

**UCHWAŁA NR XXII/135/25
RADY GMINY ŁUBNIANY**

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszarów położonych przy ulicy Opolskiej w Łubnianach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, poz. 680), na wniosek Wójta Gminy Łubniany, poprzedzony analizą, wykonaną zgodnie z art. 14 ust. 5 w/w ustawy – Rada Gminy Łubniany uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicy Opolskiej w Łubnianach.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią załączniki graficzne przedstawiające granice obszarów objętych planem.

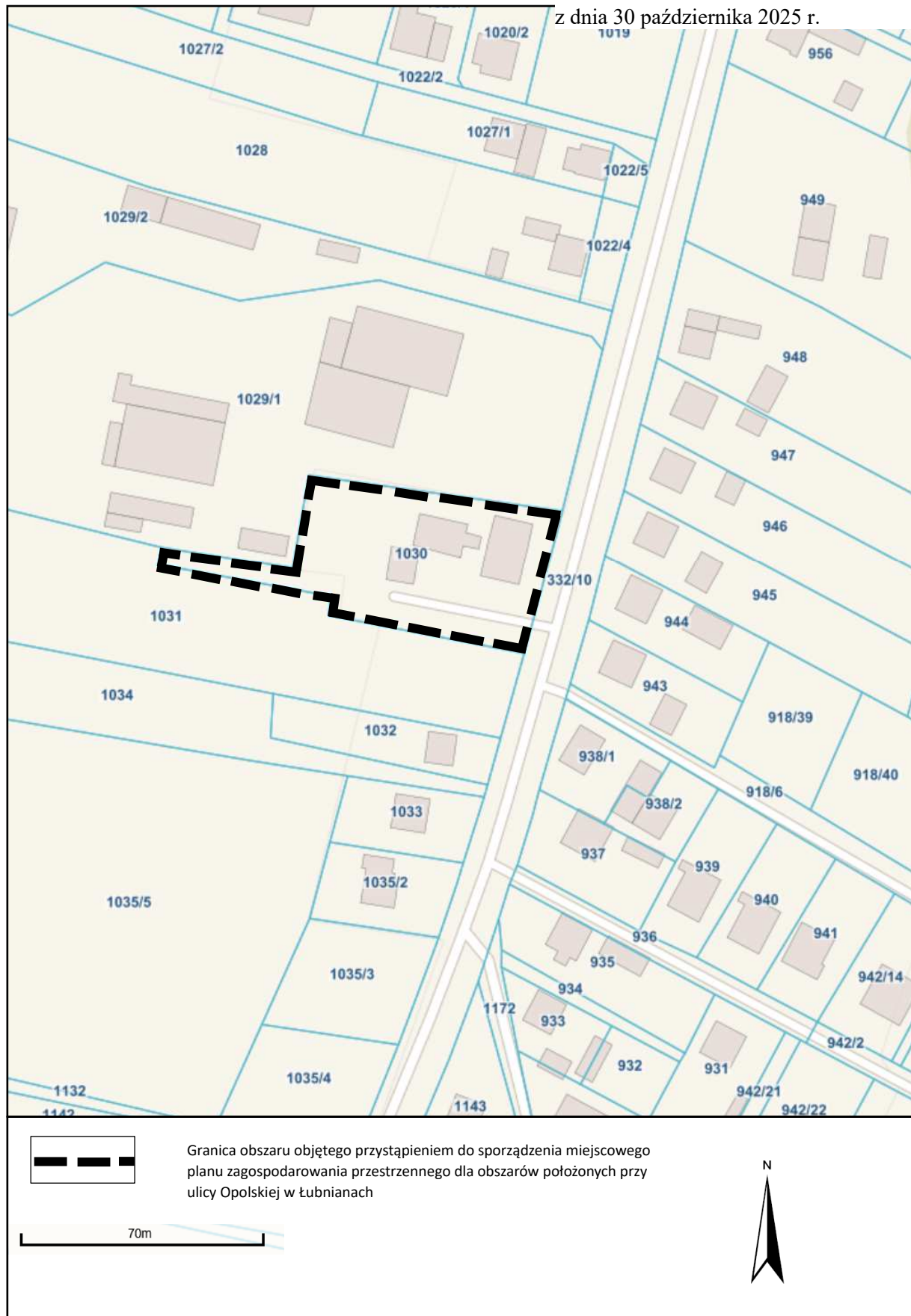
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łubniany.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

