

**UCHWAŁA NR LIX/437/2024**  
**RADY GMINY DĄBROWA BISKUPIA**

z dnia 26 lutego 2024 r.

**w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa Biskupia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwala się co następuje:

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

1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia przyjętego w formie ujednocionej uchwałą nr XL/276/2014 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 21 października 2014 r., w zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

2. Częściową aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia przyjętego w formie ujednocionej uchwałą nr XL/276/2014 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 21 października 2014 r., w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** W związku z uznaniem częściowej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na podstawie dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa Biskupia stanowiącej załącznik do uchwały, postanawia się kontynuować działania prowadzące politykę przestrzenną gminy będącą zadaniem własnym gminy, zmierzające do dostosowania częściowo nieaktualnego opracowania w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.

**§ 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 Dąbrowa Biskupia.

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



Przewodnicząca Rady Gminy  
Dąbrowa Biskupia  
*Wiesława Posadzy*

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 poz. 572, 1463, 1688.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739.

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr LIX/437/2024**  
**Rady Gminy Dąbrowa Biskupia**  
z dnia 26 lutego 2024 r.

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) rada gminy, co najmniej raz w czasie trwania kadencji podejmuje uchwałę w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dąbrowa Biskupia.

W celu wypełnienia obowiązku ustawowego sporządzono opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy określona Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” stanowiące załącznik do uchwały.

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

Dokonana została również analiza zgodności studium gminy oraz planów miejscowych z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Dla pełnej diagnozy aktualności dokonano wyszczególnienia wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w okresie 2017 r. – 2023 r. z uwzględnieniem granic sołectw.

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

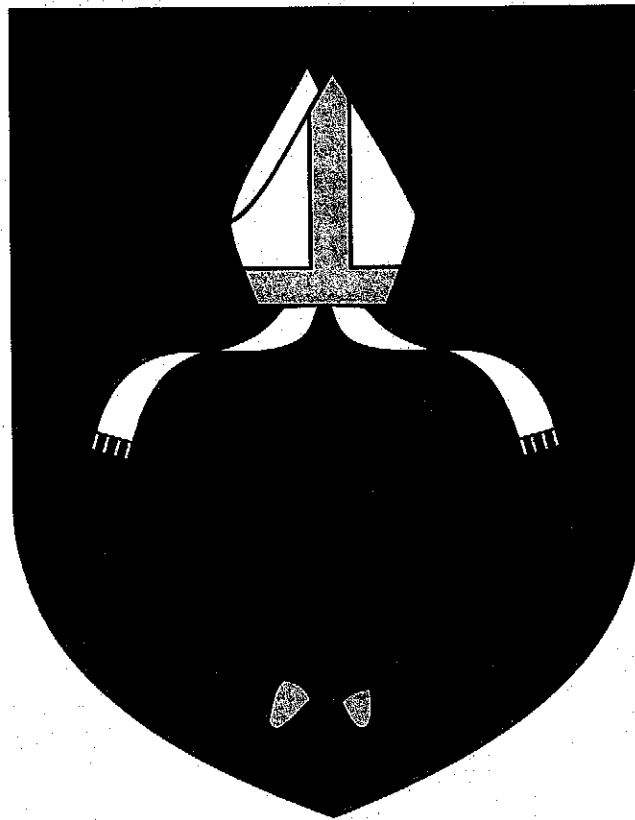
W związku ze sporządzeniem powyższej analizy oraz w związku ze wskazanym obowiązkiem ustawowym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dąbrowa Biskupia  
*Wiesława Posadzy*

Załącznik  
do Uchwały Nr LIX/437/2024  
Rady Gminy Dąbrowa Biskupia  
z dnia 26 lutego 2024 r.

