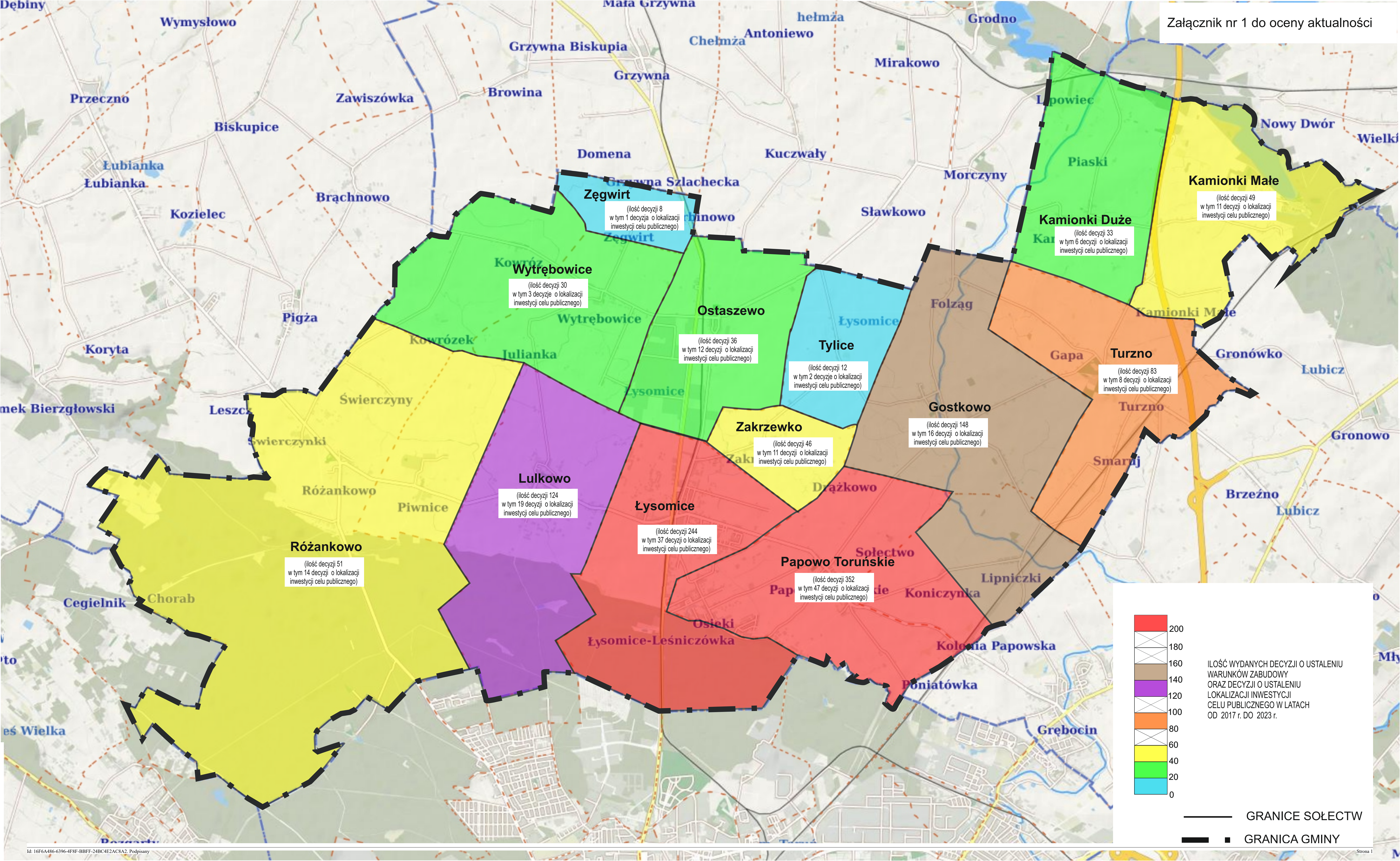
W wyniku takich działań w pierwszym etapie nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny zlokalizowane na rysunku studium w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę. W drugim etapie sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny 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, na przykład 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 OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

Dnia 24 września 2023r. weszła w życie Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zmiana ta wprowadziła obowiązek sporządzenia planów ogólnych gmin. Zgodnie z tym Gmina Łysomice przystąpi do sporządzenia planu ogólnego gminy zachowując ustawowy termin uchwalenia planu

ogólnego wskazany w zapisach aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Zęgwirt
 (ilość decyzji 8
 w tym 1 decyzja o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Wytrębowice
 (ilość decyzji 30
 w tym 3 decyzje o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Ostaszewo
 (ilość decyzji 36
 w tym 12 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Tylice
 (ilość decyzji 12
 w tym 2 decyzje o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Kamionki Duże
 (ilość decyzji 33
 w tym 6 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Kamionki Małe
 (ilość decyzji 49
 w tym 11 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Turzno
 (ilość decyzji 83
 w tym 8 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Gostkowo
 (ilość decyzji 148
 w tym 16 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

