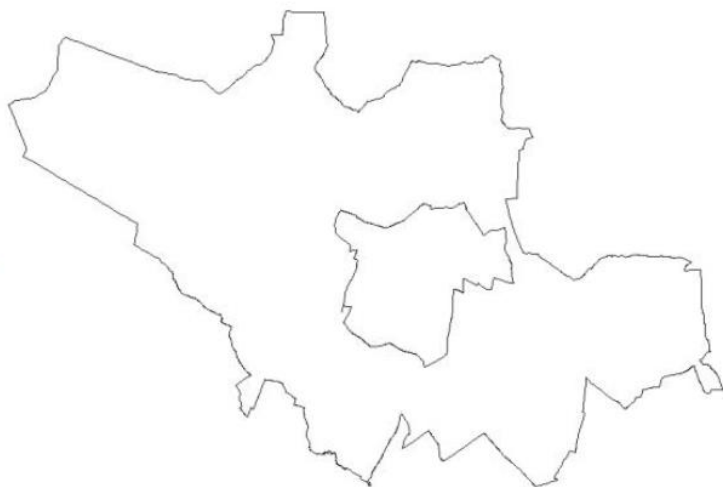




GMINA ŁUKÓW 2020



**Ocena aktualności studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz planów miejscowych
gminy Łuków**

Sierpień 2020



PODSTAWA I CEL OPRACOWANIA

- **art. 32 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
 - Wójt **co najmniej raz w** czasie trwania **kadencji**
 - dokonuje **analizy** zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
 - **ocenia** postępy w opracowywaniu planów miejscowych
 - **opracowuje** wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, **z uwzględnieniem decyzji** ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o ustaleniu warunków zabudowy **oraz wniosków** o sporządzenie lub zmiany planu miejscowego
 - po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej **przekazuje radzie gminy wyniki analiz**
 - **podejmuje stosowne działania** w przypadku całkowitego lub częściowego braku aktualności SUiKZP i MPZP

Celem wykonania oceny aktualności jest weryfikacja potrzeby podjęcia opracowania zmian obowiązujących dokumentów planistycznych.

WYNIKI ANALIZ

SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE



- **SUiKZP przyjęte w 2011 r.**
 - **zmieniane w latach: 2013, 2014, 2017, 2018, 2020**
- **pokrycie MPZP: 99.9 %**
 - **74%** uchwała Nr XXXVI/215/06 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2006 r.
 - Uchwała Nr LII/359/14 z dnia 30 września 2014 r. (Klimki) oraz uchwała Nr XXIV/193/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r. (Świdry)
 - **24 zmiany MPZP** z lat 2013-2020 → **2014-2016 r. – 14 uchwał**
- **obszary bez planu: 26,8 ha** – MPZP uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Lubelskiego
- **Decyzje WZ i CP: nie więcej niż 9 rocznie** → **2013-2016 r. nie więcej niż 3 rocznie**