## **WÓJT GMINY DĄBROWA BISKUPIA**

**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 WPŁYWU 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, samorzady gminne nie posiadają i nie mają obowiązku posiadania obowiązującego planu ogólnego. Aktualnie na terenach gmin obowiązują studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Gmina Dąbrowa Biskupia obowiązujące studium przyjęła uchwałą nr XL/276/2014 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 21 października 2014 r. 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 Dąbrowa Biskupia wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu podjęcia przez Radę Gminy Dąbrowa Biskupia uchwały w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy określona Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.**

Na terenie gminy Dąbrowa Biskupia obowiązują Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia, które zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przyjęte uchwałą nr XL/276/2014 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 21 października 2014 r.

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.

Część tekstowa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia 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 Dąbrowa Biskupia pozostaną w formie niezmienionej do dnia 31 grudnia 2025r lub do dnia wejścia w życie planu ogólnego Gminy Dąbrowa Biskupia.

## **2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia 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 Dąbrowa Biskupia 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 DĄBROWA BISKUPIA**

### **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 podejętych 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 obowiązuje 12 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami:

Lp	NAZWA PLANU	NR UCHWAŁY I DATA
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.
11.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ulicy Długiej i Topolowej w miejscowości Dąbrowa Biskupia	NR XXVIII/190/2017 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 28 wrzesień 2018 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego poz. 3802 z dnia 05 października 2017 r.
12.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 160/1 w miejscowości Dąbrowa Biskupia	NR IV/24/2019 Rady Gminy Dąbrowa Biskupia z dnia 15 lutego 2019 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania obowiązujące plany miejscowe pokrywają 2,55 % powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić jako aktualnie wystarczającą w stosunku do zapotrzebowania i chłonności terenów zainwestowanych i wyznaczonych do dalszego zainwestowania. 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.

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 gminy.

#### 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 miejscowość Dąbrowa Biskupia posiada zdecydowanie największy potencjał inwestycyjny oraz proporcjonalnie najlepiej rozwiniętą infrastrukturę społeczną, największa ilość w/w decyzji administracyjnych została wydana właśnie w tym sołectwie. Dla decyzji ustalających warunki zabudowy odsetek ten wynosi około 15 % wszystkich wydanych decyzji, a dla decyzji ustalających warunki lokalizacji celu publicznego wynosi około 25%. Potwierdza to zasadność prowadzenia polityki przestrzennej gminy, gdzie ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczają główne tereny inwestycyjne w granicy miejscowości Dąbrowa Biskupia.

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 2017 r. – 2023 r.</b>			
<b>Lp.</b>	<b>Sołectwo</b>	<b>Ilość decyzji o ustaleniu warunków zabudowy</b>	<b>Ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego</b>
1.	<b>Dąbrowa Biskupia</b>	<b>61</b>	<b>6</b>
2.	<b>Chróstowo (obejmujące wsie Chróstowo, Walentynowo)</b>	<b>24</b>	<b>1</b>
3.	<b>Nowy Dwór</b>	<b>14</b>	<b>0</b>
4.	<b>Przybysław</b>	<b>21</b>	<b>0</b>
5.	<b>Pieranie</b>	<b>13</b>	<b>0</b>

6.	<b>Bąkowo</b> (obejmujące wsie Bąkowo i Głojkowo)	0	1
7.	<b>Sobiesierne</b>	1	1
8.	<b>Radojewice</b> (obejmujące wsie Radojewice, Niemojewo i Pieczyska)	52	2
9.	<b>Brudnia</b>	13	1
10.	<b>Stanomin</b>	36	0
11.	<b>Ośniszczewko</b>	1	1
12.	<b>Zagajewice</b>	6	0
13.	<b>Modliborzyce</b> (obejmujące wsie Modliborzyce i Rejna)	59	2
14.	<b>Parchanie</b>	13	2
15.	<b>Parchanki</b>	16	2
16.	<b>Ośniszczewo</b>	9	0
17.	<b>Mleczkowo</b>	6	0
18.	<b>Chlewiska</b>	15	1
19.	<b>Konary – Dziewa</b> (obejmuje wsie Konary i Dziewa)	13	3
20.	<b>Wola Stanomińska</b>	3	0
21.	<b>Wonorze</b>	14	1
22.	<b>Zagajewiczki</b>	0	0
<b>Suma</b>		<b>390</b>	<b>24</b>

## V WNIOSKI

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Biskupia 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 Dąbrowa Biskupia pozostaną w formie niezmienionej do dnia 31 grudnia 2025 r. lub do dnia wejścia w życie planu ogólnego Gminy Dąbrowa Biskupia.

