

**UCHWAŁA NR LII/331/18
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Nowosolna, dokonanej w oparciu o przedstawioną przez Wójta Gminy Nowosolna "Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 oraz poz. 1432) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, poz. 1566 i z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z przedstawioną przez Wójta Gminy Nowosolna "Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna" uznaje się:

- 1) za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęte uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 roku;
- 2) za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w zakresie zadań i celów jakim mają służyć;
- 3) za częściowo nieaktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

2. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany obowiązujących planów, a także zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy Nowosolna oraz zmiany przepisów prawa.

§ 2. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna” stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna: *Małgorzata Kamińska-Bruszevska*

Załącznik
do Uchwały Nr LII/331/18
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 27 września 2018 roku

GMINA NOWOSOLNA



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ŁÓDŹ, WRZESIEŃ 2018

NAZWA OPRACOWANIA:

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna

ZLECENIODAWCA:

Gmina Nowosolna

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa
tel./fax +48 22 870 42 62
tel./fax +48 22 870 42 74
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant: **mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak**

zespół:

mgr inż. Adrianna Potocka



Spis treści

1.	WPROWADZENIE.....	7
1.1.	Podstawy prawne opracowania	7
1.2.	Cel opracowania	7
1.3.	Metoda opracowania	8
1.4.	Charakterystyka gminy Nowosolna.....	8
2.	CHARAKTERYSTYKA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.....	11
2.1.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.....	11
2.2.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	12
2.3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	13
2.4.	Decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	19
2.5.	Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	20
2.6.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium.....	25
2.7.	Podsumowanie i wnioski.....	41
3.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH.....	42
3.1.	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze	42
3.2.	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa	42
3.3.	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze.....	57
3.4.	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa.....	60
4.	WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH.....	61
4.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	61
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	62
4.3.	Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych.....	63
5.	PODSUMOWANIE.....	65
6.	SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW	67
6.1.	Spis tabel	67
6.2.	Spis wykresów	67
6.3.	Spis schematów.....	67
6.4.	Spis załączników mapowych	68

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), wg którego: „*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*”.

Opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzję o pozwoleniu na budowę oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych. Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które funkcjonują podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy, są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);

oraz inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, których zapisy prawne mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest dokonanie:

- a) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna;
- b) oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ich zgodności z przepisami prawa;
- c) oceny postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Metoda opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowosolna, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania w poszczególnych obszarach gminy, uwzględniając potrzebę ochrony krajobrazu, środowiska naturalnego oraz strukturę przestrzenną gminy. Uwzględnia również przeanalizowanie zachodzących procesów w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz złożone wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium. Dokonano również analizy zgodności ustaleń studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami obowiązujących przepisów.

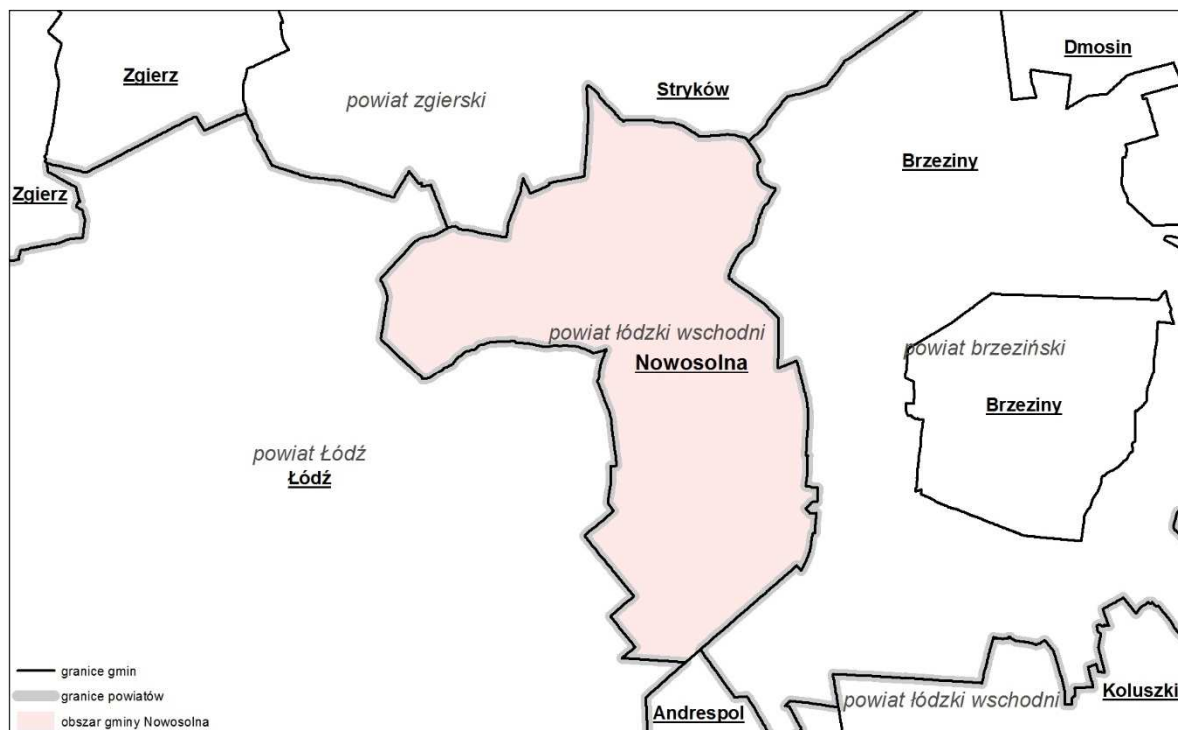
Wykonana analiza obejmuje okres od 2014 do 2018 roku (stan na maj 2018 r.).

1.4. Charakterystyka gminy Nowosolna

Gmina Nowosolna jest gminą wiejską, położoną w centralnej części województwa łódzkiego, w powiecie łódzkim wschodnim. Gmina graniczy od północy z gminą Stryków w powiecie zgierskim, od wschodu z gminą Brzeziny w powiecie brzezińskim, od południa z gminą Andrespol w powiecie łódzkim wschodnim oraz od zachodu z miastem Łódź.

Schemat 1. Lokalizacja gminy Nowosolna.

Źródło: opracowanie własne.



Bezpośrednie sąsiedztwo Łodzi silnie oddziałuje na gminę Nowosolna, istotnie podnosząc jej możliwości rozwojowe. Gmina Nowosolna jest związana z miastem zarówno komunikacyjnie, gospodarczo jak i administracyjnie. W Łodzi zlokalizowana jest m. in. siedziba gminy – Urząd Gminy

Nowosolna. Nowosolna jest również jedną z 28 gmin Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Główne powiązania transportowe gminy tworzy autostrada A1 (w ciągu międzynarodowej trasy E75 wraz z węzłem drogowym „Brzeziny” oraz droga krajowa nr 72, która zapewnia połączenie obszaru m. in. z Łodzią i Brzezunami.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 53,9 km², co stanowi ok. 10,8 % powierzchni powiatu łódzkiego wschodniego. Gmina Nowosolna składa się z 16 sołectw, jednak w niniejszym opracowaniu oparto się na podziale ewidencyjnym - w skład gminy Nowosolna wchodzi 13 obrębów ewidencyjnych: Kopanka, Kalonka, Grabina, Borchówka, Stare Skoszewy, Nowe Skoszewy, Boginia, Głogowiec, Byszewy, Moskwa, Natolin, Lipiny oraz Wiączyń Dolny. Największą powierzchnię zajmują obręby Lipiny i Wiączyń Dolny, w których strukturze przestrzennej wyraźnie wyróżniają się rozległe kompleksy leśne.

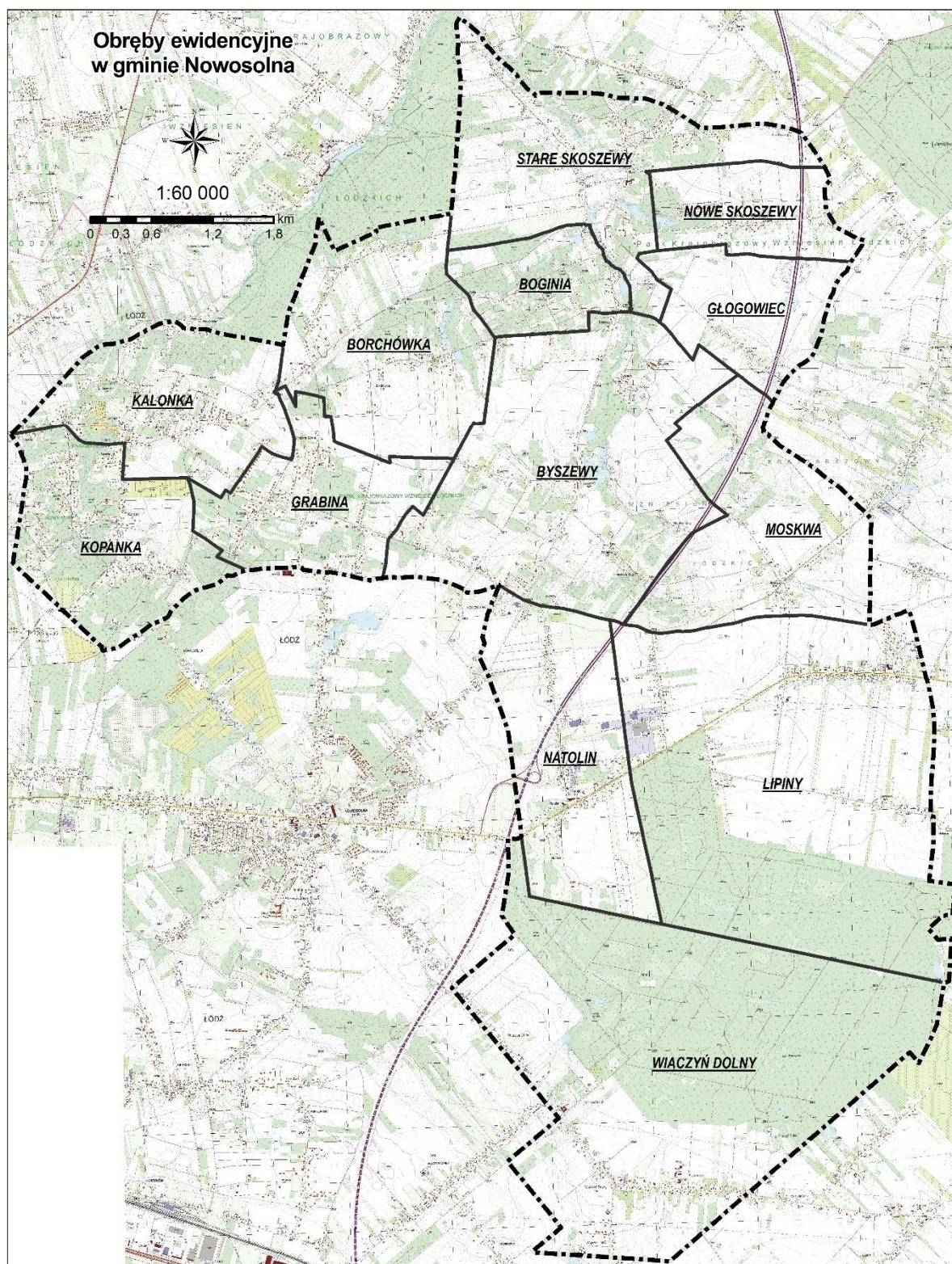
Tabela 1. Powierzchnia obrębów ewidencyjnych w gminie Nowosolna.

Źródło: opracowanie własne.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia w ha
1	Boginia	138,4
2	Borchówka	371,1
3	Byszewy	642,5
4	Głogowiec	183,6
5	Grabina	248,1
6	Kalonka	285,8
7	Kopanka	289,9
8	Lipiny	951,7
9	Moskwa	348,4
10	Natolin	361,2
11	Nowe Skoszewy	155,6
12	Stare Skoszewy	397,0
13	Wiączyń Dolny	1 025,6
	Razem	5 398,7

Schemat 2. Podział gminy Nowosolna na obręby ewidencyjne.

Źródło: opracowanie własne.

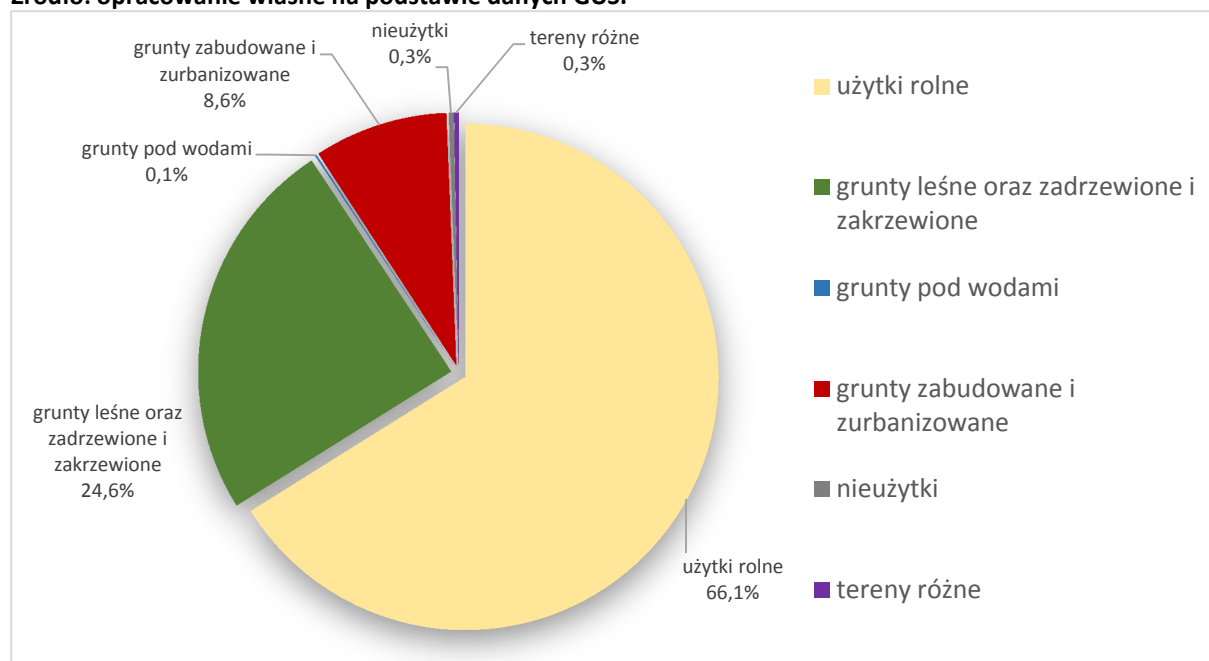


Gmina Nowosolna jest gminą wiejską, ok. 66,1% jej powierzchni zajmują użytki rolne. Wg danych na 2014 r. wskaźnik lesistości w gminie był równy ok. 24,6% – rozległy obszar w granicach gminy zajmuje zwarty obszar Lasu Wiączyńskiego. Obszar zurbanizowany obejmuje ok. 8,6% powierzchni gminy. W poszczególnych miejscowościach dominuje zabudowa mieszkaniowa

jednorodzinna, a także zabudowa zagrodowa, która tworzy zwarte struktury wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Nowosolna wg stanu na 2014 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



Ze względu na usytuowanie w obrębie Wyżyny Łódzkiej, północna część gminy charakteryzuje się wysokim urozmaicheniem rzeźby terenu. Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru przyczyniły się do utworzenia w 1996 r. Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, który obejmuje ponad 50 % powierzchni gminy Nowosolna. Położenie w granicach Parku istotnie wpływa na atrakcyjność form zagospodarowania terenu takich jak turystyka i rekreacja, a także przyczynia się do wyższego zainteresowania gruntami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

Liczba ludności gminy Nowosolna według faktycznego miejsca zamieszkania na koniec 2016 r. wynosiła 4 786 osób, co stanowi ok. 6,4% mieszkańców całego powiatu łódzkiego wschodniego. Od 1995 r. liczba ludności gminy wzrosła niemalże dwukrotnie, a na przestrzeni lat 1995-2016 odnotowano stały trend zmian tej wartości - sukcesywny wzrost liczby mieszkańców. Tendencje zmian liczby ludności w gminie Nowosolna są zatem korzystne dla jej rozwoju.