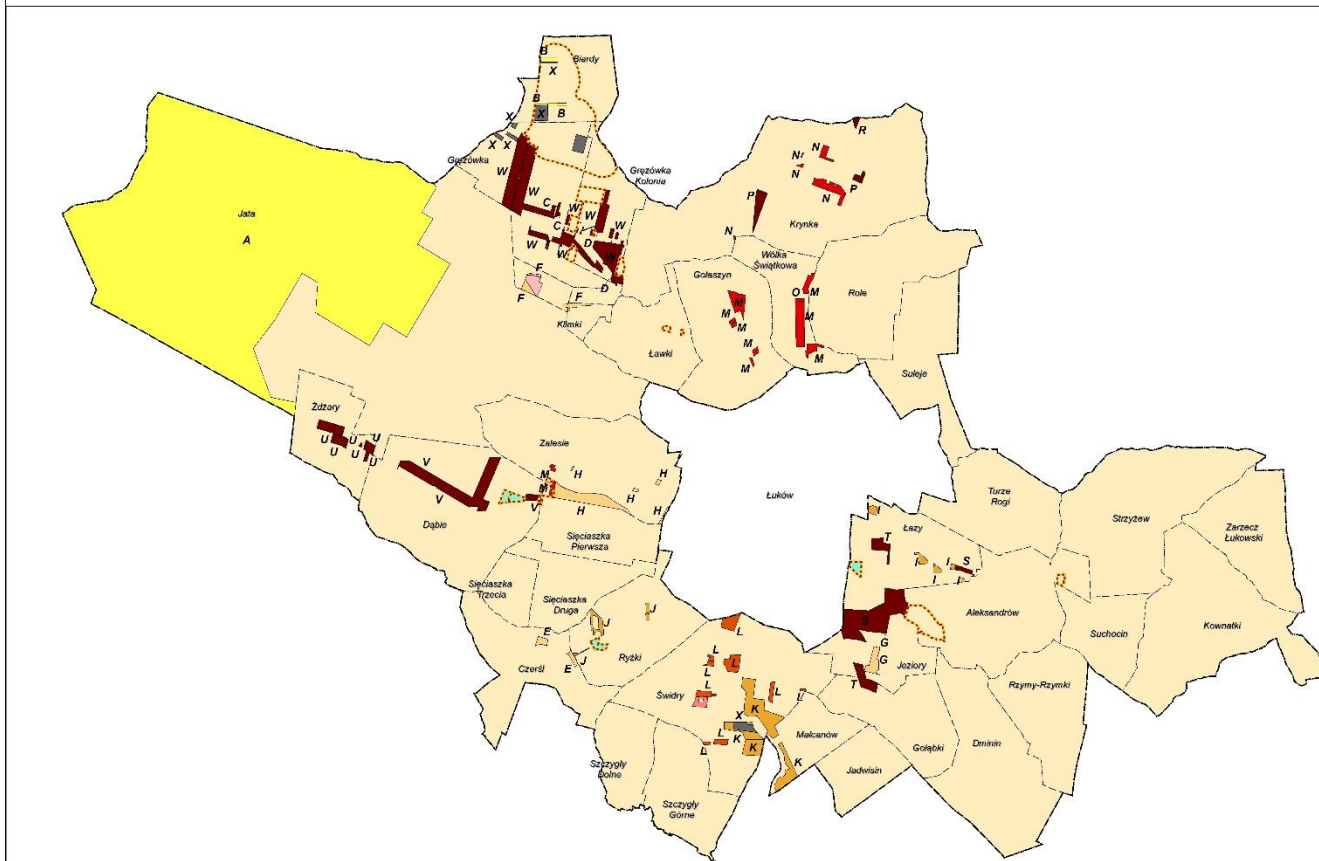


WYNIKI ANALIZ

SYTUACJA PLANISTYCZNA W GMINIE

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Łuków

POKRYCIE GMINY ŁUKÓW MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



1 0 1 2 3 km

Oznaczenia

- Uchwała Nr XXXVI/215/08 Rady Gminy Łuków z dnia 11 października 2008 r. MPZP Gminy Łuków
- Uchwała Nr LI/358/14 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2014 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 31 października 2014 r., poz. 3460 MZPZ Gminy Łuków w obszarze wsi Klinki
- Uchwała Nr XXIV/193/2016 Rady Gminy Łuków z dnia 27 czerwca 2016 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 12 sierpnia 2016 r., poz. 3539 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry
- Uchwały dotyczące zmian planu przyjęte w 2014 r.
- Uchwała Nr LI/16/2014 Rady Gminy Łuków z dnia 16 grudnia 2014 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 stycznia 2015 r., poz. 295 Zmiana mppz Gminy Łuków dla części obrębu geodezyjnego Jata
- Uchwała Nr LI/356/14 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2014 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 31 października 2014 r., poz. 3458 Zmiana mppz gminy Łuków w miejscowości Biardy
- Uchwała Nr LI/357/14 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2014 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 31 października 2014 r., poz. 3459 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Grzędzówka
- Uchwała Nr LI/358/14 Rady Gminy Łuków z dnia 30 września 2014 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 31 października 2014 r., poz. 3461 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Grzędzówka-Kolonia
- Uchwały dotyczące zmian planu przyjęte w 2015 r.
- Uchwała Nr VIII/92/2015 Rady Gminy Łuków z dnia 10 czerwca 2015 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2015 r., poz. 2417 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Czerdyl
- Uchwała Nr VIII/93/2015 Rady Gminy Łuków z dnia 10 czerwca 2015 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 21 lipca 2015 r., poz. 2418 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Klinki
- Uchwała Nr X/79/2015 Rady Gminy Łuków z dnia 17 sierpnia 2015 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 25 października 2015 r., poz. 2980 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Jezioro
- Uchwała Nr X/81/2015 Rady Gminy Łuków z dnia 17 sierpnia 2015 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 25 października 2015 r., poz. 2981 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Sycząszka Pierwsza i Zalesie
- Uchwały dotyczące zmian planu przyjęte w 2016 r.
- Uchwała Nr XXI/171/2016 Rady Gminy Łuków z dnia 28 kwietnia 2016 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 4 lipca 2016 r., poz. 2630 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Łazy
- Uchwała Nr XXI/173/2016 Rady Gminy Łuków z dnia 28 kwietnia 2016 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 4 lipca 2016 r., poz. 2631 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Ryzki
- Uchwała Nr XXIV/195/2016 Rady Gminy Łuków z dnia 27 czerwca 2016 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 10 października 2016 r., poz. 3977 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Malczanów i Świdry
- Uchwały dotyczące zmian planu przyjęte w 2017 r.
- Uchwała nr XXXVI/265/2017 Rady Gminy Łuków z dnia 30 marca 2017 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 11 maja 2017 r., poz. 2255 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Świdry
- Uchwały dotyczące zmian planu przyjęte w 2018 r.
- Uchwała nr LI/369/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 15 marca 2018 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 9 maja 2018 r., poz. 2312 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Gołeszyn, Wólka Świętowska, Sycząszka Pierwsza i Zalesie
- Uchwała nr LVI/402/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 14 sierpnia 2018 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 1 października 2018 r., poz. 4274 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka
- Uchwała nr LVII/411/2018 Rady Gminy Łuków z dnia 14 września 2018 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 24 października 2018 r., poz. 4693 Zmiana mppz gminy Łuków w obszarze wsi Wólka Świętowska
- Uchwały dotyczące zmian planu przyjęte w 2019 r.
- Uchwała nr V/38/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 21 lutego 2019 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 9 kwietnia 2019 r., poz. 2140 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka
- Uchwała nr V/38/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 21 lutego 2019 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 3 kwietnia 2019 r., poz. 2141 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Krynka
- Uchwała nr X/90/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 26 czerwca 2019 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 13 sierpnia 2019 r., poz. 4721 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze obrębów Jezioro i Łazy
- Uchwała nr XII/100/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 20 sierpnia 2019 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 25 września 2019 r., poz. 5204 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze obrębów Jezioro, Łazy i Gołębki
- Uchwała nr XII/104/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 20 sierpnia 2019 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 25 września 2019 r., poz. 5206 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Zdzary
- Uchwała nr XII/106/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 20 sierpnia 2019 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 30 września 2019 r., poz. 5263 Zmiana mppz gminy Łuków w obszarze wsi Dąbno
- Uchwała nr XIII/114/2019 Rady Gminy Łuków z dnia 9 września 2019 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 11 października 2019 r., poz. 5537 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze wsi Klinki oraz obrębów Grzędzówka i Grzędzówka Kolonia
- Uchwała dotycząca zmiany planu przyjęta w 2020 r.
- Uchwała nr XXIV/174/2020 Rady Gminy Łuków z dnia 29 maja 2020 r., Dz.Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 14 lipca 2020 r., poz. 3839 Zmiana mppz Gminy Łuków w obszarze obrębów Biardy, Grzędzówka i Świdry
- obszary, dla których została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu ale nie wszczęto procedury planistycznej
- brak planu