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 Dąbrowa Biskupia.

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.

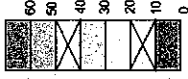
Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów 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 Dąbrowa Biskupia przystąpi do sporządzenia planu ogólnego gminy zachowując ustawowy termin uchwalenia planu ogólnego wskazany w zapisach aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

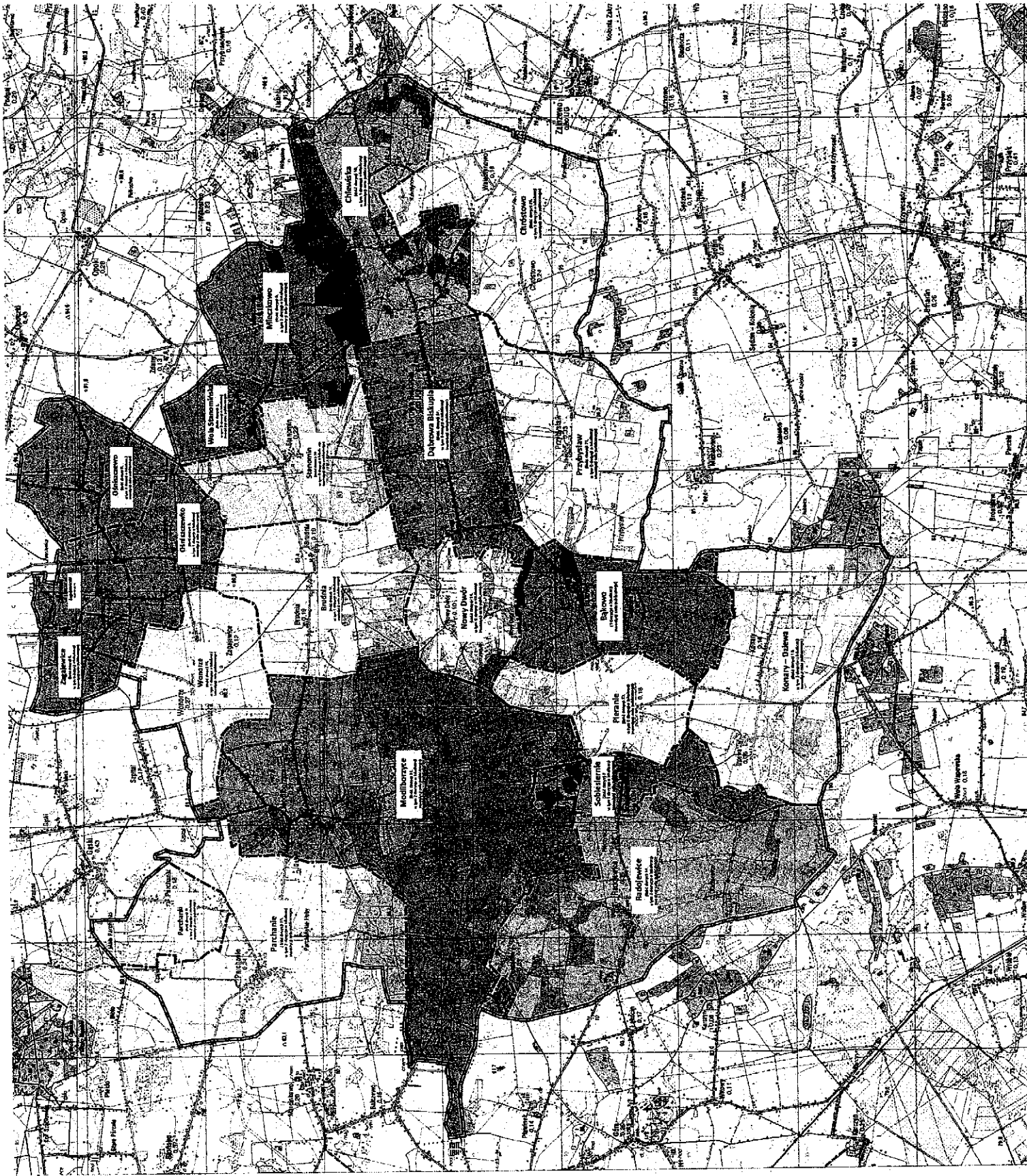
Przewodnicząca Rady Gminy  
Dąbrowa Biskupia