2. CHARAKTERYSTYKA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

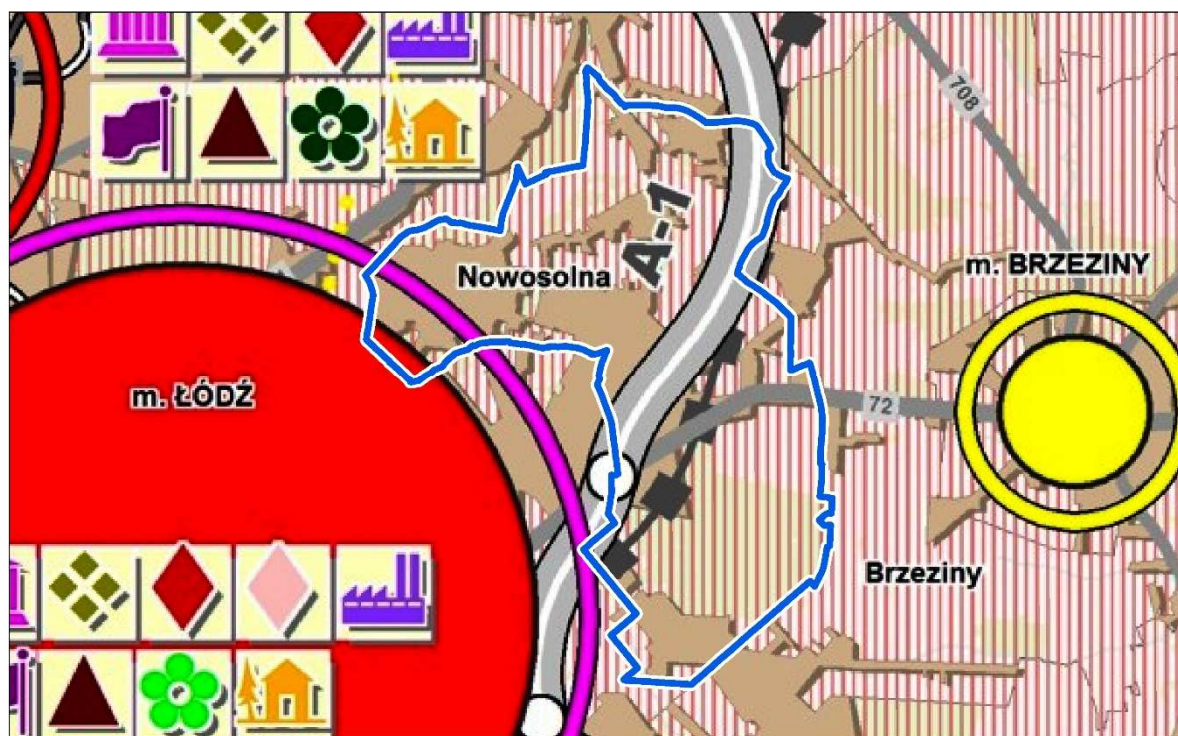
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego został przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Dokument ten stanowi akt planowania, określający zasady organizacji przestrzennej województwa. Plan nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin muszą uwzględniać jego ustalenia. Plan województwa określa również rozmieszczenie w przestrzeni inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie

z kierunkami polityki przestrzennej w oparciu o cele i zasady zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego za istotę polityki przestrzennej w nim wyrażonej wskazuje dążenie do przekształcenia województwa łódzkiego w spójny terytorialnie region o wysokiej atrakcyjności osadniczej. Jako jedno z najważniejszych zadań wymienia się wzmacnianie powiązań transportowych całego regionu. Obszar gminy Nowosolna mieści się w zasięgu oddziaływania ośrodka krajowego – Łodzi. Zaliczony został również do Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi, dla którego wymieniono kluczowe cele dla kształtowania obszaru - jednym z nich jest kształtowanie zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych, ukształtowanych zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Schemat 3. Wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, Plansza 9 – kierunki rozwoju przestrzennego – osadnictwo i obszary funkcjonalne



2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna przyjęte zostało Uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. Dokument ten zastąpił dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęte Uchwałą Nr XII/105/2000 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 czerwca 2000 r.

Studium sporządzono zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118,

poz. 1233), które określają szczegółowo zakres oraz standardy sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, wizję rozwoju gminy oraz działania mające doprowadzić do realizacji tej wizji. Co więcej, art. 9 ust. 4 ustawy brzmi: *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*. Ustawa z 2003 r. w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – wymaga obecnie nienaruszalności ustaleń studium przez rozwiązywanie planu miejscowego.

Rozporządzenie określa zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy sporządzić opracowanie ekofizjograficzne (art. 72 ust. 4 ww. ustawy). Gmina Nowosolna posiada opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna (opracowane w 2012 r.), dla obszaru w jej granicach administracyjnych.

W latach 2015-2016 Rada Gminy Nowosolna podjęła dwie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązującego Studium:

- Uchwałą Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny, zmienioną uchwałą Nr XXII/133/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 25 maja 2016 r.;
- Uchwałą Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" w miejscowościach Natolin, Byszewy i Stare Skoszewy, zmienioną uchwałą Nr XLII/257/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r.

Obecnie procedowana jest zmiana "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin.

2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach gminy Nowosolna obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie zajmują one powierzchnię ok. 5397 ha, co stanowi niemalże 100% powierzchni gminy, z czego:

- 13 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – zostały one

uchwalone w latach 2001-2006 i obejmują one powierzchnię ok. 277 ha, tj. ok. 5,1 % powierzchni całej gminy;

- 8 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zostały one uchwalone w latach 2004-2012 i obejmują one powierzchnię ok. 5120 ha, tj. ok. 94,9% powierzchni całej gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazują tereny budowlane głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Plany miejscowe obowiązujące dla obrębów Natolin i Lipiny wskazują również znaczne powierzchnie terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza obszarami objętymi planami miejscowymi polityka przestrzenna jest realizowana poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Może to prowadzić do częściowej dezaktualizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów, gdyż brak prawnego wymogu zgodności wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium. W przypadku gminy Nowosolna, ze względu na niewielki obszar, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy przyjąć, że zjawisko to nie wystąpi.

Ponadto w okresie objętym analizą, tj. od czerwca 2014 r. do maja 2018 r. Rada Gminy Nowosolna podjęła 4 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- uchwała nr X/47/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny, zmieniona uchwałą nr XLII/258/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r.;
- uchwała nr X/48/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Natolin, zmieniona uchwałą nr XX/117/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 16 marca 2016 r.;
- uchwała nr XLII/259/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny;
- uchwała nr XLII/260/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy.

Wykaz obowiązujących planów i ich zmian został przedstawiony w tabeli 2, a ich przestrzenne zasięgi zostały zobrazowane na schemacie 4.

Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowosolna.**Źródło: opracowanie własne.**

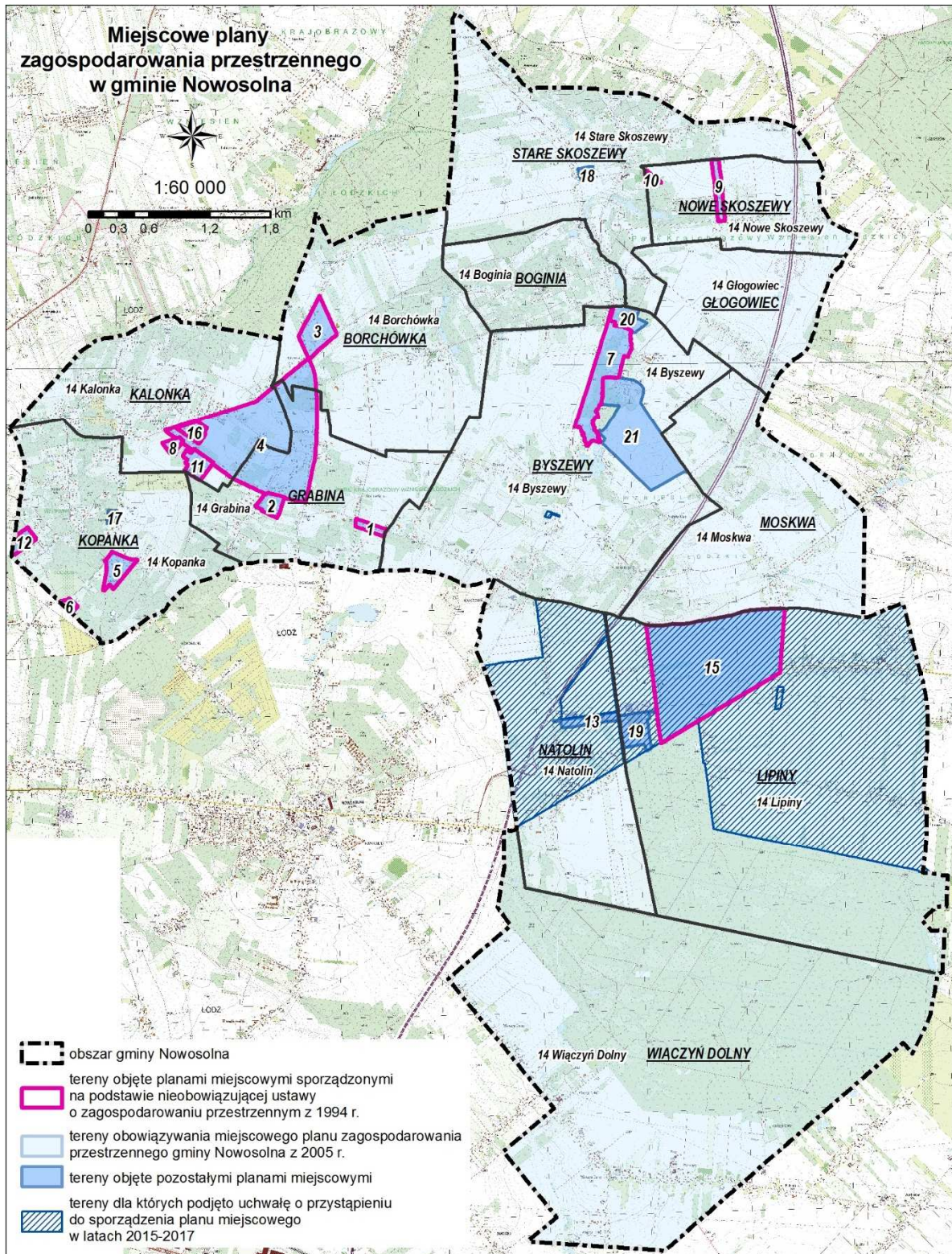
Lp.	Uchwała	Data uchwały	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego publikującego uchwałę	Nazwa planu miejscowego	Podstawa prawna opracowania
1	XXI/196/2001	24 sierpnia 2001 r.	Nr 231, poz. 3424 z dnia 9 listopada 2001 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina	<u><i>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</i></u>
2	XXVIII/246/2002	4 kwietnia 2002 r.	Nr 142, poz. 2109 z dnia 22 czerwca 2002 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec	<u><i>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</i></u>
3	XXIX/257/2002	29 kwietnia 2002 r.	Nr 142, poz. 2110 z dnia 22 czerwca 2002 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Dobieszków	<u><i>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</i></u>
4	XXIX/256/2002	29 kwietnia 2002 r.	Nr 148, poz. 2148 z dnia 28.06.2002 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	<u><i>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</i></u>
5	XXIX/258/2002	29 kwietnia 2002 r.	Nr 163, poz. 2386 z dnia 12.07.2002 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Dąbrowa, którego granice określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVIII/164/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 marca 2001 r.	<u><i>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</i></u>
6	XXIX/259/2002	29 kwietnia 2002 r.	Nr 163, poz. 2387 z dnia 12.07.2002 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kopanka, którego granice określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVIII/165/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 marca 2001 r.	<u><i>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</i></u>
7	XXXI/272/2002	11 lipca 2002 r.	Nr 205, poz. 2916 z dnia 20.08.2002 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy	<u><i>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</i></u>
8	XXXI/273/2002	11 lipca 2002 r.	Nr 205, poz. 2917 z dnia 20.08.2002 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującej części obszaru wsi Kalonka	<u><i>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</i></u>

Lp.	Uchwała	Data uchwały	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego publikującego uchwałę	Nazwa planu miejscowego	Podstawa prawna opracowania
9	III/15/2002	10 grudnia 2002 r.	Nr 43, poz. 433 z dnia 05.03.2003 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
10	III/16/2002	10 grudnia 2002 r.	Nr 43, poz. 434 z dnia 05.03.2003 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 2	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
11	X/58/03	27 czerwca 2003 r.	Nr 237, poz. 2196 z dnia 28.08.2003 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru wsi Kalonka	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
12	XII/88/2003	27 października 2003 r.	Nr 11, poz. 144 z dnia 17.01.2004 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część wsi Wódka	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
13	XXVII/187/04	7 grudnia 2004 r.	Nr 353, poz. 3792 z dnia 29.12.2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowosolna, obejmujący działkę nr 31 we wsi Natolin oraz teren przeznaczony pod projektowaną drogę we wsi Natolin i Teolin	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
14	XXXIII/225/05	13 czerwca 2005 r.	Nr 260, poz. 2592 z dnia 19.08.2005 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
15	XLVI/314/06	5 lipca 2006 r.	Nr 347, poz. 2661 z dnia 13.10.2006 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
16	XI/65/11	30 listopada 2011 r.	Poz. 37 z dnia 16.01.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmująca części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
17	XI/66/11	30 listopada 2011 r.	Poz. 38 z dnia 16.01.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Kopanka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
18	XI/67/11	30 listopada 2011 r.	Poz. 39 z dnia 16.01.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Stare Skoszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.

Lp.	Uchwała	Data uchwały	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Łódzkiego publikującego uchwałę	Nazwa planu miejscowego	Podstawa prawna opracowania
19	XI/68/11	30 listopada 2011 r.	Poz. 40 z dnia 16.01.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
20	XV/98/12	28 marca 2012 r.	Poz. 1310 z dnia 25.04.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
21	XXII/140/12	28 listopada 2012 r.	Poz.194 z dnia 16.01.2013 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.

Schemat 4. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowosolna.

Źródło: opracowanie własne.