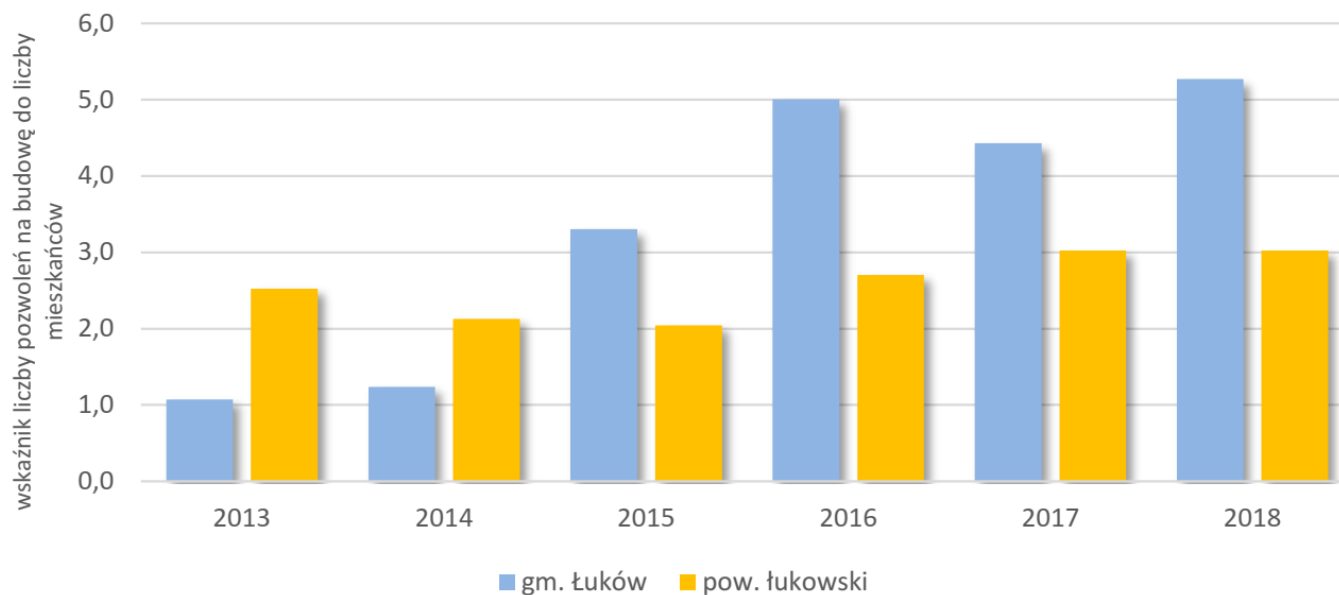
WYNIKI ANALIZ

ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

POZWOLENIA NA BUDOWĘ

2013- 01.2020 r.: 717 pozwoleń dot. realizacji nowych budynków

Wskaźnik liczby pozwoleń na budowę wydanych dla nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odniesieniu do liczby ludności w gminie Łuków na tle powiatu łukowskiego w latach 2013-2018