*Wiesława Pesadzy*



Iloczynność wydana  
w latach 2017 - 2022

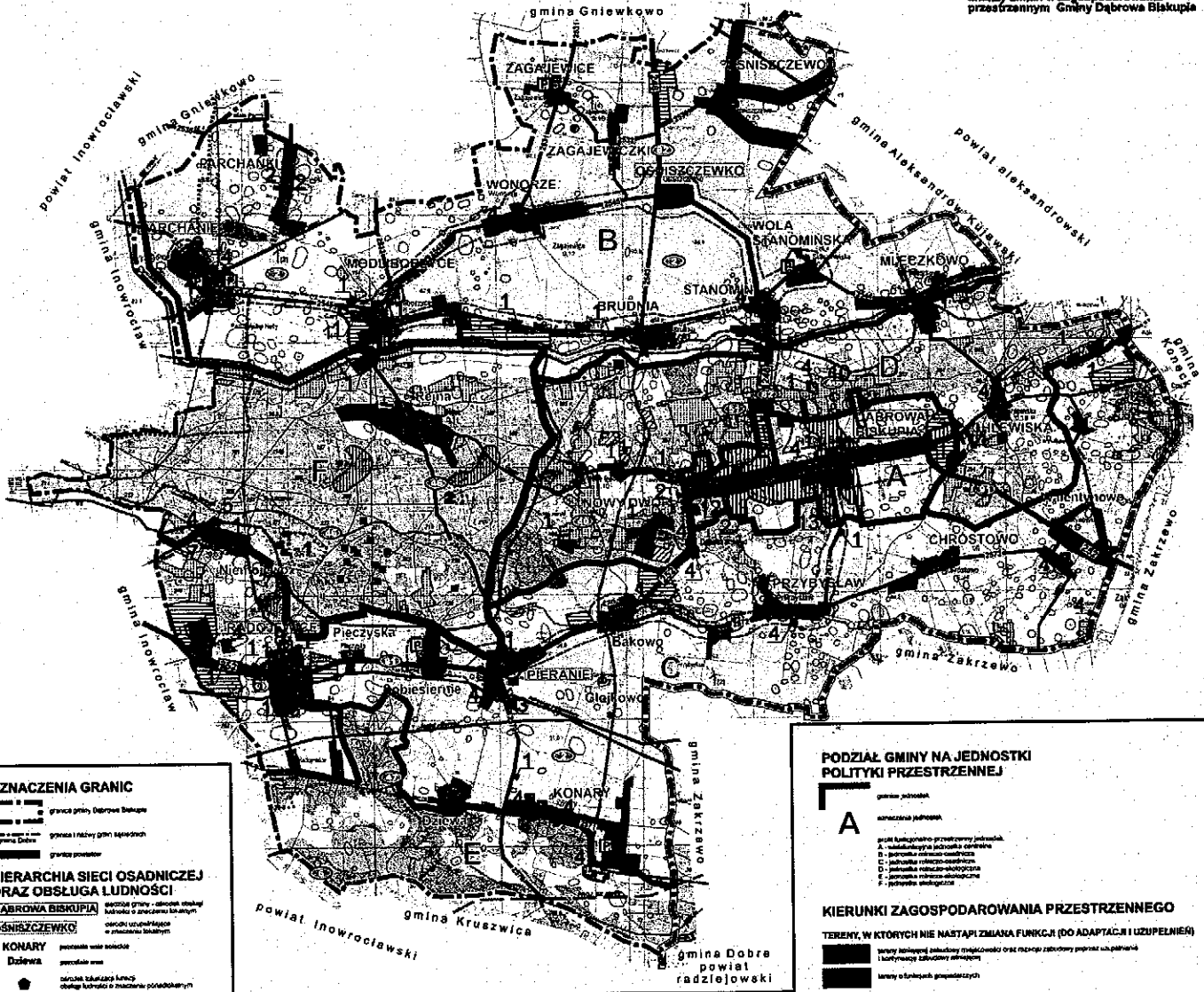
GRANICA GMINY  
GRANICE SOLECTW



# gmina DĄBROWA BISKUPIA

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SKALA 1 : 25 000

Załącznik graficzny Nr 2 do  
analizy zmian w zagospodarowaniu  
przestrzennym Gminy Dąbrowa Biskupia



## OZNACZENIA GRANIC

- granicę gminy, granicę powiatu
- granicę i rezerwy granic sąsiednich
- granicę powiatu

## HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ ORAZ OBSŁUGA LUDNOŚCI

- DĄBROWA BISKUPIA** - siedziba gminy, obszar obsługi ludności o znaczeniu lokalnym
- KONARY** - obszar obsługi ludności o znaczeniu lokalnym
- Dąbrowa** - przysiółek wiejski
- Dąbrowa** - przysiółek wiejski
- Dąbrowa** - obszar obsługi ludności o znaczeniu lokalnym

## SYSTEM PRZYRODNICZY I ŚRODOWISKO KULTUROWE

### OBZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Łąka Białoczerwona
- teren objęty rezerwą granic sąsiednich
- rezerwa przyrodnicza
- obszar chroniony
- obszar chroniony
- obszar chroniony

### WARUNKI WYSTĘPOWANIA WÓD

- obszar występowania wód
- obszar występowania wód
- obszar występowania wód

### STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- strefa A
- strefa B
- strefa C
- strefa D

### CMIENTARZE I MIEJSCA PAMIECI NARODOWEJ

- cmientarze i miejsca pamięci narodowej

### OBOWIAZUJĄCE MPZP

- obszary objęte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego

### POZOSTAŁE OBSZARY I OBJEKTY CENNE DLA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY ORAZ INNE ISTOTNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU ZWIĄZANE ZE ŚRODOWISKIEM PRZYRODNICZYM

- obszary objęte ochroną
- obszary objęte ochroną
- obszary objęte ochroną

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

- drog wojewódzka
- drog powiatowa
- drog gminna
- linia kolejowa (PKP)
- linia kolejowa (PKP)
- linia kolejowa (PKP)

### INFRASTRUKTURA ENERGETYCZNA

- linia elektroenergetyczna 10 kV
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- linia elektroenergetyczna 220 kV
- linia elektroenergetyczna 330 kV

### INFRASTRUKTURA WODOCIECIOWA

- linia wodociągowa
- linia wodociągowa
- linia wodociągowa

### INFRASZKALA TURYSTYCZNA

- szlak turystyczny

## PODZIAŁ GMINY NA JEDNOSTKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- jednostki polityki przestrzennej
- jednostki polityki przestrzennej

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### TERENY, W KOTORYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI (DO ADAPTACJI I UZUPELNIENIA)

- teren objęty ochroną
- teren objęty ochroną
- teren objęty ochroną

### TERENY, W KOTORYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANA FUNKCJI

- teren objęty ochroną
- teren objęty ochroną
- teren objęty ochroną

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

- zadania publiczne
- zadania publiczne

## POZOSTAŁE TERENY REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH

- teren objęty ochroną

GRANICE OBOWIAZUJĄCYCH MIĘDZYSOBOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przewodnicząca Rady Gminy  
Dąbrowa Biskupia  
Wiesława Posadzka