2.4. Decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego organy gminy wydają w przypadku braku obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poza obszarami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, polityka przestrzenna gminy realizowana jest poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie muszą być zgodne z ustaleniami studium. Prowadzi to do częściowej dezaktualizacji ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie terenów otwartych nieprzeznaczonych pod zabudowę.

Obszar gminy Nowosolna niemalże w 100% powierzchni pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Powoduje to, że w analizowanym okresie wydano zaledwie 2 decyzje o warunkach zabudowy, a jednocześnie nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obie wydane decyzje dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która dla danego terenu jest zgodna z obowiązującym Studium.

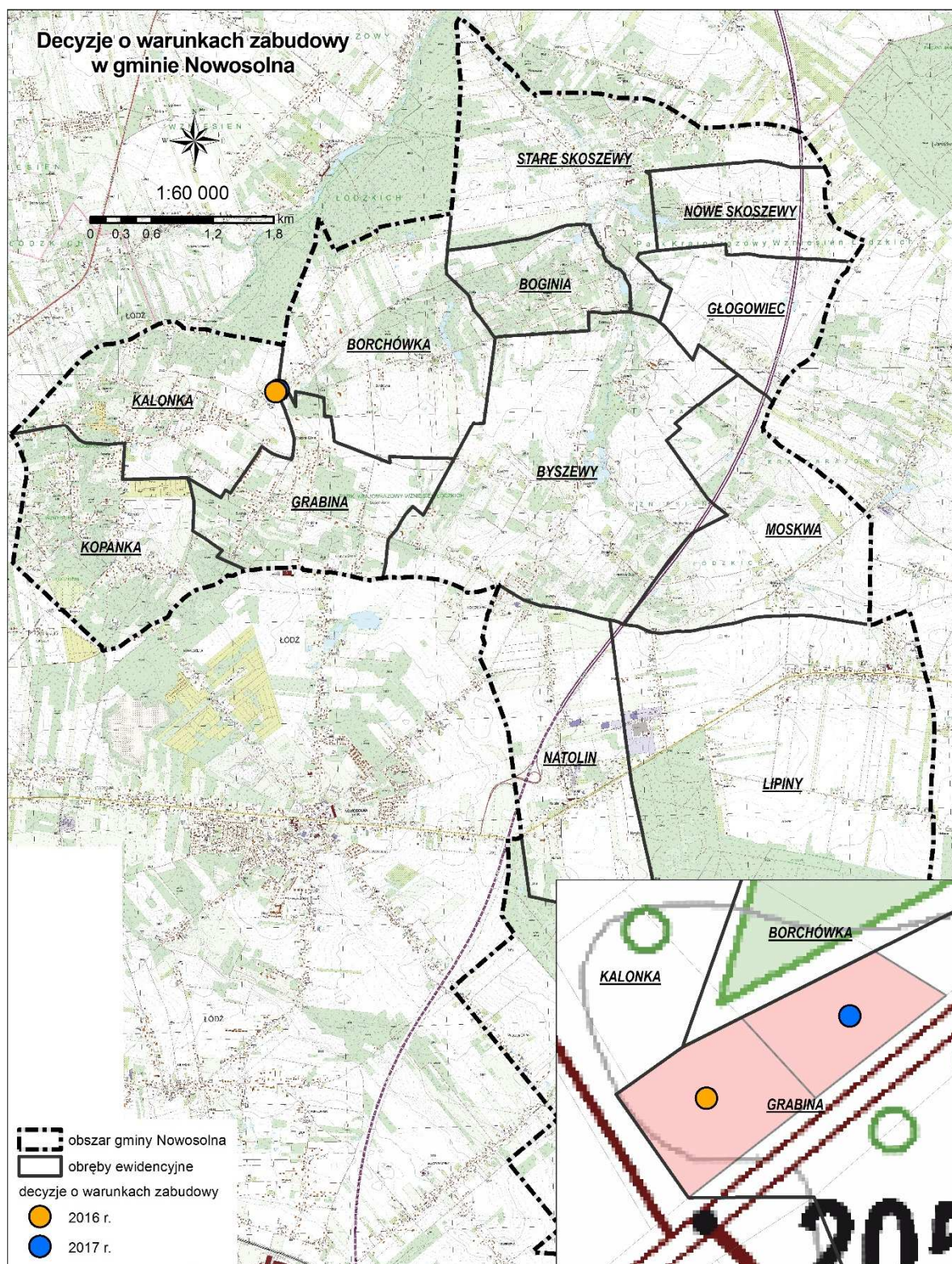
Tabela 3. Decyzje o warunkach zabudowy wydanych w latach 2014-2018.

Źródło: opracowanie własne.

Lp.	Rok wydania decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Zgodność ze Studium
1	2016	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z uzbrojeniem terenu	27/3 ob. Grabina	Zgodna
2	2017	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z uzbrojeniem terenu	27/4 ob. Grabina	Zgodna

Schemat 5. Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2014-2018.

Źródło: opracowanie własne.



2.5. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest najlepszą metodą na przedstawienie dynamiki procesu inwestycyjnego w gminie i ruchu budowlanego. Pozwolenia na budowę

przedstawiają zamierzenia inwestorów, które z dużym prawdopodobieństwem zostaną zrealizowane. Na obszarze gminy Nowosolna, ze względu na wysokie pokrycie planami miejscowymi, decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane są na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizę oparto o dane pozyskane z ze Starostwa Powiatowego powiatu łódzkiego wschodniego dotyczące decyzji wydanych w latach 2014 i 2015 oraz dane udostępnione na stronie: <http://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/>, przedstawiające decyzje wydane począwszy od 2016 r. Pod uwagę wzięto przede wszystkim decyzje o pozwoleniu na budowę związane z realizacją obiektów kubaturowych. W analizowanym okresie wydano jednak również decyzje dotyczące budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, dróg i in.

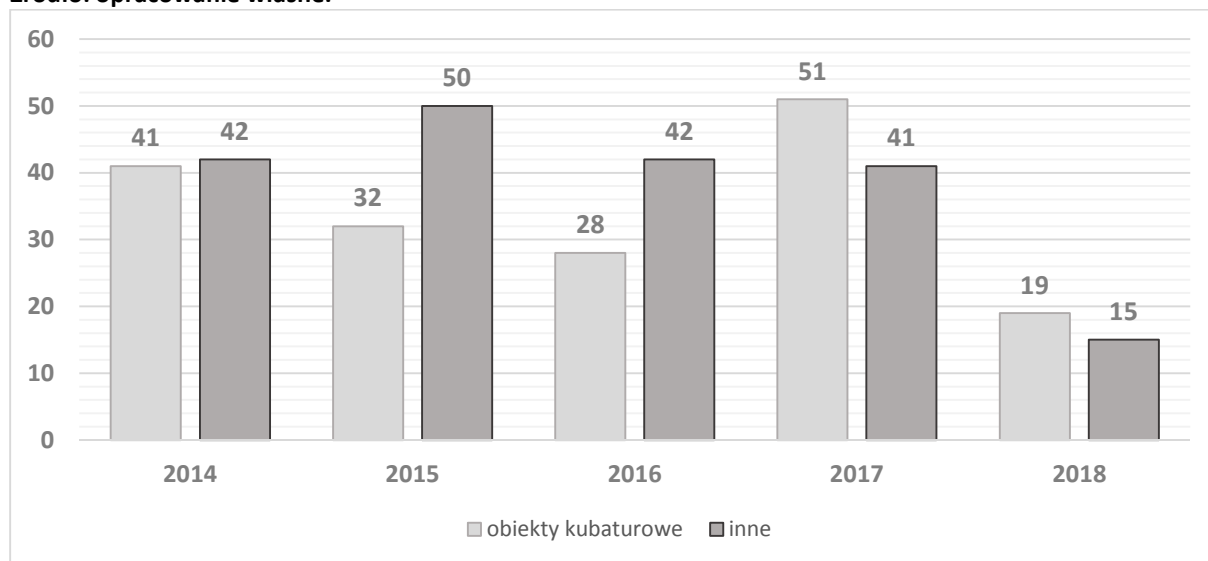
W latach 2014-2018 (z uwzględnieniem decyzji wydanych do maja 2018 r.) Starostwa Łódzki Wschodni wydał łącznie 361 decyzji o pozwoleniu na budowę dla obszaru gminy Nowosolna, w tym:

- 171 na budowę/rozbudowę/nadbudowę obiektów kubaturowych;
- 190 dotyczących inwestycji niekubaturowych.

W analizowanym okresie najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych zostało w roku 2017 – łącznie 92 decyzje, w tym 51 na inwestycje kubaturowe. Nieznacznie mniej pozwoleń wydano w roku 2014 – 83 decyzje, w tym 41 na obiekty kubaturowe oraz w roku 2015 – 82 decyzje, w tym 32 na inwestycje kubaturowe. Rok 2016 charakteryzował się nieznacznie niższym ruchem budowlanym – wydano łącznie 70 decyzji o pozwoleniu na budowę, przy czym 28 na inwestycje kubaturowe. W roku 2018 wydano dotychczas 34 decyzje, w tym 19 na obiekty kubaturowe.

Wykres 2. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2014-2018.

Źródło: opracowanie własne.

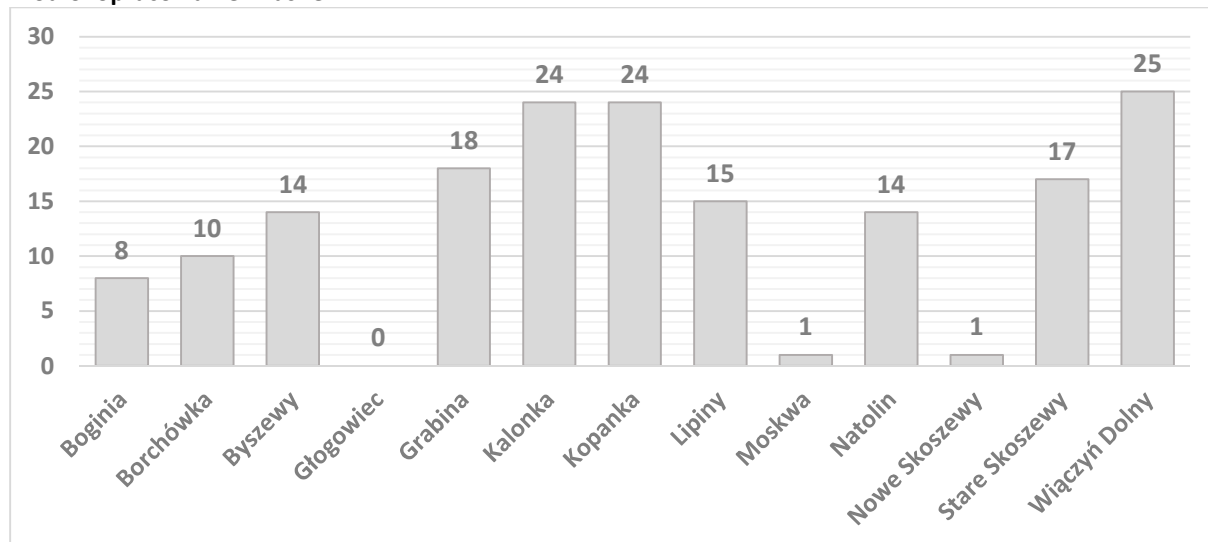


Powyższe dane wskazują na utrzymującą się dynamikę prac budowlanych na obszarze gminy Nowosolna. Analiza rozmieszczenia pozwoleń na budowę obiektów kubaturowych wskazuje, że największe ich skupienie występuje w zachodniej i południowej części gminy – obręby Kalonka i Kopanka – po 24 decyzje oraz obręb Wiączyń Dolny – 25 decyzji. Świadczy o dużym wpływie na procesy inwestycyjne bezpośredniego sąsiedztwa ośrodka miejskiego Łodzi. Ze względu na pokrycie gminy planami miejscowymi, przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji w pozostałych obrębach jest relatywnie równomierne, z wyjątkiem dla obrębów we wschodniej części gminy – obręby: Nowe Skoszewy, Głogowiec, Moskwa, dla których łącznie w analizowanym okresie wydano zaledwie 2 decyzje o pozwoleniu na budowę obiektów kubaturowych. Są to jedne z mniejszych powierzchniowo

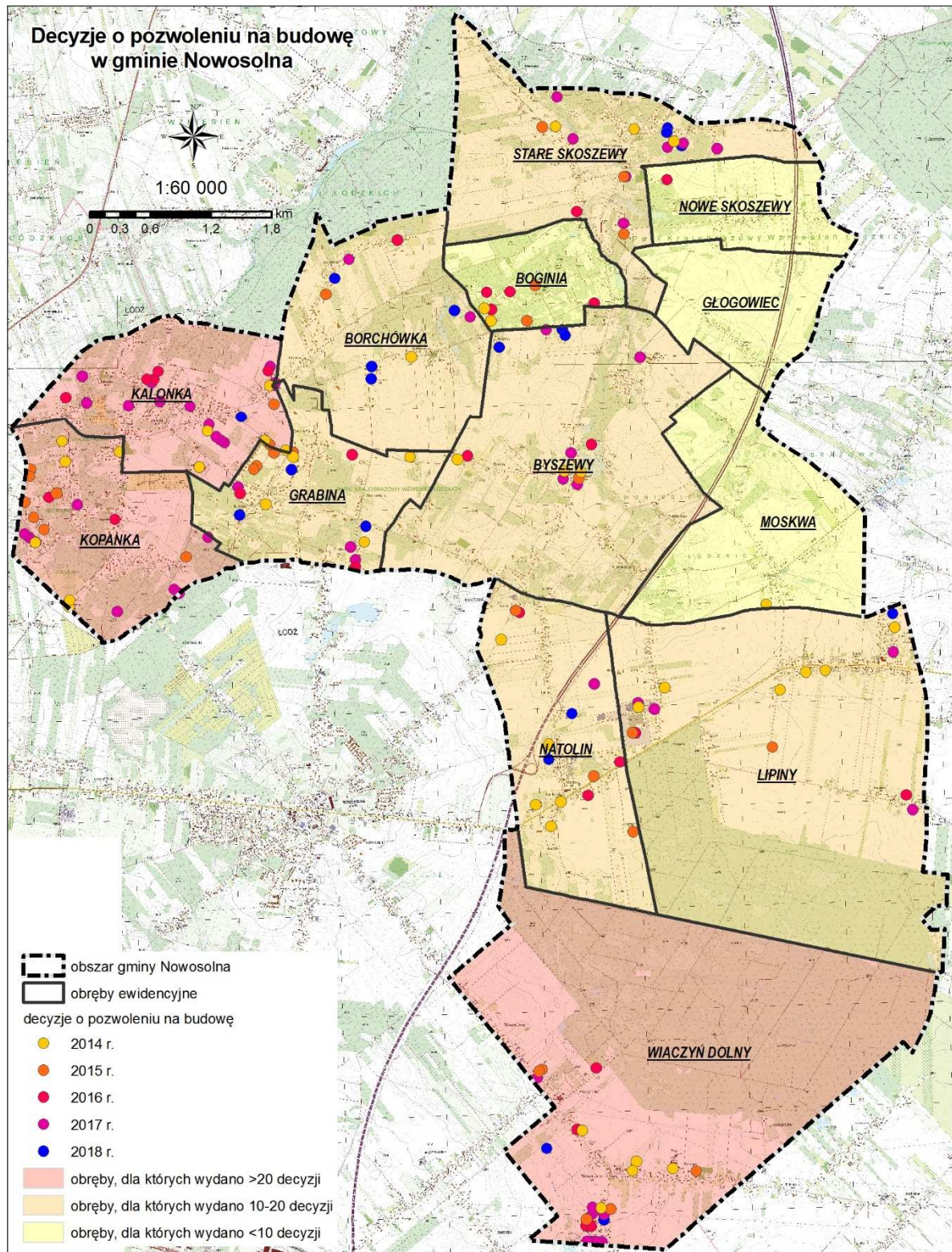
obrębów gminy Nowosolna, charakteryzujące się stosunkowo niewielkimi powierzchniami wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo niższa dynamika procesów inwestycyjnych na tych obszarach wynikać może z oddalenia od ośrodka miejskiego a także bezpośredniego sąsiedztwa autostrady A1.