**najwięcej budynków
mieszkalnych**



**w 2019 r. 6X więcej
budynków mieszkalnych
niż w 2013 r.**

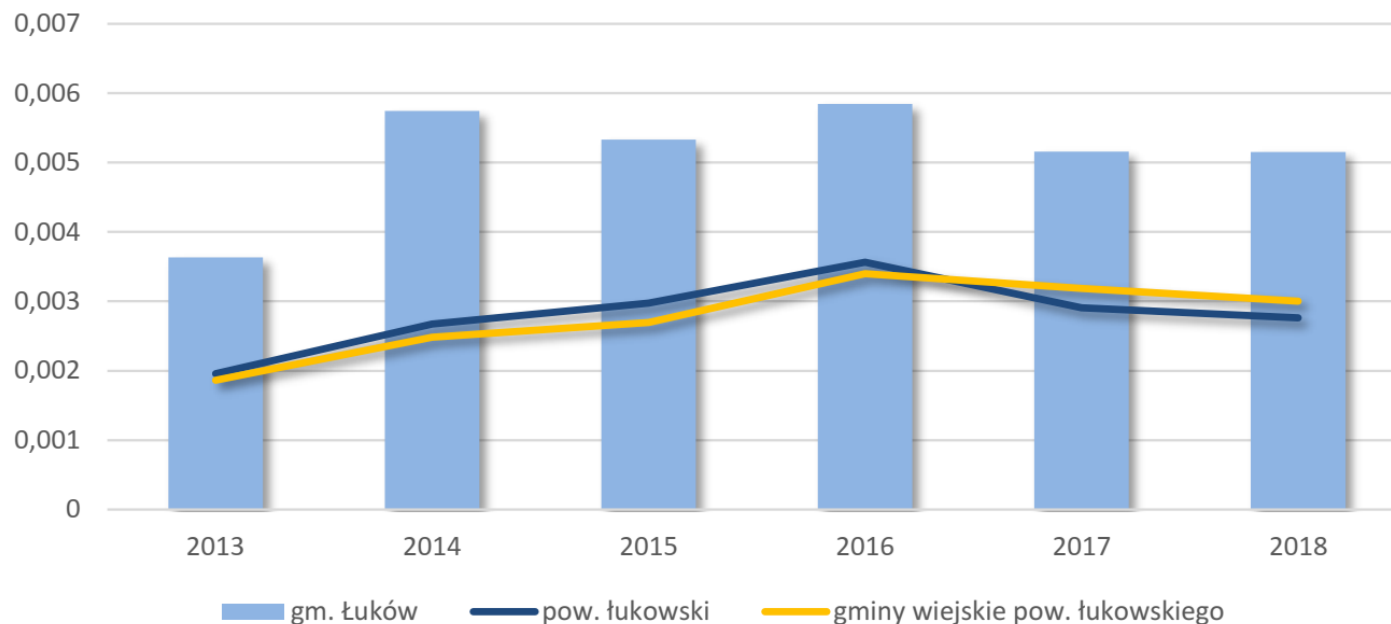


WYNIKI ANALIZ

ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

▪ NOWE BUDYNKI ODDAWANE DO UŻYTKOWANIA

Wskaźnik liczby nowych budynków oddawanych do użytkowania w odniesieniu do liczby ludności w gminie Łuków na tle powiatu łukowskiego w latach 2013-2018



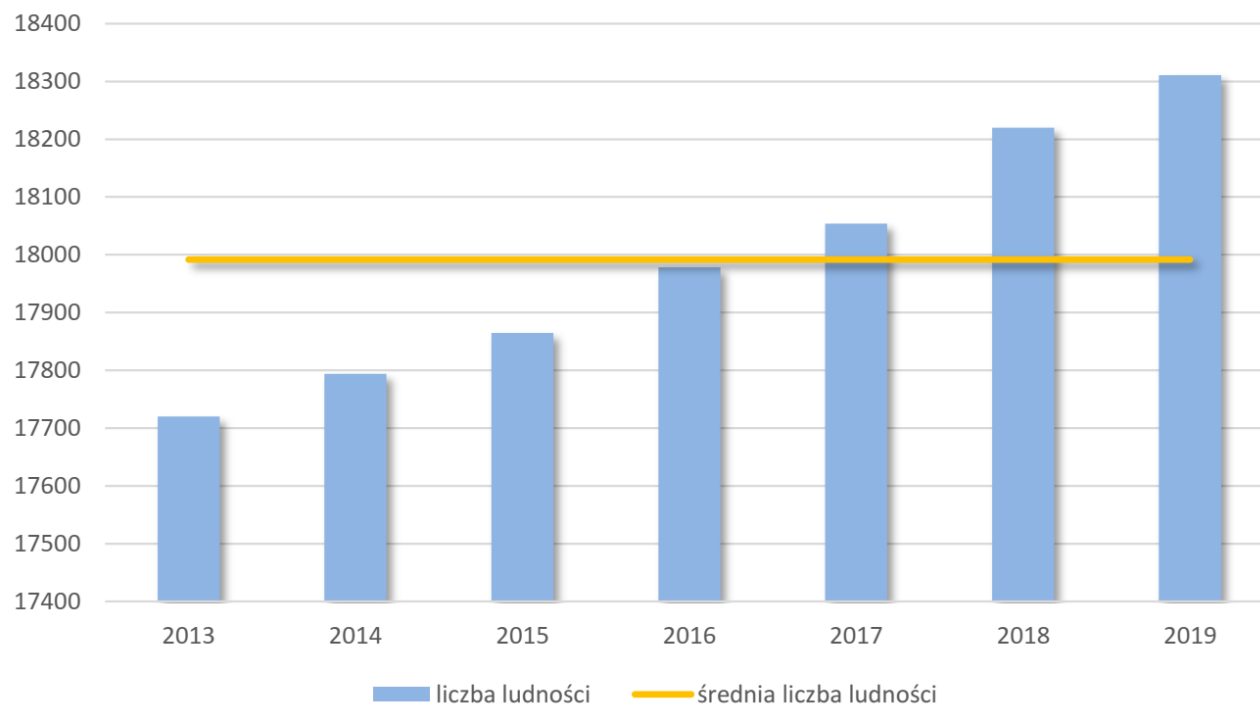
sukcesywne wypełnianie terenów przeznaczonych do zainwestowania



WYNIKI ANALIZ

SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

■ ZMIANA LICZBY LUDNOŚCI



najmniejsza liczba
mieszkańców: **Sięcieszka**
Trzecia - 60 osób
Największa liczba
mieszkańców: **Krynka -**
1,4 tys. osób

Najbardziej zaludnione
miejscowości: **Krynka, Łazy,**
Gołaszyn i Gręzówka
= 26,5% ogółu
mieszkańców