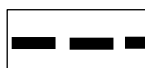
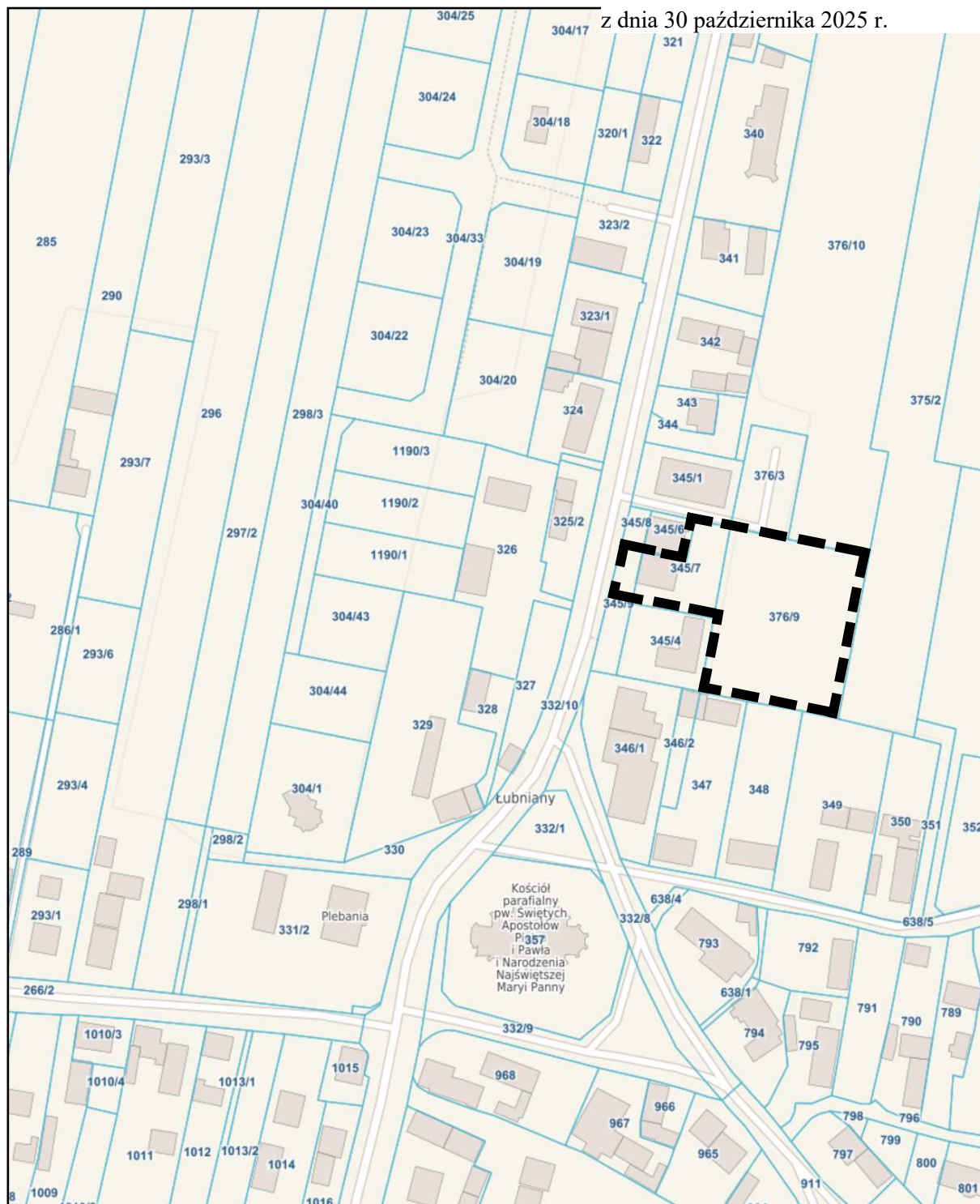
Przewodniczący Rady Gminy
Łubniany

Zbigniew Romanowski

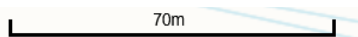
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/135/25
Rady Gminy Łubniany
z dnia 30 października 2025 r.