Wykres 3. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2014-2018 na terenie gminy Nowosolna (stan na maj 2018).

Źródło: opracowanie własne.



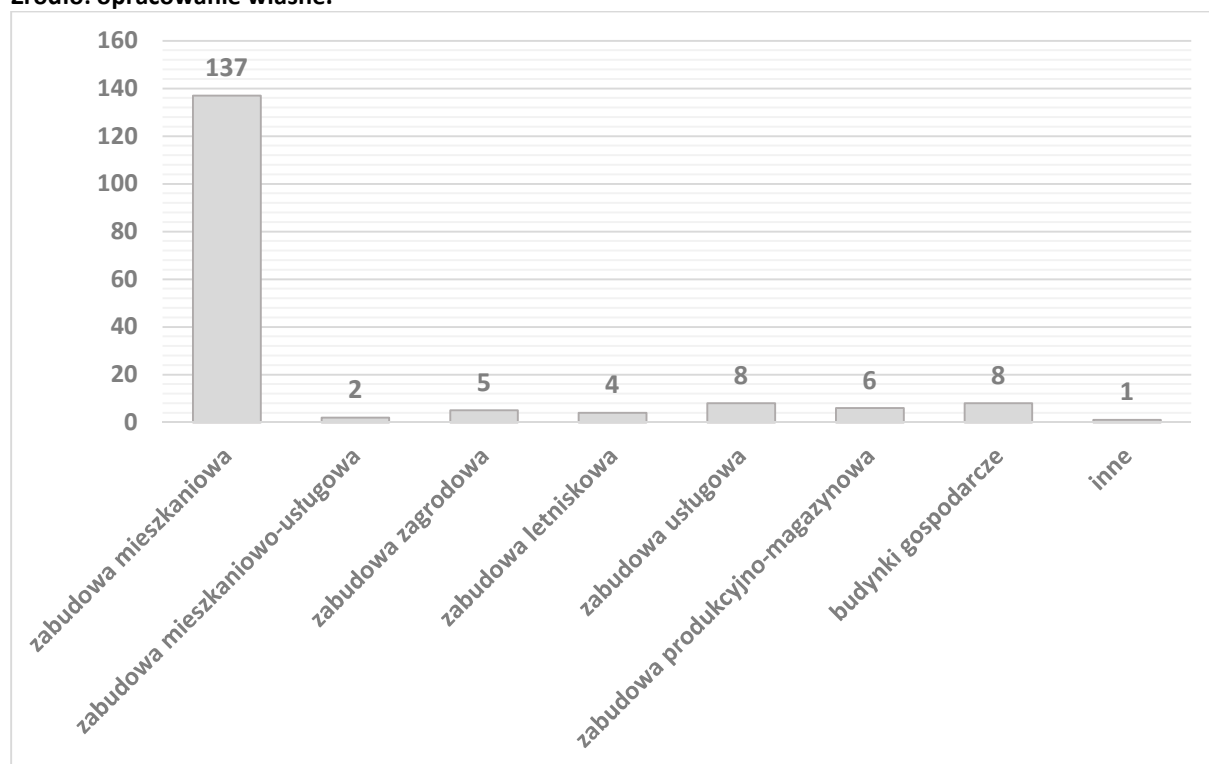
Schemat 6. Rozmieszczenie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2014-2018.
 Źródło: opracowanie własne.



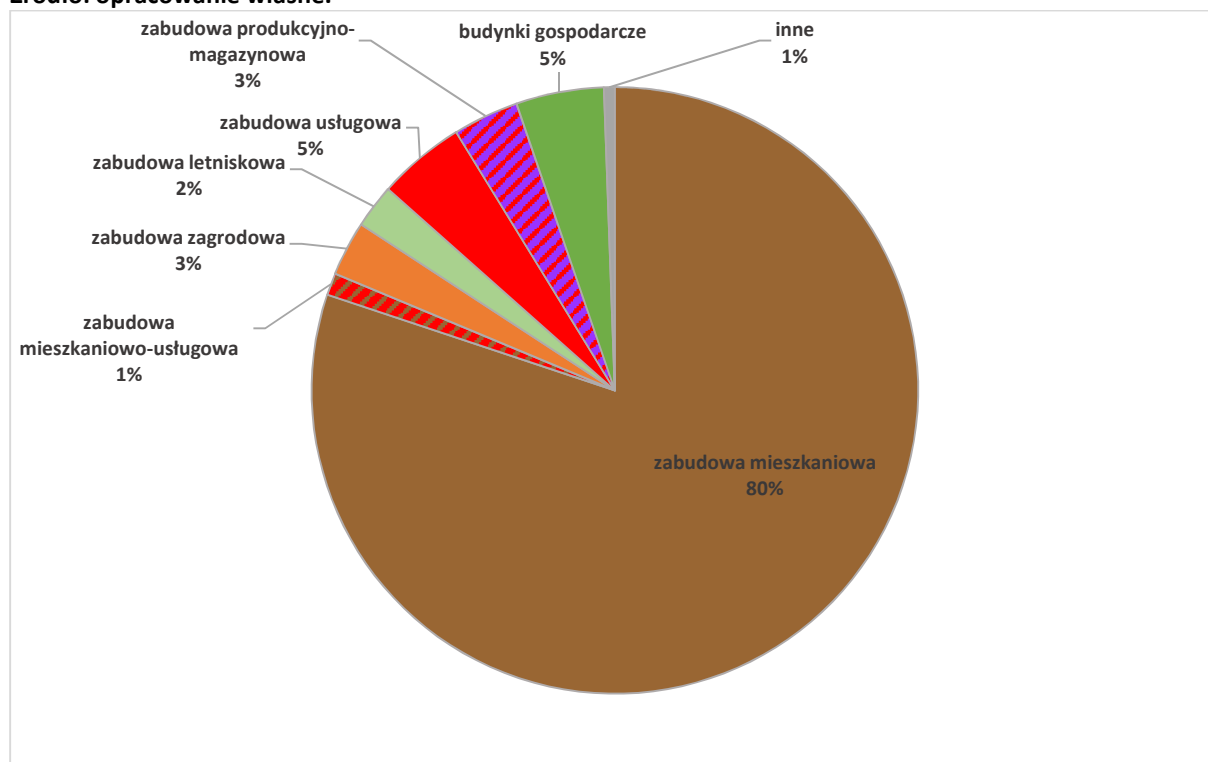
Wśród wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dominowały decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej, obejmujące budynki mieszkalne jednorodzinne lub budynki mieszkalne jednorodzinne z budynkiem gospodarczym/garażowym (ok. 80%, tj. 137 decyzje). W analizowanym okresie wydano również 8 decyzji dotyczących budowy wyłącznie obiektu gospodarczo-garażowego. W grupie decyzji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyróżnić należy 8 decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów usługowych, 6 związanych z zabudową produkcyjno-magazynową oraz 2 na zabudowę mieszkaniowo-usługową, które stanowią łącznie ok. 9% wszystkich wydanych decyzji. Wydano również 5 decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów w zabudowie zagrodowej, a także 4 związane z zabudową letniskową.

Wykres 4. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2014-2018 wg funkcji zabudowy.

Źródło: opracowanie własne.



Wykres 5. Udział poszczególnych funkcji zabudowy w wydanych w latach 2014-2018 pozwoleniach na budowę.
Źródło: opracowanie własne.



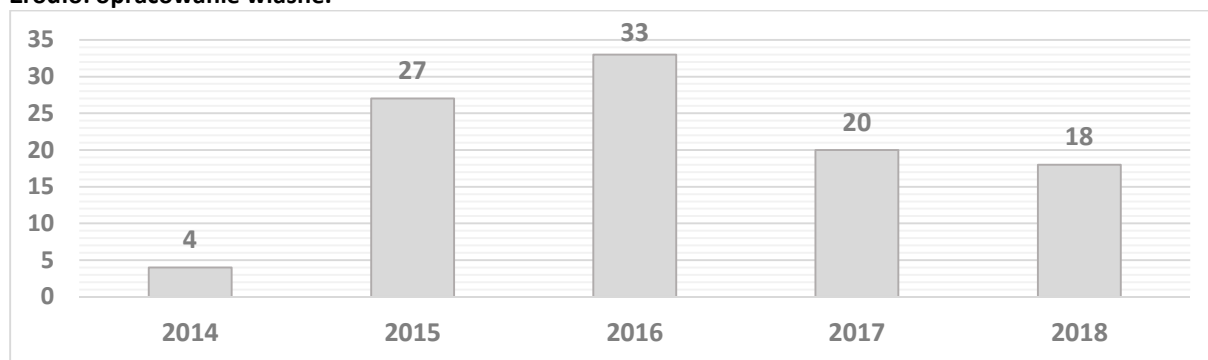
2.6. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego, należy ogłosić termin składania wniosków do ww. opracowań. Wnioski te są rozpatrywane podczas procedury sporządzania zmiany studium lub planu miejscowego i nie zostały uwzględnione w niniejszej analizie. Dotyczy to zarówno wniosków od osób fizycznych jak i wniosków instytucji, które wpłynęły w związku z zawiadomieniem. Do urzędu gminy wpływają także wnioski o sporządzenie zmiany studium, sporządzenie planu miejscowego oraz zmianę przeznaczenia terenu w już obowiązującym planie miejscowym, składane przez mieszkańców poza trwającymi procedurami planistycznymi – te wnioski zostały przeanalizowane w niniejszym opracowaniu.

Analiza obejmuje 102 wnioski złożone w sprawie zmiany planów miejscowych i zmiany studium, które wpłynęły w okresie: czerwiec 2014 r. – maj 2018 r. Liczba składanych wniosków w analizowanym okresie utrzymuje się na zbliżonym poziomie, najwięcej wniosków złożonych zostało w 2016 r. (33 wnioski).

Wykres 6. Liczba złożonych wniosków w latach 2014-2018.

Źródło: opracowanie własne.



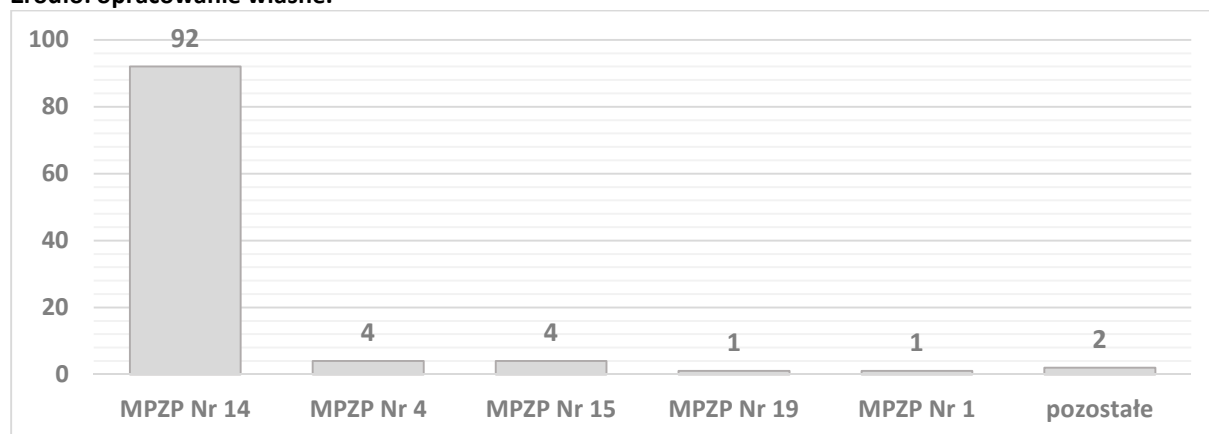
Największa liczba wniosków (100), dotyczyła zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowano o zmiany następujących planów miejscowych:

- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna (wg wykazu Nr 14) – 92 wnioski, w tym dla obrębów:
 - Byszewy – 16 wniosków,
 - Kalonka – 10 wniosków,
 - Borchówka – 10 wniosków,
 - Wiączyń Dolny – 9 wniosków,
 - Natolin – 9 wniosków,
 - Grabina – 9 wniosków,
 - Stare Skoszewy – 6 wniosków,
 - Moskwa – 6 wniosków,
 - Lipiny – 5 wniosków,
 - Kopanka – 5 wniosków,
 - Boginia – 5 wniosków,
 - Grabina – 2 wnioski;
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka (wg wykazu Nr 4) – 4 wnioski;
- Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny (wg wykazu Nr 15) – 4 wnioski;
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny (wg wykazu Nr 19) – 1 wniosek;
- Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina (wg wykazu Nr 1).

Dodatkowo 1 wniosek dotyczył zarówno zmiany planu miejscowego, jak również Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, 1 ze złożonych wniosków dotyczył zmiany obowiązującego Studium.

Wykres 7. Wnioski złożone do poszczególnych opracowań planistycznych.

Źródło: opracowanie własne.



W podziale na obręby ewidencyjne, najwięcej wniosków dotyczyło obrębu Byszewy (16). Podobna liczba wniosków wpłynęła dla obszarów w obrębach Grabina (12), Kalonka (12), Borchówka (11), Lipiny (10) i Natolin (10). Dla pozostałych obrębów liczba złożonych wniosków była niższa, dla obrębu Wiączyń Dolny złożono 9 wniosków, Moskwa – 6 wniosków, Stare Skoszewy – 6 wniosków, Boginia – 5 wniosków, Kopanka – 5 wniosków. Nie zarejestrowano wniosków dotyczących obszaru obrębów Głogowiec i Nowe Skoszewy.