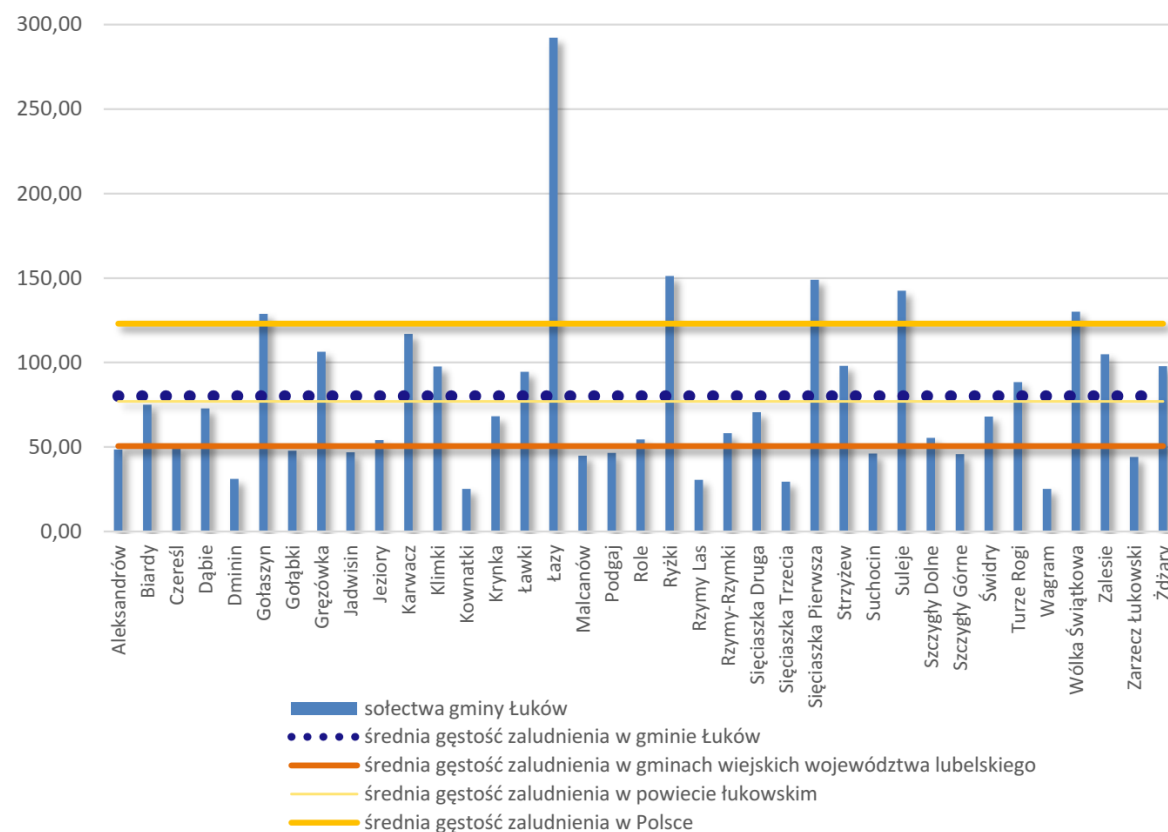


WYNIKI ANALIZ

SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

■ GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA

Gęstość zaludnienia w sołectwach gminy Łuków na tle powiatu, województwa i kraju w roku 2018



Średnia gęstość zaludnienia:
80,8 osób/km²



Najwyższa gęstość zaludnienia:
Łazy - 294,8 os./km²



**zwiększanie
potrzeb w zakresie
możliwości realizacji
nowej zabudowy**



WYNIKI ANALIZ

WYKORZYSTANIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY

■ SUIKZP

- rezerwy terenowe średnio:
55,8%

przeznaczenie terenu	powierzchnia terenu przeznaczona dla danej funkcji (ha)	powierzchnia wykorzystana (ha)	powierzchnia rezerwy (ha)	powierzchnia wykorzystana (% terenów przeznaczony dla danej funkcji)	powierzchnia rezerwy (% terenów przeznaczonych dla danej funkcji)
<i>M1 - obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej</i>	2525,7	1081,6	1444,1	42,8	57,2
<i>M2 - obszary zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy letniskowej</i>	274,3	107,1	167,2	39,0	61,0
<i>M3 - obszary zabudowy jednorodzinnej i usługowej</i>	150,5	51,4	99,1	34,2	65,8
<i>M4 - obszary zabudowy wielorodzinnej</i>	12,9	7,7	5,2	59,7	40,3
<i>ML - obszary zabudowy letniskowej</i>	19,0	1,6	17,4	8,4	91,6
<i>IT - obszary infrastruktury technicznej</i>	0,7	0,6	0,1	85,7	14,3
<i>PU - obszary produkcyjno-usługowe</i>	296,4	53,0	243,4	17,9	82,1
<i>U - obszary zabudowy usługowej</i>	51,7	30,0	21,7	58,0	42,0
<i>UM - obszary zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej</i>	92,3	24,2	68,1	26,2	73,8
<i>U/ZP - obszar zespołu dworsko-parkowego z funkcją usług publicznych</i>	7,1	6,6	0,5	93,0	7,0
<i>US - tereny usług sportu i rekreacji</i>	4,9	3,2	1,7	65,3	34,7
<i>UT - obszar usług turystyki kwalifikowane</i>	0,4	0,0	0,4	0,0	100,0
<i>PG - tereny eksploatacji</i>	252,8	38,2	214,6	15,1	84,9
Suma dla terenów do zainwestowania	3435,9	1367,0	2068,9	44,2	55,8