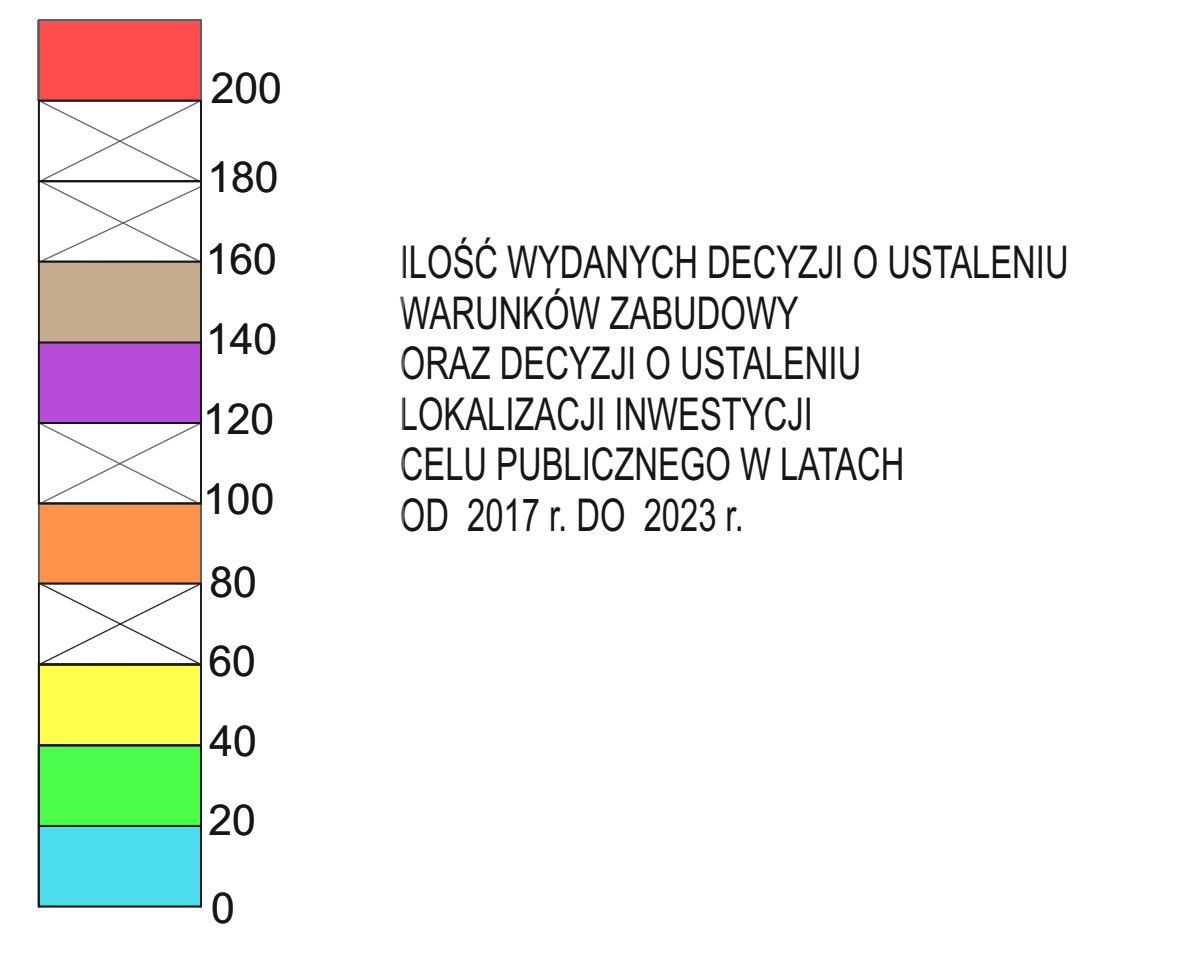
Zakrzewko
 (ilość decyzji 46
 w tym 11 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Lulkowo
 (ilość decyzji 124
 w tym 19 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