Tabela 4. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

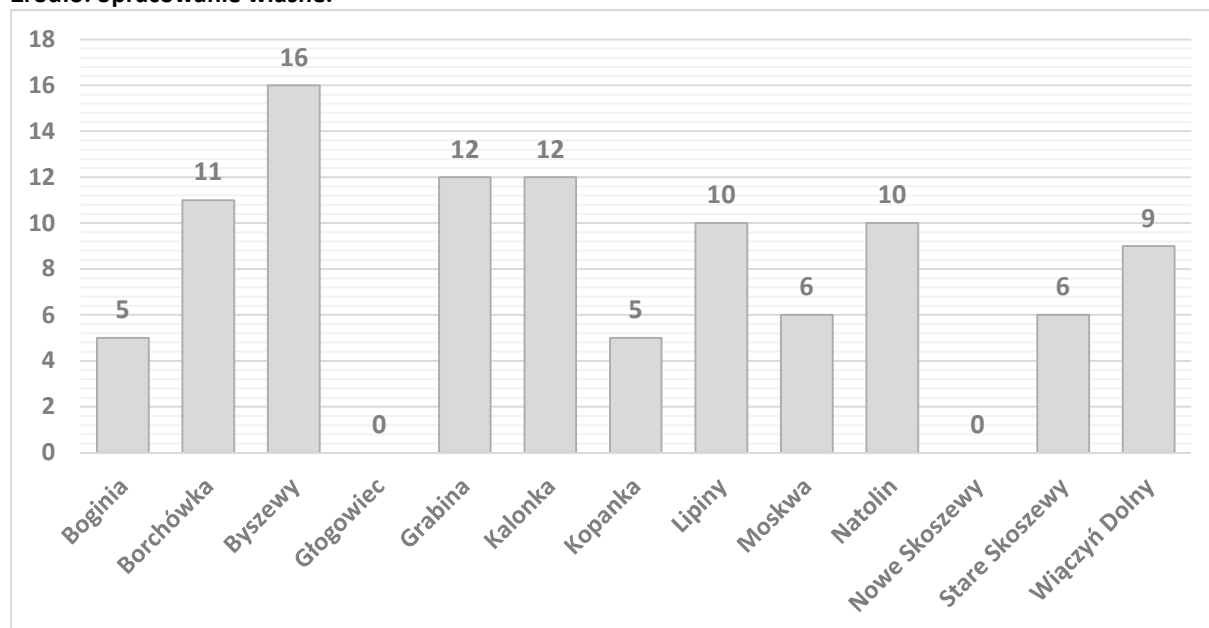
Źródło: opracowanie własne.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Liczba wniosków
1	Boginia	5
2	Borchówka	11
3	Byszewy	16*
4	Głogowiec	–
5	Grabina	12
6	Kalonka	12
7	Kopanka	5
8	Lipiny	10
9	Moskwa	6
10	Natolin	10
11	Nowe Skoszewy	–
12	Stare Skoszewy	6*
13	Wiączyń Dolny	9
14	brak informacji	1
	RAZEM	103*

* jeden ze złożonych wniosków obejmował działki zlokalizowane w dwóch obrębach ewidencyjnych

Wykres 8. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

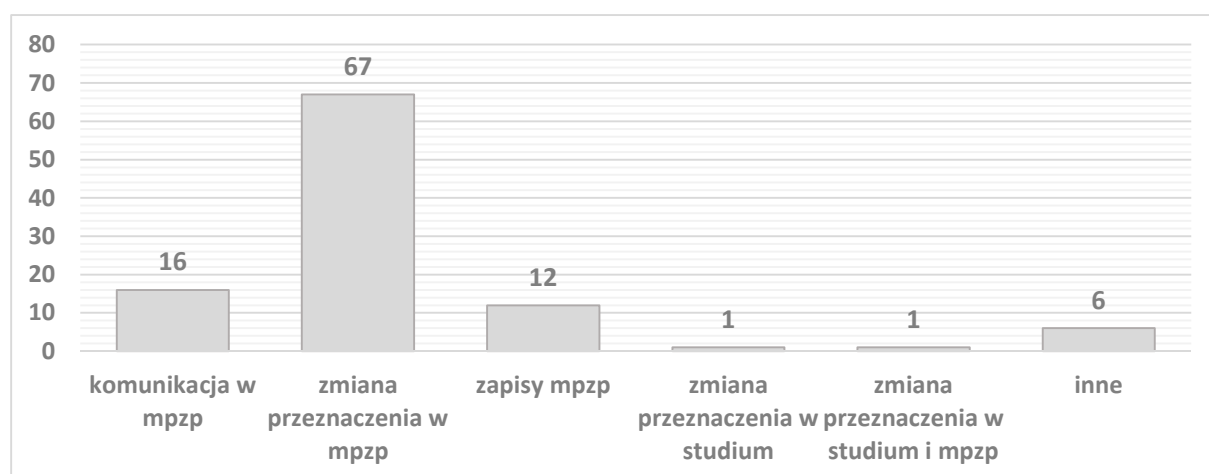
Źródło: opracowanie własne.



Wśród złożonych wniosków największa ich część (ok. 65%, tj. 67 wniosków) stanowiła wnioski o zmianę przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym. Ponadto wnioskowano o zmiany w zakresie projektowanego układu drogowego – wydzielenie/zmiana/likwidacja drogi oraz zmiany zapisów obowiązujących planów miejscowych, w szczególności w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych.

Wykres 9. Liczba złożonych wniosków w podziale na przedmiot wniosku.

Źródło: opracowanie własne.

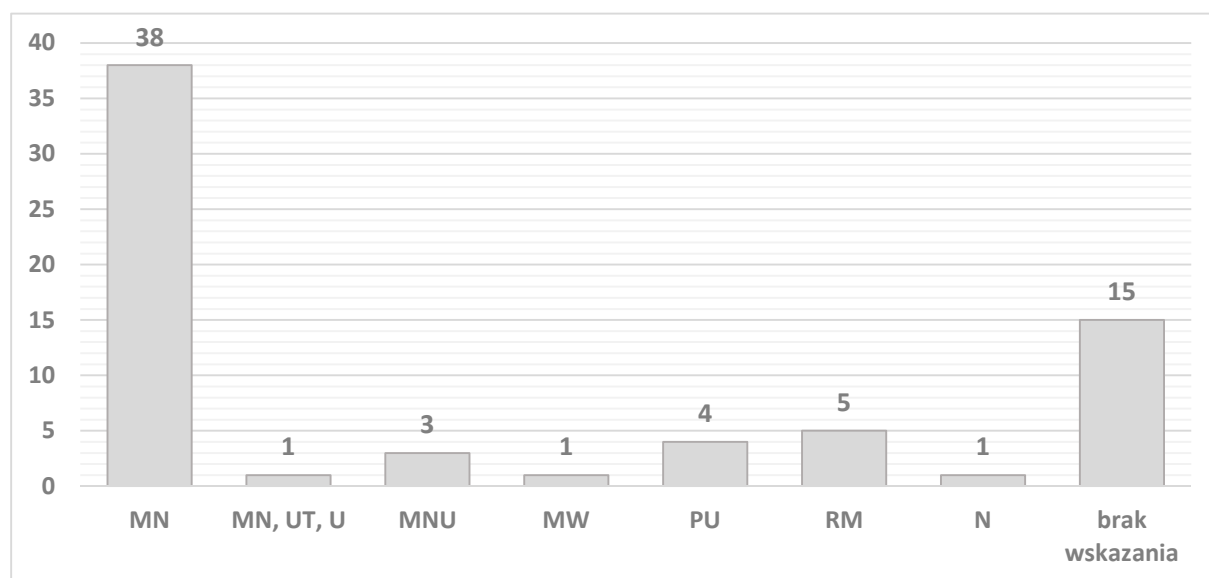


W grupie wniosków o zmianę przeznaczenia w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego większość (38 wniosków) dotyczyła zmiany przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W 15 wnioskach nie wskazano wprost jakiej zabudowy dotyczą, wskazując jedynie zmianę przeznaczenia na działki budowlane. Wnioskowano również o zmianę przeznaczenia na zabudowę zagrodową (5 wniosków), przemysłowo-usługową (4 wnioski), mieszkaniowo-usługową (3 wnioski), a także zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

mieszkańczą jednorodziną z usługami turystyki i usługami, oraz nieużytki (po 1 wniosku). Wnioski o zmianę przeznaczenia rozproszone są po niemalże całym obszarze gminy, przy czym najwięcej dotyczy obrębów Grabina i Byszewy (łącznie 17 wniosków). Ponadto część wniosków obejmowała swoim zasięgiem tereny, dla których Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy, ich uwzględnienie wymagałoby zatem zmiany obowiązującego dokumentu.

Wykres 10. Wnioski o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym wg funkcji.

Źródło: opracowanie własne.



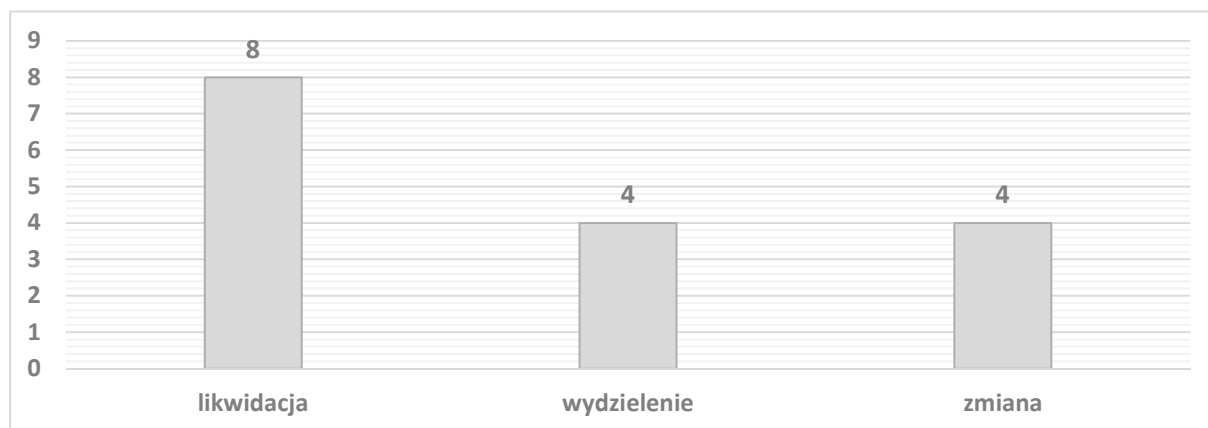
Szczegółowa analiza zgodności wnioskowanego przeznaczenia z ustaleniami obowiązującego studium pozwoliła na wyróżnienie następujących kategorii wniosków:

- wnioski zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium – 1 wniosek;
- wnioski zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, obejmujące nowe obszary zabudowy wskazane w Studium – 18 wniosków;
- wnioski częściowo zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, obejmujące nowe obszary zabudowy wskazane w Studium – 7 wniosków;
- wnioski niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium – 41 wniosków.

Drugą grupą pod względem liczby złożonych wniosków była grupa wniosków o zmiany projektowanego układu komunikacyjnego, tym likwidację projektowanych dróg (8 wniosków), zmianę projektowanego przebiegu drogi (4 wnioski) lub wydzielenie nowych dróg (4 wnioski).

Wykres 11. Wnioski o zmianę układu komunikacyjnego.

Źródło: opracowanie własne.



Szczegółowy wykaz wniosków zawarto w tabeli 4, natomiast ich przestrzenne rozmieszczenie przedstawiono na schemacie 6.

Tabela 5. Wykaz złożonych wniosków.

Źródło: opracowanie własne.

Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
1	2014	Grabina	108/6	komunikacja		wydzielenie drogi publicznej w celu podziału działki na mniejsze działki budowlane - poniżej 2200 m2	14 Grabina	
2	2014	Lipiny	13/4, 13/5, 13/10	komunikacja		likwidacja, ew. zmiana przebiegu projektowanej drogi wewnętrznej	14 Lipiny	
3	2014	Boginia	85, 86, 87, 88, 89	inne		umożliwienie dokupienia gruntu przylegającego do działek od strony północnej	14 Boginia	
4	2014	Lipiny	177	komunikacja		likwidacja drogi i zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową	14 Lipiny	
5	2015	Grabina	108/6	inne		podział działki na 4 działki budowlane	14 Grabina	
6	2015	Borchówka	1/9	komunikacja		likwidacja drogi wewnętrznej	14 Borchówka	
7	2015	Borchówka	1/7	komunikacja		likwidacja drogi wewnętrznej	14 Borchówka	
8	2015	Borchówka	1/8	komunikacja		likwidacja drogi wewnętrznej	14 Borchówka	
9	2015	Byszewy	15/1	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Byszewy	

Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
10	2015	Borchówka	57/6	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Borchówka	
11	2015	Wiączyń Dolny	74	komunikacja		zmiana przebiegu drogi wewnętrznej	14 Wiączyń Dolny	
12	2015	Kalonka	17/33	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Kalonka	
13	2015	Kalonka	17/34	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Kalonka	
14	2015	Kalonka	17/35	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Kalonka	
15	2015	Stare Skoszewy	149	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową, ewentualnie wyznaczenie pasa pod zabudowę wzdłuż drogi w kierunku Głogowiec	14 Stare Skoszewy	
16	2015	Wiączyń Dolny	94/1	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Wiączyń Dolny	
17	2015	Moskwa	118	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Moskwa	
18	2015	Moskwa	122/1	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Moskwa	
19	2015	Wiączyń Dolny	113	komunikacja		przedłużenie drogi wewnętrznej	14 Wiączyń Dolny	
20	2015	Moskwa	109	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Moskwa	
21	2015	Moskwa	76	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Moskwa	
22	2015	Byszewy	200/2	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
23	2015	Natolin	187/6	zapisy		zmiana w zakresie parametrów podziału działki - na minimalną powierzchnię działki 2500 m ²	14 Natolin	
24	2015	Grabina	2/31	zapisy		zmiana w zakresie parametrów podziału działki - na minimalną powierzchnię działki 1500 m ²	4	
25	2015	Kalonka	46/1	przeznaczenie	RM	zmiana przeznaczenia na zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	14 Kalonka	

Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
26	2015	Kopanka	171/7, 171/8	zapisy		dla dz. 171/1 zmiana w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonych do 90% oraz dla dz. 171/8 - do 80% w tym pod zabudowę 3000m ² , a pod utwardzenie kostką betonową 10000m ²	14 Kopanka	
27	2015	Natolin	187/4	przeznaczenie	PU	zmiana przeznaczenia pod hale, składy, magazyny, centra logistyczne, ewentualnie pod nieuciążliwą produkcję lub usługi	14 Natolin	
28	2015	Natolin	172	przeznaczenie	PU	zmiana przeznaczenia pod hale, składy, magazyny, centra logistyczne, ewentualnie pod nieuciążliwą produkcję lub usługi	14 Natolin	
29	2015	Natolin	151	przeznaczenie	PU	zmiana przeznaczenia pod hale, składy, magazyny, centra logistyczne, ewentualnie pod nieuciążliwą produkcję lub usługi	14 Natolin	
30	2015	Grabina	71/10	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Grabina	
31	2015	Stare Skoszewy	103	inne		wniosek o opracowanie planu miejscowego zgodne ze Studium zatwierdzonym w 2013 r.	14 Stare Skoszewy	
33	2016	Kopanka	151	zapisy		zmiana w zakresie parametrów podziału działki - na działki o mniejszej powierzchni	14 Kopanka	
32	2016	Kopanka	146	zapisy		zmiana w zakresie parametrów podziału działki - na minimalną powierzchnię działki 1100 m ²	14 Kopanka	
34	2016	Borchówka	82/1	przeznaczenie	MN	wydzielenie działki o pow. 0,5 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	4	
35	2016	Borchówka	115/4, 115/3, 115/2, 115/1	studium/przez n.		zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Borchówka	

Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
36	2016	Kalonka	56/9, 56/10, 56/11, 56/12, 56/14, 56/18, 56/17, 56/16	przeznaczenie	RM	zmiana przeznaczenia na zabudowę siedliskową	14 Kalonka	
37	2016	Boginia		przeznaczenie	RM	zmiana przeznaczenia - poszerzenie terenu 5.RM.4 ok. 30 m w kierunku zachodnim	14 Boginia	
38	2016	Kalonka	133/10	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z działkami i powierzchni >2000 m2	4	
39	2016	Byszewy	182	przeznaczenie	budowlane	wyznaczenie drogi wewnętrznej oraz przeznaczenie pozostałego terenu na teren budowlany	14 Byszewy	
40	2016	Byszewy	39/2	studium		zmiana przeznaczenia w studium zgodnie z obowiązującym planem miejscowym z 2005 r.	14 Byszewy	
41	2016	Byszewy	48/28, 48/29	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
42	2016	Wiączyń Dolny	90/5	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenie na teren budowlano-mieszkaniowy	14 Wiączyń Dolny	
43	2016	Stare Skoszewy	156/41	zapisy		zmiana w zakresie parametrów podziału działki	14 Stare Skoszewy	
44	2016	Wiączyń Dolny	90/5	przeznaczenie	budowlane	wyznaczenie pasa zabudowy	14 Wiączyń Dolny	
45	2016	Wiączyń Dolny	74	komunikacja		zmiana przebiegu drogi wewnętrznej	14 Wiączyń Dolny	
46	2016	Lipiny	41/1	komunikacja		wniosek o wydzielenie drogi dojazdowej do działki	14 Lipiny	
47	2016	Boginia	150	inne		wniosek o możliwość wykupienia fragmentu działki 150 w celu umożliwienia dojazdu do działki 97	14 Boginia	
48	2016	Lipiny	299/2, 302/4, 303/15 , 305/4, 303/11 , 303/13	zapisy		odstąpienie od zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych, zmiana: powierzchni zabudowy na 65%, powierzchni biologicznie czynnej na 2%, wysokości zabudowy do 30m	19	

Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
49	2016	Kopanka	123/2	przeznaczenie	MNU	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową jako funkcje równorzędne	14 Kopanka	
50	2016	Borchówka	57/6	przeznaczenie	RM	zmiana przeznaczenia na tereny rolne z możliwością zabudowy siedliskowej	14 Borchówka	
51	2016	Wiączyń Dolny	100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/8, 100/9, 100/10, ,100/1 1,100/ 12,100 /13,10 0/14,1 00/15	przeznaczenie	MW	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	14 Wiączyń Dolny	
52	2016	Boginia	181	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Boginia	
53	2016	Wiączyń Dolny	65/9	zapisy		zmiana w zakresie parametrów podziału działki	14 Wiączyń Dolny	
54	2016	brak informacji	15/3,1 5/4,15/ 6,15/6	komunikacja		wniosek o wydzielenie drogi wewnętrznej		
55	2016	Byszewy	180/8	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
56	2016	Stare Skoszewy	160/6	komunikacja		zmiana planu w zakresie umożliwienia wydzielenia drogi przeciwpożarowej z placem manewrowym	14 Stare Skoszewy	
56	2016	Byszewy	48/1	inne		umożliwienie adaptacji istniejącego budynku na cele związane z świadczeniem usług na rzecz Gminy Nowosolna, możliwość zabudowy jej obiektami służącymi temu celowi	14 Byszewy	





Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
57	2016	Natolin	brak oznaczenia	zapisy		zmiany zapisów utrudniających bądź eliminujących część przedsięwzięć magazynowych i produkcyjnych (we wniosku szczegółowo określono zakres zmian)		
58	2016	Natolin	15/10, 16/16, 17/3, 18/1, 19/4, 20/4, 21/4, 23/6, 23/7	zapisy		zmiany zapisów dotyczących: lokalizacji miejsc parkingowych, powierzchni biologicznie czynnej	14 Natolin	
59	2016	Natolin	29	przeznaczenie	PU	zmiana przeznaczenia na działkę pod działalność gospodarczą	14 Natolin	
60	2016	Kopanka	150, 151, 152	przeznaczenie	MN, UT, U	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową, turystyki i rekreacji, zabudowy usługowej, bez określania procentowego udziału poszczególnych funkcji (we wniosku określono również proponowane parametry zabudowy)	14 Kopanka	
61	2016	Kalonka	106/1	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia części działki na działkę budowlaną	14 Kalonka	
62	2016	Kalonka	85/1	komunikacja		zmiana przebiegu drogi wewnętrznej, aby biegła wzdłuż granicy działki 148 z działką 85/1	14 Kalonka	
63	2016	Byszewy	122/3, 122/7	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
64	2016	Boginia	18/10, 18/13	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Boginia	
65	2017	Stare Skoszewy	35/2	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Stare Skoszewy	
66	2017	Borchówka	156	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Borchówka	
67	2017	Byszewy	17/1	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
68	2017	Lipiny	186	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Lipiny	

Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
69	2017	Lipiny	3	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Lipiny	
70	2017	Grabina	53/1	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Grabina	
71	2017	Wiączyń Dolny	91	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Wiączyń Dolny	
72	2017	Borchówka	57/6	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Borchówka	
73	2017	Borchówka	92/7,9 2/8	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Borchówka	
74	2017	Grabina	71/10	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Grabina	
75	2017	Byszewy	202/2	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
76	2017	Byszewy	116/3	inne		wniosek o przyspieszenie opracowania planu miejscowego	14 Byszewy	
77	2017	Natolin	92/5	komunikacja		brak zgody na przebieg drogi gminnej przez środek działki	14 Natolin	
78	2017	Kalonka	29	przeznaczenie	N	zmiana przeznaczenia na nieużytki	14 Kalonka	
79	2017	Grabina	91/19	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Grabina, 1	
80	2017	Byszewy	116/8	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną w pasie ok. 100 m od drogi gminnej	14 Byszewy	
81	2017	Borchówka	101/1, 102/5	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Borchówka	
82	2017	Stare Skoszewy	234/4, 235	komunikacja		likwidacja projektowanych dróg dzielących nieruchomości, wykreślenie proponowanego podziału działek	14 Stare Skoszewy	
83	2017	Byszewy	3/4	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
84	2017	Kalonka	56/9, 56/10, 56/11, 56/12, 56/14, 56/18,	przeznaczenie	RM	zmiana przeznaczenia na zabudowę siedliskową	14 Kalonka	

Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
			56/17, 56/16					
85	2018	Lipiny	316/10	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	15	
86	2018	Lipiny	316/11	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	15	
87	2018	Lipiny	316/12	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	15	
88	2018	Lipiny	316/13	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	15	
89	2018	Grabina	92/12	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Grabina	
90	2018	Moskwa	95,96/ 10,123, 124/21 , 50	przeznaczenie	MNU	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową	14 Moskwa	
91	2018	Byszewy	129/6, 139/5	przeznaczenie	MNU	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniowo-usługową	14 Byszewy	
92	2018	Kalonka	27/16, 27/19	przeznaczenie	budowlane	zmiana przeznaczenia na działkę budowlaną	14 Kalonka	
93	2018	Kalonka	133/10 ,133/1 6,133/ 18	zapisy		zmiana w zakresie parametrów podziału działki - możliwość wydzielenia działek o powierzchni 2000 m2	4	
94	2018	Grabina	10/17	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Grabina	
95	2018	Natolin	185/22 ,185/2 3,185/ 24,185 /25,18 5/26	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Natolin	
96	2018	Natolin	190/5	komunikacja		likwidacja drogi wewnętrznej	14 Natolin	
97	2018	Grabina	55/1	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Grabina	

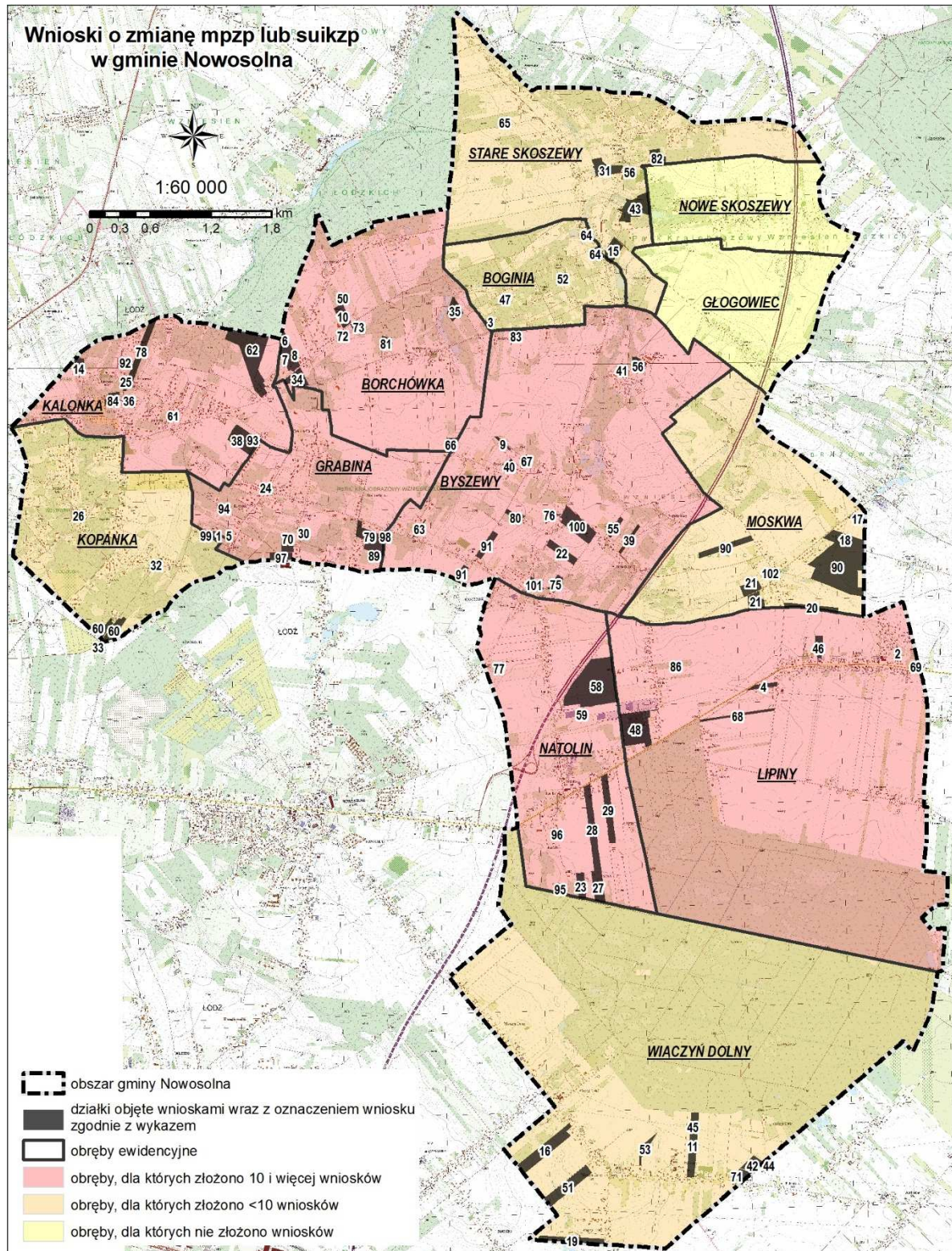
Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie obowiązującego planu miejscowego	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*
98	2018	Grabina	91/19	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Grabina, 1	
99	2018	Grabina	108/6	zapisy		zmiana w zakresie parametrów podziału działki - możliwość wydzielenia mniejszych działek budowlanych	14 Grabina	
100	2018	Byszewy	195,16 9/1	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
101	2018	Byszewy	203/1, 204/1	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Byszewy	
102	2018	Moskwa	74/1	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową	14 Moskwa	

*Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium:

-  zgodne
-  zgodne (nowe tereny zabudowy w studium)
-  zgodne częściowo (nowe tereny zabudowy w studium)
-  niezgodne

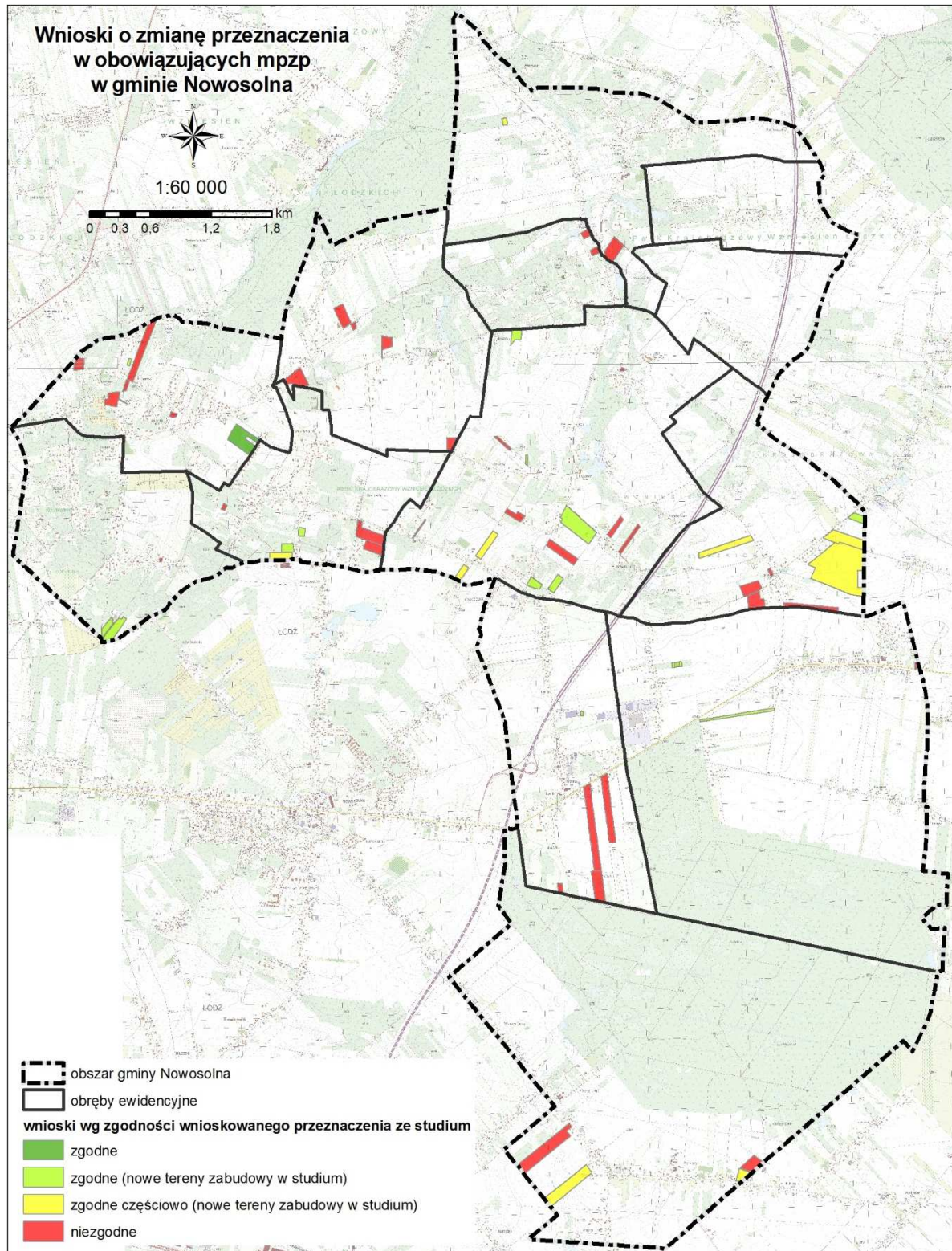
Schemat 7. Rozmieszczenie wniosków o zmianę planów miejscowych lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Źródło: opracowanie własne.