■ MPZP

- rezerwy terenowe średnio:
62,4%

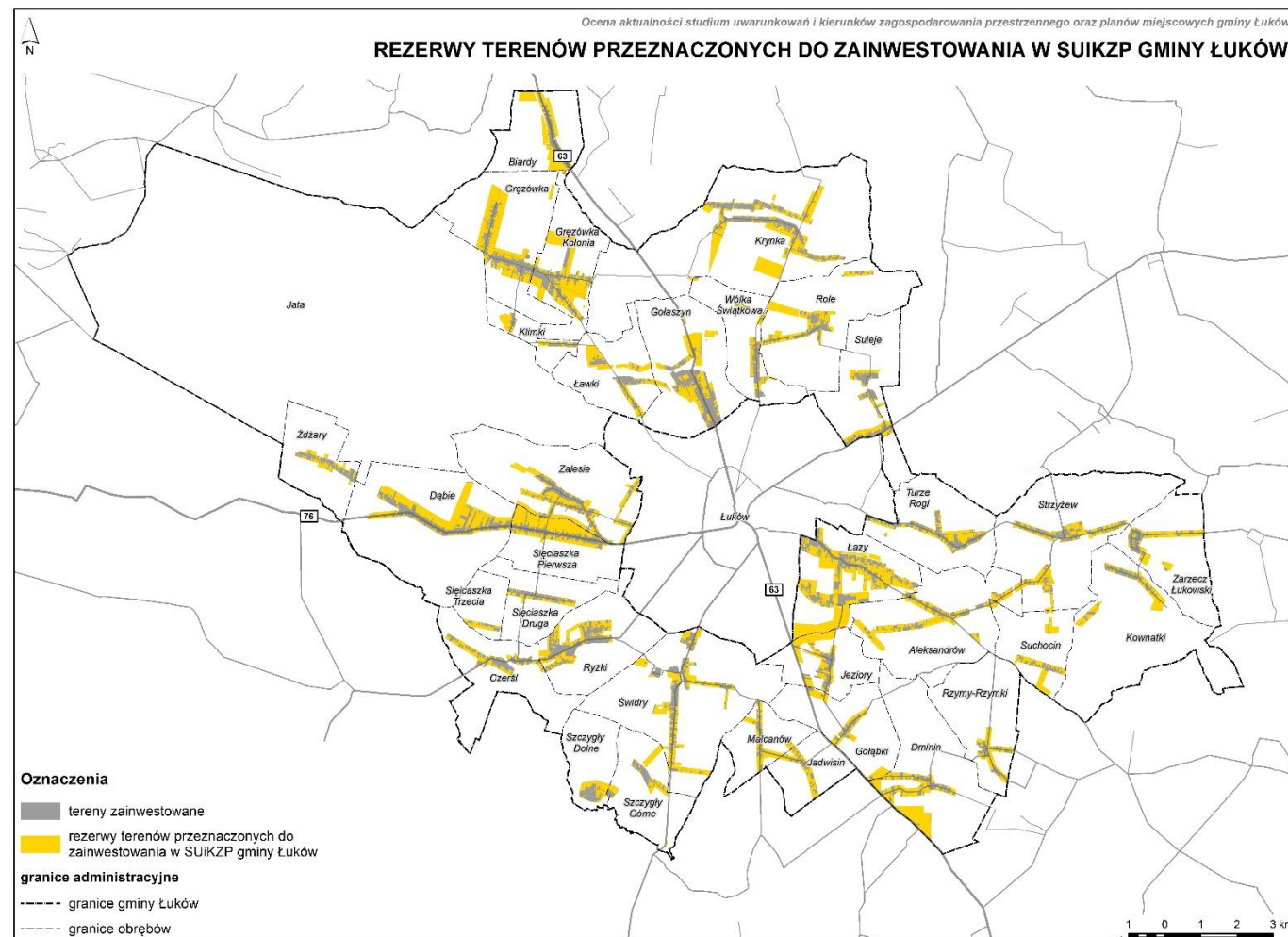
przeznaczenie terenu	powierzchnia terenu przeznaczona dla danej funkcji (ha)	powierzchnia wykorzystana (ha)	powierzchnia rezerwy (ha)	powierzchnia wykorzystana (% terenów przeznaczonych do zainwestowania)	powierzchnia rezerwy (% terenów przeznaczonych do zainwestowania)
<i>MW,MN,U</i>	25,7	6,3	19,4	24,5	75,5
<i>MW,U</i>	1,0	1,0	0,0	100,0	0,0
<i>RM,MN,U</i>	2 201,4	864,8	1 336,6	39,3	60,7
<i>RM,MN,U,ML</i>	288,8	90,9	197,9	31,5	68,5
<i>MN,U</i>	277,6	64,7	212,9	23,3	76,7
<i>MN</i>	0,2	0,2	0,0	100,0	0,0
<i>RM,U</i>	0,5	0,3	0,2	60,0	40,0
<i>RM</i>	11,9	2,2	9,7	18,5	81,5
<i>ML</i>	19,2	1,5	17,7	7,8	92,2
<i>U,MN</i>	67,7	18,8	48,9	27,8	72,2
<i>U</i>	47,3	23,1	24,2	48,8	51,2
<i>U,ZP</i>	6,7	6,6	0,1	98,5	1,5
<i>US</i>	8,2	5,2	3,0	63,4	36,6
<i>UO</i>	0,1	0,1	0,0	100,0	0,0
<i>P</i>	85,1	12,6	72,5	14,8	85,2
<i>P,U</i>	197,4	30,1	167,3	15,2	84,8
<i>PE</i>	105,6	22,3	83,3	21,1	78,9
<i>IT (łącznie G, K, W)</i>	11,6	2,6	9,0	22,4	77,6
<i>ZC</i>	12,6	3,6	9,0	28,6	71,4
<i>ZP</i>	1,8	0,4	1,4	22,2	77,8
Suma	3 370,4	1 157,3	2 213,1	42,6	62,4