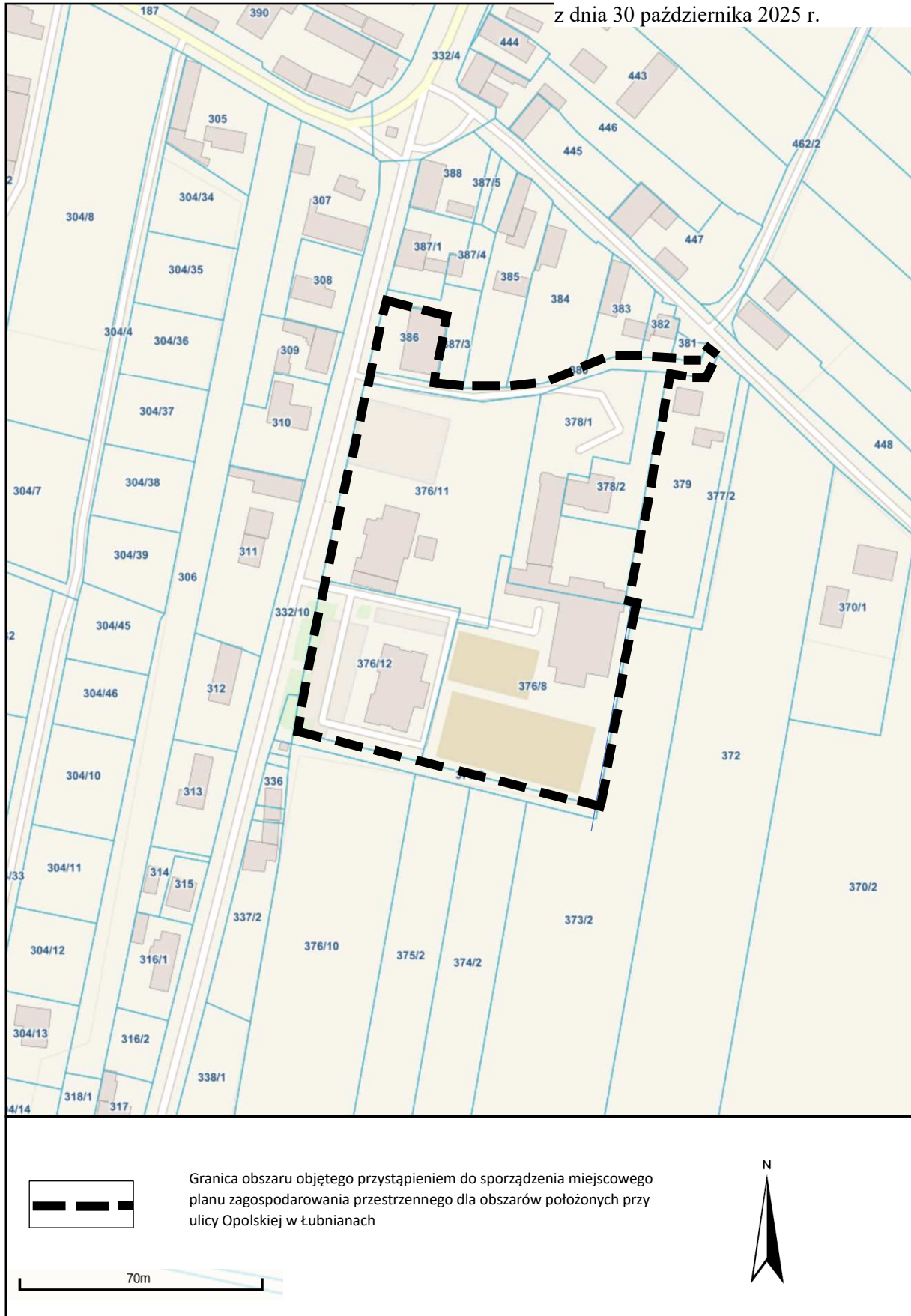
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/135/25
Rady Gminy Łubniany
z dnia 30 października 2025 r.



Granica obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicy Opolskiej w Łubnianach



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/135/25
Rady Gminy Łubniany
z dnia 30 października 2025 r.



UZASADNIENIE

Przystępując do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje się zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Przygotowanie niniejszego projektu uchwały poprzedzone zostało przeprowadzeniem niezbędnej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Podjęcie prac planistycznych ma na celu dostosowanie obowiązujących ustaleń planistycznych do rzeczywistego sposobu zagospodarowania terenu oraz potrzeb wynikających z funkcjonowania obiektów użyteczności publicznej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łubniany, przyjęty uchwałą nr XIV/89/19 Rady Gminy Łubniany z dnia 25 listopada 2019 r. Analiza zapisów planu wskazuje jednak, że jego ustalenia nie odpowiadają zastanemu, obecnemu stanowi faktycznemu. W obowiązującym planie dopuszczono zabudowę o maksymalnej wysokości jednej kondygnacji, podczas gdy istniejące na danym obszarze obiekty takie jak budynek Urzędu Gminy, budynek ośrodka zdrowia, ośrodka kultury czy przedszkola posiadają dwie, trzy a nawet 4 kondygnacje. Z uwagi na powyższe, w przypadku planowania jakichkolwiek prac inwestycyjnych lub modernizacyjnych istniejących budynków, powstaje niezgodność pomiędzy stanem faktycznym i planowanymi zamierzeniami a obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego. Taka sytuacja uniemożliwia prowadzenie działań inwestycyjnych w zgodzie z obowiązującym prawem miejscowym i utrudnia racjonalne gospodarowanie mieniem.

Dodatkowo zapisy obowiązującego planu miejscowego zostaną dostosowane do aktualnych uwarunkowań prawnych.

Przeprowadzona analiza, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazała, że w celu zapewnienia prawidłowego zagospodarowania omawianego obszaru niezbędne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a więc podjęcie uchwały jest uzasadnione.