Schemat 8. Rozmieszczenie wniosków o zmianę przeznaczenia w planach miejscowych wraz z oceną zgodności ze Studium.

Źródło: opracowanie własne.



2.7. Podsumowanie i wnioski

Przeprowadzona w niniejszym rozdziale analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pozwala wyciągnąć następujące wnioski:

- całkowite pokrycie powierzchni miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego sprawia, iż zagospodarowanie gminy odbywa się w oparciu o ustalenia tych planów, co z kolei prowadzi do utrzymania ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz charakteru zabudowy;
- powierzchnia gminy pokryta planami miejscowymi potwierdza konsekwentną politykę planistyczną gminy Nowosolna; wprowadzane zmiany planów miejscowych wynikały przede wszystkim z konieczności dostosowania ich ustaleń do aktualnych uwarunkowań;
- wysokie pokrycie gminy planami miejscowymi (niemalże 100% powierzchni gminy) powoduje, że nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- wśród wniosków złożonych do obowiązujących planów miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna najczęściej dotyczyło zmiany przeznaczenia terenu, w tym głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; świadczy to o wysokim zainteresowaniu działkami przeznaczonymi pod tę funkcję zabudowy, w szczególności w obszarach położonych w niewielkiej odległości od granic Łodzi;
- znaczna część wniosków o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium; w obowiązującym dokumencie uwzględniono rezerwę terenów pod nowe inwestycje, stąd wskazywanie kolejnych powinno być szczególnie przeanalizowane i uzasadnione;
- odnotowano 26 wniosków o zmianę przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych, które są w całości lub częściowo zgodne z przeznaczeniem terenu wskazanym w Studium; obszary objęte przedmiotowymi wnioskami nie wykazują wyraźnej koncentracji w przestrzeni;
- wyznaczanie kolejnych terenów budowlanych poza obszarami zurbanizowanymi nie jest zalecane ze względu na rozpraszanie zabudowy, co skutkuje dla gminy dodatkowymi wydatkami na rozbudowę układu komunikacyjnego oraz budowę nowej infrastruktury technicznej; ponadto zabudowa rozproszona wpływa negatywnie na walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy;
- wszystkie obowiązujące dla obszaru gminy Nowosolna miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostały przed przyjęciem aktualnie obowiązującego Studium z 2013 r.; ewentualne zmiany obowiązujących planów miejscowych powinny w pierwszej kolejności objąć tereny, dla których występuje niezgodność z aktualnym kierunkiem rozwoju wynikającym ze Studium.

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1. Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna z 2013 r. w odniesieniu do aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i aktualnej struktury zagospodarowania terenu pokazuje, że:

- w studium przeznaczono pod zainwestowanie tereny w oparciu o istniejącą strukturę przestrzenną, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także potencjał inwestycyjny danych obszarów;
- tereny wskazane w studium pod zabudowę tworzą zwarte obszary planistyczne;
- w strukturze kierunków zagospodarowania gminy wyróżniają się dwa główne punkty ciężkości – największej koncentracji zabudowy mieszkaniowej w obrębach Kalonka i Kopanka, a także strefa rozwoju działalności w rejonie węzła autostrady A1 „Brzeziny”; na pozostałych obszarach obszary zabudowy koncentrują się przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- ze względu na pokrycie gminy planami miejscowymi nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy, stąd studium nie ulega dezaktualizacji wynikającej z braku zgodności decyzji administracyjnych z zapisami Studium;
- ze złożonych wniosków wynika, że obowiązujące Studium jest aktualne pod kątem potrzeb mieszkańców – wyłącznie 2 wnioski dotyczyły zmiany zapisów dokumentu;
- rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium powinny zaspokoić potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy ze względu na ich znaczne powierzchnie; dokładna analiza chłonności terenów budowlanych, w tym istniejącego zapotrzebowania na nowe obszary wskazane do zabudowy, powinna jednak zostać poparta danymi dotyczącymi m. in. przyrostu naturalnego oraz salda migracji i przeprowadzona w formie bilansu terenów pod zabudowę.

3.2. Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna została sporządzona w oparciu o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Szczegółowe zasady sporządzania studium, oprócz ww. ustawy, określa również rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233), a także szereg przepisów odrębnych.

Tabela 6. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z uwagi na zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium.

Źródło: opracowanie własne.

Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 10 ust. 1: „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:”		
pkt 1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	zgodne Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XII. <i>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania oraz możliwości i potrzeb rozwoju gminy oraz w rozdziale XI. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej.</i>
pkt 2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	zgodne Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XII. <i>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania oraz możliwości i potrzeb rozwoju gminy.</i>
pkt 3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	zgodne Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale V. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, waloryzacji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, zasobów przyrody i krajobrazu kulturowego, zagrożenia środowiska.</i>
pkt 4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	zgodne Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale VI. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</i>
pkt 4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	- Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie. Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego nie został sporządzony. W przypadku opracowania ww. audytu, Studium będzie wymagało aktualizacji w tym zakresie.
pkt 5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	zgodne Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale IV. <i>Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.</i>
pkt 6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	zgodne Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale IV. <i>Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.</i>
pkt 7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
lit a	analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	zgodne/-	<p>Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uszczegółowienia zakresu tego zagadnienia.</p> <p>Możliwości i potrzeby rozwoju gminy, zgodnie z wcześniejszym stanem prawnym, opisane zostały w rozdziale XII. <i>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania oraz możliwości i potrzeb rozwoju gminy.</i></p> <p>Aktualizacja Studium będzie wymagała jego uzupełnienia w tym zakresie, w szczególności wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p>
lit b	prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,		
lit c	możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,		
lit d	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;		
pkt 8	stanu prawnego gruntów;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w podrozdziale III.3 <i>Stan prawny gruntów</i> .
pkt 9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale VII. <i>Uwarunkowania wynikające występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych</i> .
pkt 10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale IX. <i>Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zmeliorowanych i obszarów zalewowych, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych</i> .
pkt 11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	zgodne/-	<p>Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale VIII. <i>Uwarunkowania wynikające z udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych</i>.</p> <p>W zakresie udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – brak stosownych informacji w dokumencie Studium, został on sporządzony przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie (obowiązuje od 24.11.2013 r.).</p>
pkt 12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	-	W Studium brak odniesienia do zagadnienia. W gminie Nowosolna nie występują jednak takie obszary.

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale X. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji</i> oraz w rozdziale XI. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej.</i>
pkt 14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	zgodne/-	Zagadnienie to zostało opisane w podrozdziale II.3. <i>Ponadlokalne cele publiczne.</i>
pkt 15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	-	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale IX. <i>Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zmeliorowanych i obszarów zalewowych, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.</i>
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 10 ust. 2: „W studium określa się w szczególności:”			
pkt 1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d	zgodne/-	Studium przyjęte zostało przed zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie. Wg. wcześniejszego stanu prawnego określenie zagadnień, o których mowa w lit. a i lit. b nie musiało wynikać z przeprowadzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
lit. a	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;		Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIII. <i>Kierunki polityki przestrzennej gminy.</i> Studium zostało sporządzone przed zmianą ustawy w zakresie uwzględnienia audytu krajobrazowego. Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego nie został sporządzony. W przypadku opracowania ww. audytu, Studium będzie wymagało aktualizacji w tym zakresie.
lit b	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;		Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy.</i>
pkt 2 - uchylony			

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XV. <i>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.</i> W Studium brak odniesienia do występowania uzdrowisk. W gminie Nowosolna nie występują jednak takie obszary.
pkt 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XVI. <i>Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.</i>
pkt 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XVII. <i>Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej</i> oraz w rozdziale XVIII. <i>Kierunki rozwoju obsługi komunikacyjnej.</i>
pkt 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w podrozdziale XXII.1. <i>Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.</i>
pkt 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w podrozdziale XXII.2. <i>Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.</i>
pkt 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;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXV. <i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne</i> oraz w podrozdziale XIV.3. <i>Obszary o charakterze przestrzeni publicznej.</i>

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 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;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXV. <i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.</i>
pkt 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	zgodne	Brak jednoznacznego wskazania zagadnienia w treści Studium. Zagadnienie zawiera się w ustaleniach rozdziału XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy.</i>
pkt 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XIX. <i>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi oraz obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.</i>
pkt 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XIX. <i>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi oraz obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.</i>
pkt 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XX. <i>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.</i>
pkt 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXIV. <i>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.</i> Studium uchwalone zostało przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązku wskazania obszarów wymagających remediacji.
pkt 14a	obszary zdegradowane;	–	Studium uchwalone zostało przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym zakresie.
pkt 15	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXI. <i>Granice terenów zamkniętych.</i>

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 16	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 12: <i>Obszary problemowe.</i>
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy			
§ 4. 1. Projekt studium powinien zawierać:			
1)	część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części tekstowej studium, Uwarunkowania rozwoju przedstawiono na załączniku Nr 2 do uchwały w sprawie przyjęcia zmiany Studium.
2)	część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy.</i>
3)	rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;	zgodne	Zagadnienie zostało przedstawione na załączniku Nr 3 do uchwały w sprawie przyjęcia zmiany Studium.
4)	uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXVI. <i>Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.</i>
§ 5.			
1.	Projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1:25 000.	zgodne	Rysunki studium wykonano na kopii mapy topograficznej w skali 1:10 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
§ 6. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium:			

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
1)	ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy.</i>
2)	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy.</i>

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
3)	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. — Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz. 150, z późn. zm.);	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XV. <i>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.</i>
4)	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959);	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XVI. <i>Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.</i>

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
5)	ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XVII. <i>Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej oraz w rozdziale XVIII. Kierunki rozwoju obsługi komunikacyjnej.</i>
6)	ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określając w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXV. <i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.</i>
§ 7. Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium:			
1) rysunek projektu studium powinien zawierać:			
a)	granice obszaru objętego studium lub jego zmianą,	zgodne	Na rysunku oznaczono granicę administracyjną gminy.
b)	granice terenów zamkniętych,	zgodne	Na rysunku nie wskazano terenów zamkniętych – nie występują w obszarze gminy Nowosolna.
c)	określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,	zgodne	Rysunek spełnia wskazany zakres.

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
d)	określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,	zgodne/-	Obszary nie zostały oznaczone symbolami literowymi i numerami.
e)	objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
2)	granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
3)	przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
4)	barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium;	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.
5)	oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzany.	zgodne	Rysunek spełnia wspomniany zakres.

Tabela 7. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z uwagi na zgodność z przepisami odrębnymi.

Źródło: opracowanie własne.

Akt prawny	Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
Ustawa o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994)	Art. 18 ust. 2 <i>Do wyłącznej właściwości rady gminy należy:</i> (...) <i>5) uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;</i> (...).	zgodne	
Ustawa prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2017 poz. 2126 ze zm.)	Art. 95. <i>1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, (...).</i> <i>2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</i>	zgodne	
Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.)	Art. 72 ust. 4 <i>Wymagania, o których mowa w ust. 1-3, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych (...).</i>	zgodne	
Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w	Art. 46 <i>Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:</i> <i>1) koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium</i>	zgodne	Procedura sporządzania studium była zgodna ze wskazaną ustawą, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i

Akt prawny	Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.)	<u>uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego</u> (...).		przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.
Ustawa o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 ze zm.)	Art. 20 ust. 1 <i>W przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.</i>	zgodne	Gmina Nowosolna nie posiada gminnego programu rewitalizacji.
Ustawa prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.)	Art. 166 <i>1. obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w (...), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, (...).</i>	zgodne	Na terenie gminy Nowosolna nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961)	Art. 6 <i>Odległość określoną zgodnie z art. 4 uwzględniają:</i> <i>1) organy gminy – przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany;</i> (...).	zgodne	Studium nie wskazuje lokalizacji elektrowni wiatrowych, nie wymaga aktualizacji w tym zakresie.
Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152)	Art. 3 ust. 3 <i>Gmina ustala kierunki rozwoju sieci w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i>	zgodne	

Akt prawny	Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.)	Art. 19 <i>1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:</i> <i>1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;</i> <i>2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;</i> <i>3) parków kulturowych.</i>	zgodne	
	<i>2. W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust. 1.</i>	–	Nowosolna posiada gminny program opieki nad zabytkami na lata 2017-2020 przyjęty uchwałą Nr XXXIII/211/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2017 r.
	<i>3. W studium i planie, o których mowa w ust. 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.</i>	zgodne	

Aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna sporządzone zostało w oparciu o przepisy obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Dokument w stanie obecnym nie wymaga zmiany wynikającej z obowiązujących przepisów.**

Obecnie obowiązującymi aktami prawnymi, które określają szczegółowe standardy sporządzania tego rodzaju dokumentu, są: ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), która w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – zamiast dotychczasowej spójności ustaleń planu ze studium, wymaga obecnie nienaruszalności rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami studium. W 2004 r. ukazało się rozporządzenie określające wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233). Natomiast nowelizacja ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska wprowadziła obowiązek wykonania do studium opracowania ekofizjograficznego. Dodatkowo w 2008 roku weszła w życie ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wprowadzająca obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Aktualnie obowiązujące Studium jest zgodne z wymienionymi przepisami.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa art. 48 ust. 1 ww. ustawy (tj. programów zawierających zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym). Studium odwołuje się do obowiązujących w czasie jego uchwalenia dokumentów nadrzędnych oraz jest zgodnie z ich założeniami. W dokumencie uwzględniono Koncepcję przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 przyjętą uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r., Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. oraz Strategię rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020 zatwierdzoną Uchwałą nr LI/612/2005 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31.01.2006 r.

Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2015 r., w tym wynikające z ustawy o rewitalizacji, zmieniły brzmienie: art. 10 ust. 1 pkt 3) z (...) oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego na (...) oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Dodany został punkt 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Pkt 7) został uzupełniony w treści: *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.

W art. 10 ust. 2 zmieniony został pkt 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:*

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego nie został dotychczas sporządzony, stąd brak możliwości uwzględnienia jego wyników w studium. Nie mniej jednak, ewentualna **zmiana studium** związana ze **wskazaniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę będzie wiązała się z koniecznością przeanalizowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Dodatkowo w art. 10 uchylony został pkt 2), zmieniony pkt 3) z: *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk* na: *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk*.