WYNIKI ANALIZ

WYKORZYSTANIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY

■ SUIKZP

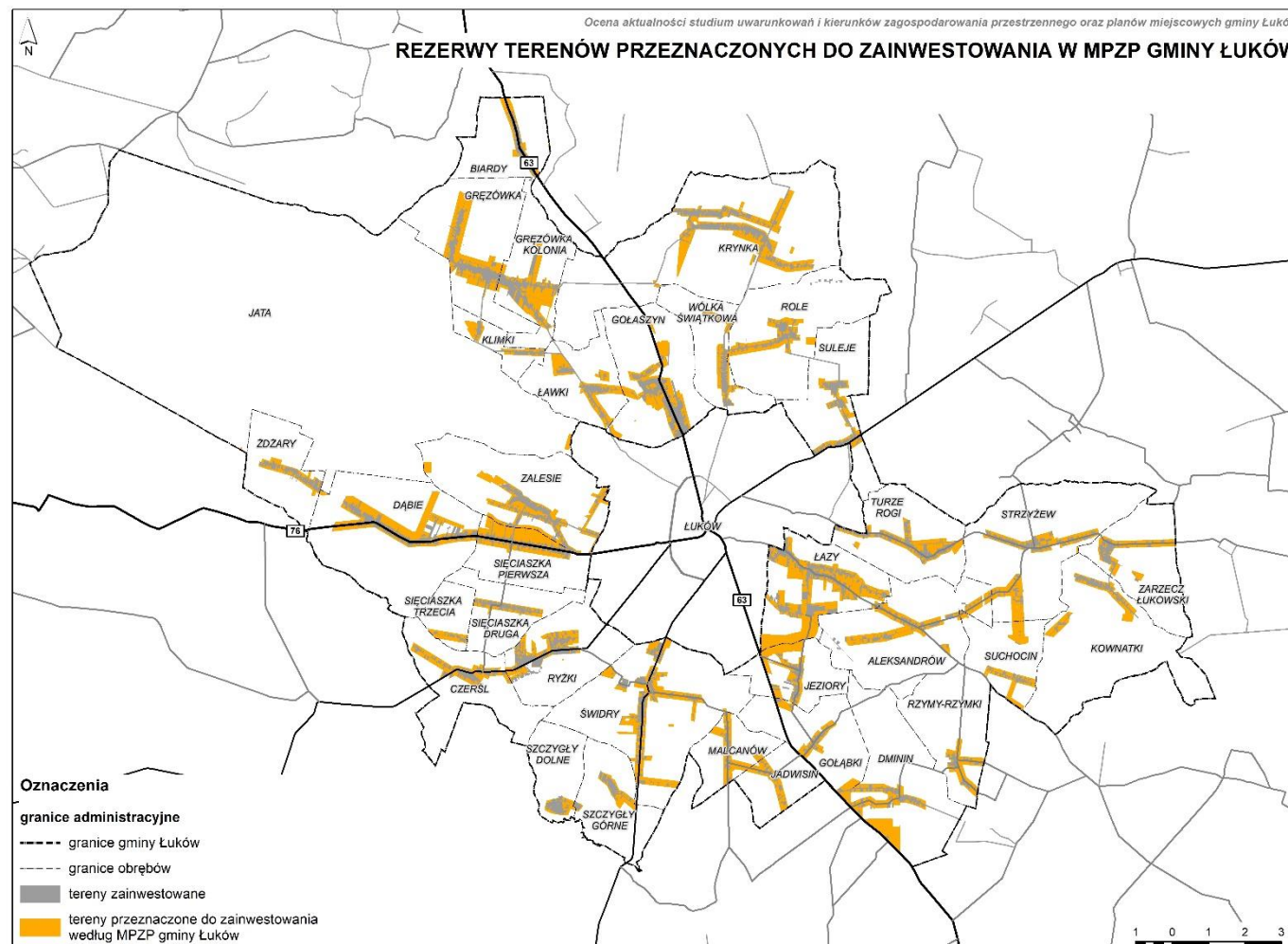




WYNIKI ANALIZ

WYKORZYSTANIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY

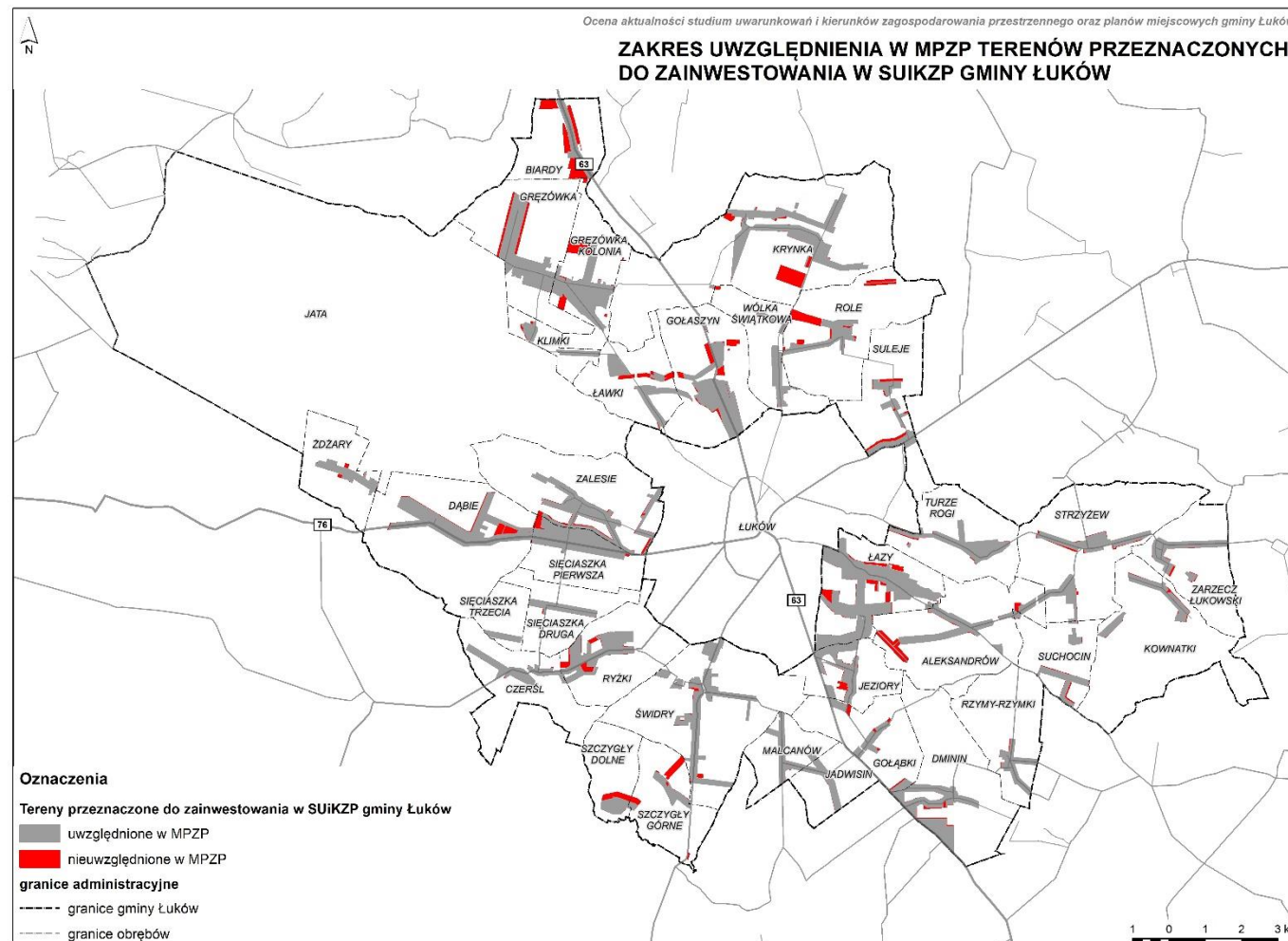
■ MPZP





WYNIKI ANALIZ

WYKORZYSTANIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY



WYNIKI ANALIZ

WNIOSKI O WPROWADZENIE ZMIAN W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH



- **2010-2019 r.:**
 - **1158** złożonych wniosków
 - **1893** działki objęte wnioskami
 - **38% wniosków** niezgodnych z ustaleniami obowiązującego studium
 - **większość** wniosków niezgodnych z ustaleniami studium **dotyczy lokalizacji zabudowy** mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej **w terenach otwartych**, nie powiązanych z istniejącymi układami zabudowy. **Zgodnie obowiązującymi przepisami, nie ma możliwości uwzględnienia takich wniosków**



**art. 1 ust. 4 Ustawy
o planowaniu
i zagospodarowaniu
przestrzennym**

OCENA AKTUALNOŚCI SUIKZP i MPZP

OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM I MPZP Z OBOWIĄZUJĄCYM STANEM PRAWNYM



▪ SUIKZP

- nie spełnia wszystkich wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- częściowo nieaktualne zapisy dotyczące uwarunkowań rozwoju i ustaleń
- brak przeszkód dla możliwości uchwalania planów miejscowych w zgodzie z obowiązującym porządkiem prawnym,
- **nie stwierdza się bardzo pilnej potrzeby podejmowania zmiany**

▪ MPZP