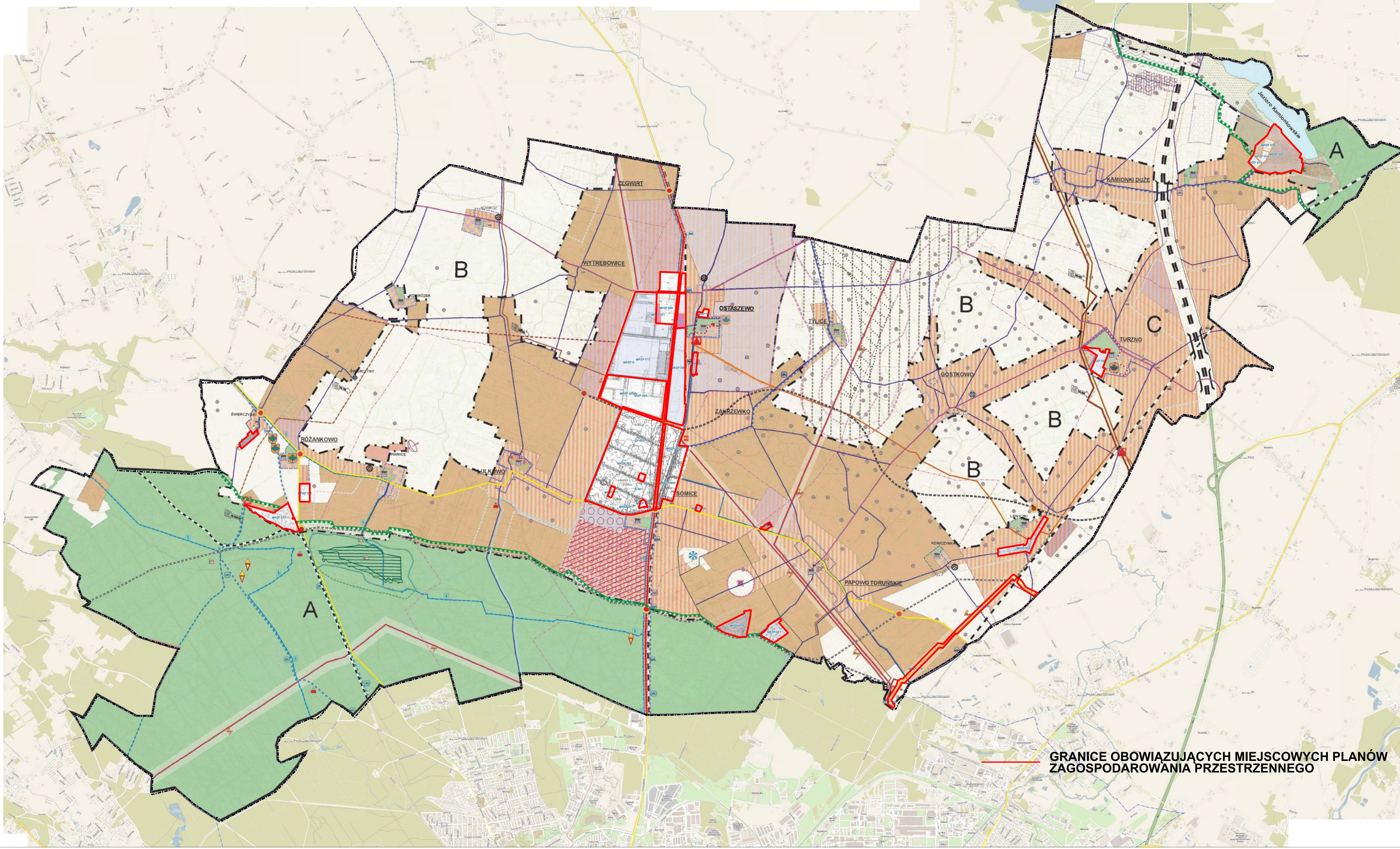
Łysomice
 (ilość decyzji 244
 w tym 37 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Papowo Toruńskie
 (ilość decyzji 352
 w tym 47 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)

Różankowo
 (ilość decyzji 51
 w tym 14 decyzji o lokalizacji
 inwestycji celu publicznego)



— GRANICE SOŁECTW
 — GRANICA GMINY



GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Uchwała numer LXVIII/445/2024 "Podjęcie uchwały w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Łysomice - projekt uchwały Nr LXVIII/445/2024" została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 11, jestem przeciw 0, wstrzymuję się 0.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 11.01.2024 15:30:09

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za	
1.	<i>Marian Błaszkwicz</i>
2.	<i>Marcin Chojna</i>
3.	<i>Denis Dembek</i>
4.	<i>Czesław Karasiewicz</i>
5.	<i>Robert Kożuchowski</i>
6.	<i>Paulina Opałka-Wiśniewska</i>
7.	<i>Krystian Polak</i>
8.	<i>Piotr Pyrek</i>
9.	<i>Roman Wojda</i>
10.	<i>Tomasz Sielczak</i>
11.	<i>Anna Zmarzły</i>

Jestem przeciw	
	<i>BRAK</i>

Wstrzymuję się	
	<i>BRAK</i>

Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	<i>BRAK</i>