- nie spełnia wszystkich wymogów wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- częściowo nieaktualne ustalenia
- częściowy brak zgodności z istniejącym stanem zagospodarowania
- stwierdzony zakres braku aktualności MPZP gminy nie stanowi bariery dla możliwości realizacji inwestycji budowlanych w wyznaczanych terenach
- **nie stwierdza się pilnej potrzeby kompleksowej zmiany MPZP z 2006 roku**

OCENA AKTUALNOŚCI SUIKZP i MPZP

REKOMENDACJE



▪ SUIKZP

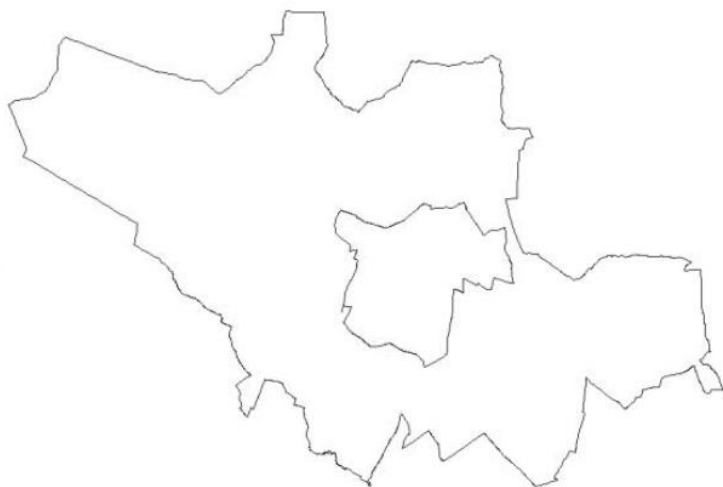
- co najmniej częściowa zmiana obejmująca aktualizację uwarunkowań
- sporządzenie nowego jednolitego tekstu i rysunku studium
- **konieczność ograniczenia dalszego rozszerzania terenów przeznaczonych dla mieszkalnictwa,**
- **ograniczenie zmian studium do ewentualnych niewielkich uzupełnień lub korekt zasięgu dotychczas wyznaczonych terenów.**

▪ MPZP

- uchwalenie MPZP dla obszarów, dla których brak jest obowiązującego planu
- przystąpienie do kolejnych zmian planu w celu realizacji ustaleń studium
- kompleksowa zmiana części tekstowej i graficznej MPZP z 2006 roku
- aktualizacja zapisów tekstowych
- podejmowanie częściowych zmian planu w zakresie tekstu i rysunku w obszarach, w których zidentyfikowane zostaną najpilniejsze potrzeby
- korekta przebiegu istniejących i projektowanych dróg, mająca na celu zwolnienie rezerw terenowych



GMINA ŁUKÓW 2020



**Ocena aktualności studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz planów miejscowych
gminy Łuków**

Sierpień 2020