Z pkt 8) wykreślony został zapis *a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²*. W pkt 14) dodany został zapis *lub remediacji*. Dodany został również pkt 14a) *obszary zdegradowane*. **Aktualnie obowiązujące studium nie zawiera takich zapisów, w przypadku przystąpienia do jego zmiany należy uaktualnić zapisy w tym zakresie.**

W 2016 r. weszła również w życie ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961), która wprowadziła obowiązek uwzględnienia w studium minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od budynku mieszkalnego. **Obowiązujące studium nie wskazuje lokalizacji elektrowni wiatrowych, stąd konieczność aktualizacji w tym zakresie nie występuje.**

Ustawa o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 ze zm.) wprowadziła zapisy dotyczące działań rewitalizacyjnych, które w przypadku ich realizacji przez gminę, wymagają odpowiednich dokumentów – gminnego programu rewitalizacji, wyznaczającego konieczne zmiany planów miejscowych oraz studium. Stanowi też podstawę do wydawania aktów prawa miejscowego – miejscowego planu rewitalizacji, uchwały o Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Ustawa poszerza zakres studium o obowiązek przeniesienia z gminnego programu rewitalizacji ustaleń dotyczących wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. **Aktualnie gmina Nowosolna nie posiada gminnego programu rewitalizacji, stąd nie występuje konieczność aktualizacji studium w tym zakresie.**

3.3. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze

Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Nowosolna uchwalane były w latach 2001-2012. Podstawą prawną 13 planów jest nieobowiązująca już ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., natomiast 8 kolejnych planów zostało opracowanych w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Plany te pokrywają obszar gminy Nowosolna w niemalże 100%. Obecnie prowadzone są procedury planistyczne dotyczące planów miejscowych w obrębach Natolin, Lipiny i Byszewy.

Aktualne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz zainteresowanie danymi terenami inwestycyjnymi przyczyniło się do wskazania w obowiązującym Studium nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Plany miejscowe obowiązujące dla obszaru gminy Nowosolna przyjęte zostały przed uchwaleniem aktualnego Studium, co oznacza, że nie wszystkie tereny inwestycyjne wskazane w Studium są możliwe do zainwestowania w obecnym stanie planistycznym. Wskazuje się zatem na zasadność uwzględnienia w przyszłych procedurach planistycznych nowych obszarów zabudowy wskazanych w Studium.

Mając na uwadze pokrycie gminy Nowosolna niemalże w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wnioski o zmianę przeznaczenia terenów wymagają przeprowadzenia procedury planistycznej zmiany planu miejscowego. Część z wniosków stanowi

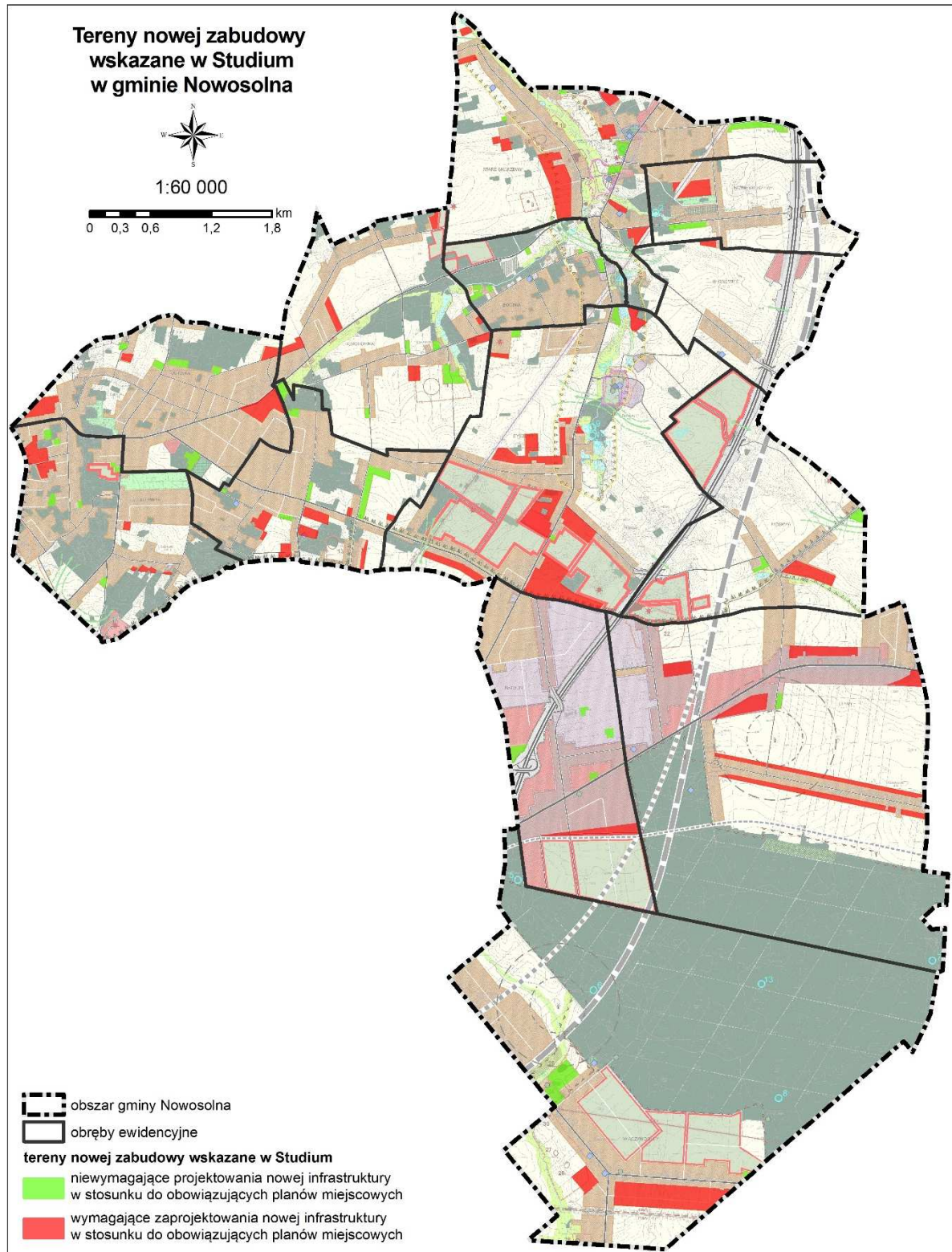
uzupełnienie zabudowy wskazanej w obowiązującym planie o nowe tereny wskazane w Studium. Jednak w większości przypadków wnioski dotyczą obszarów, dla których Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy – terenów rolnych i leśnych. Wskazywanie zabudowy dla tych terenów wymagałoby zatem nie tylko zmiany planu miejscowego, ale również Studium. W większości przypadków nie jest to zasadne ze względu na dużą powierzchnie terenów budowlanych dostępnych w aktualnie obowiązujących planach miejscowych oraz negatywne skutki rozpraszania się zabudowy (potrzeba rozbudowy infrastruktury technicznej na dużych obszarach wiąże się z kosztami dla budżetu gminy).

Biorąc pod uwagę liczbę wniosków, ich treść oraz powierzchnie terenów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ewentualne zmiany planów miejscowych powinny dotyczyć jedynie możliwości uzupełnienia istniejących funkcji, zgodnie z zapisami aktualnego Studium. Główne założenia dotyczące planowanego przeznaczenia terenów wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozostają w większości przypadków zgodne z oczekiwaniami mieszkańców.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone zostały przed przyjęciem aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, a zatem uwzględniały kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w poprzednim dokumencie. W aktualnym Studium, oprócz terenów wskazanych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, wskazano również nowe tereny budowlane. Obszary te nie mogą zostać jednak uruchomione bez przeprowadzenia procedury planistycznej zmiany planów miejscowych. Część z ww. obszarów przylega do obszarów już zainwestowanych. Jednakże wyróżnić można również takie obszary, dla których wprowadzenie zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wiązać się będzie z wydatkami własnymi gminy związanymi z koniecznością realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dróg. Obszary, dla których możliwe jest ich uruchomienie poprzez zmianę obowiązujących planów miejscowych przedstawiono na poniższym schemacie.

Schemat 9. Tereny nowej zabudowy (w stosunku do obowiązujących planów miejscowych) wskazane w Studium gminy Nowosolna.

Źródło: opracowanie własne.



Podejmowanie nowych procedur planistycznych wynikających z aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych powinno dotyczyć punktowych zmian obowiązujących dokumentów, w zależności od potrzeb i istniejących uwarunkowań. Zmiany w obowiązujących miejscowych planach powinny

dotyczyć głównie możliwości rozszerzenia lub uzupełnienia istniejących funkcji, a także korekty w zakresie ustalonych parametrów zabudowy z poszanowaniem ładu przestrzennego obszaru. W przypadku wyznaczania nowych terenów budowlanych, w pierwszej kolejności powinny być opracowane zmiany w terenach przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego ze studium. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy, w przypadku podjęcia opracowania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinno być przeciwstawienie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy i oczekiwaniom przeznaczania na cele budowlane dowolnie wskazanych terenów, położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub w terenach o silnej ekspozycji krajobrazowej.

3.4. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne w gminie Nowosolna przeanalizowane zostały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 15 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog ustaleń, które należy obowiązkowo określić w planie miejscowym, natomiast w pkt 3 wymienione są ustalenia, które można określić w zależności od potrzeb. Rozporządzenie określa zakres poszczególnych ustaleń planu oraz określa formę jego opracowania.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone przed 2003 r. (mpzp Nr **1-12, 15**), opracowane zostały na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która zawierała mniej szczegółowy zakres obowiązkowo określanych w planie zapisów. Zapisy tych planów są zbyt ogólne, w szczególności odnośnie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plany te zostały uchwalone przed wejściem w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów odrębnych, nie ustalają więc wszystkich wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów, wymaganych obowiązującą ustawą. Dodatkowo, interpretacja ich zapisów niejednokrotnie budzi wątpliwości na etapie wydawania pozwoleń na budowę. Plany opracowane na podstawie nieobowiązującej już ustawy powinny być zastępowane nowymi planami, w szczególności w przypadkach, gdy obejmują tereny przeznaczone pod zabudowę, a skala ich opracowania jest mniejsza niż 1:1000. Jednak jednocześnie należy podkreślić, że plany te obejmują stosunkowo niewielkie obszary, ich powierzchnia obejmuje łącznie ok. 5,1% powierzchni całej gminy. **Zgodnie z ich zapisami możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego. Brak niektórych ustaleń nie wpływa na konieczność uzupełniania wszystkich planów miejscowych uchwalonych na podstawie nieobowiązującej już ustawy, nie powoduje, że ich ustalenia są niewłaściwe.**

Plany miejscowe sporządzone po 2003 r., opracowane zostały na podstawie aktualnej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to plany o nr wg wykazu: **13, 14, 16-21**. Zawierają one elementy wymienione w art. 15 (zarówno w części tekstowej jak i graficznej).

Plany, których procedura sporządzenia została podjęta przed wejściem w życie zmiany ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), nie posiadają określonej maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, obecnie wymaganych przepisami (są to plany **13, 14, 16-20**). We wskazanych planach w zakresie zasad zagospodarowania terenów określono jednak maksymalną powierzną zabudowy oraz liczbę kondygnacji, co jest wystarczające do ich funkcjonowania bez konieczności dostosowywania do aktualnych przepisów. Plany te sporządzone zostały w skali 1:000 lub 1:2000 (plan nr 14), co jest zgodne z wymogami obowiązującej ustawy.

Wśród obowiązujących planów należy wyróżnić te, które zostały uchwalone przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 ze zm.). Ww. ustawa zobowiązuje do dostosowania treści obowiązujących planów miejscowych do wymagań w niej zawartych, dotyczących szczególnych zasad lokalizowania inwestycji telekomunikacyjnych. Z dokonanej analizy zapisów obowiązujących planów wynika, iż dwa z nich wymagają zmiany ze względu na wymogi ww. ustawy (**14, 15**).

Przeprowadzona analiza wskazuje, że ewentualne zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny dotyczyć przede wszystkim obszarów, dla których obowiązujące opracowania sporządzone zostały na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r., których ustalenia nie zawierają m. in. wszystkich, obecnie wymaganych, wskaźników zabudowy.

Należy stwierdzić, iż wykazany brak niektórych ustaleń, niewymaganych w momencie uchwalenia planu, nie skutkuje jego nieaktualnością w całości, ani nie powoduje nieprawidłowości w rozwoju przestrzennym gminy Nowosolna. Na podstawie obowiązującego planu miejscowego możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego.

4. WYTYCZNE DLA DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Analiza aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. wykazuje, że dokument ten pozostaje aktualny z punktu widzenia potrzeb społeczno-gospodarczych gminy, a także ze względu na przepisy prawa. Studium zostało opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwzględnia wszystkie aspekty prawne, które powinny być w nim zawarte. Obowiązujące Studium nie wymaga zasadniczych zmian w aspekcie wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych, konieczne mogą być jednak punktowe zmiany w odniesieniu do konkretnych inwestycji lub zmienionych uwarunkowań zewnętrznych. W przypadku zmiany Studium związanej ze wskazywaniem nowych terenów budowlanych koniecznym będzie sporządzenie bilansu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy Nowosolna obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które swoim zasięgiem obejmują niemalże 100% powierzchni gminy. Spośród wszystkich planów miejscowych, 13 z nich zostało opracowanych na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Ponadto podjęto 4 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Natolin, Lipiny i Byszewy. Pokrycie planami miejscowymi całej gminy ułatwia prowadzenie polityki przestrzennej, przyczynia się do ochrony powiązań przyrodniczych i krajobrazowych na terenie gminy oraz zapobiega niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy, co pociąga za sobą znaczne koszty związane z rozbudową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są wystarczające z punktu widzenia potrzeb rozwojowych gminy. Jednak plany te sporządzone zostały na podstawie nieaktualnego Studium gminy. Mając na uwadze zachodzące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz kierunki zagospodarowania wskazane w obowiązującym Studium, mogą zostać podjęte zmiany obowiązujących planów miejscowych w celu uruchomienia nowych terenów budowlanych wskazanych w aktualnym Studium. W szczególności powinno to dotyczyć obszarów pokrywających się ze złożonymi wnioskami o zmianę przeznaczenia.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pomimo braku spełnienia wymogów formalnych, wynikających z obowiązujących przepisów, nadal pozostają aktualne i stanowią podstawę do wydawania pozwoleń na budowę. Ich ustalenia w stopniu wystarczającym określają sposób zagospodarowania i zabudowy terenów. Plany miejscowe opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, biorąc pod uwagę okres ich obowiązywania, nie straciły na aktualności.

Przeprowadzona analiza nie wskazuje na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów całych obrębów ewidencyjnych. Obowiązujące plany miejscowe w stopniu dostatecznym stanowią narzędzie regulacyjne zagospodarowania przestrzennego gminy. W celu dostosowania miejscowych planów do aktualnych uwarunkowań, proponuje się przeanalizować w zależności od potrzeb sporządzenie punktowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powinno to dotyczyć obszarów, dla których możliwe jest poszerzenie istniejących obszarów zwartego zainwestowania o tereny nowej zabudowy, wskazane w obowiązującym Studium. Ograniczenie rozpraszania zabudowy i dogęszczanie istniejących zespołów oraz dokładniejsze analizowanie potrzeby wyznaczania nowych terenów budowlanych, pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto wskazuje się możliwość prowadzenia zmian obowiązujących planów związanych z dostosowaniem ich ustaleń, w tym parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych, przy zachowaniu istniejącego ładu przestrzennego.

4.3. Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych

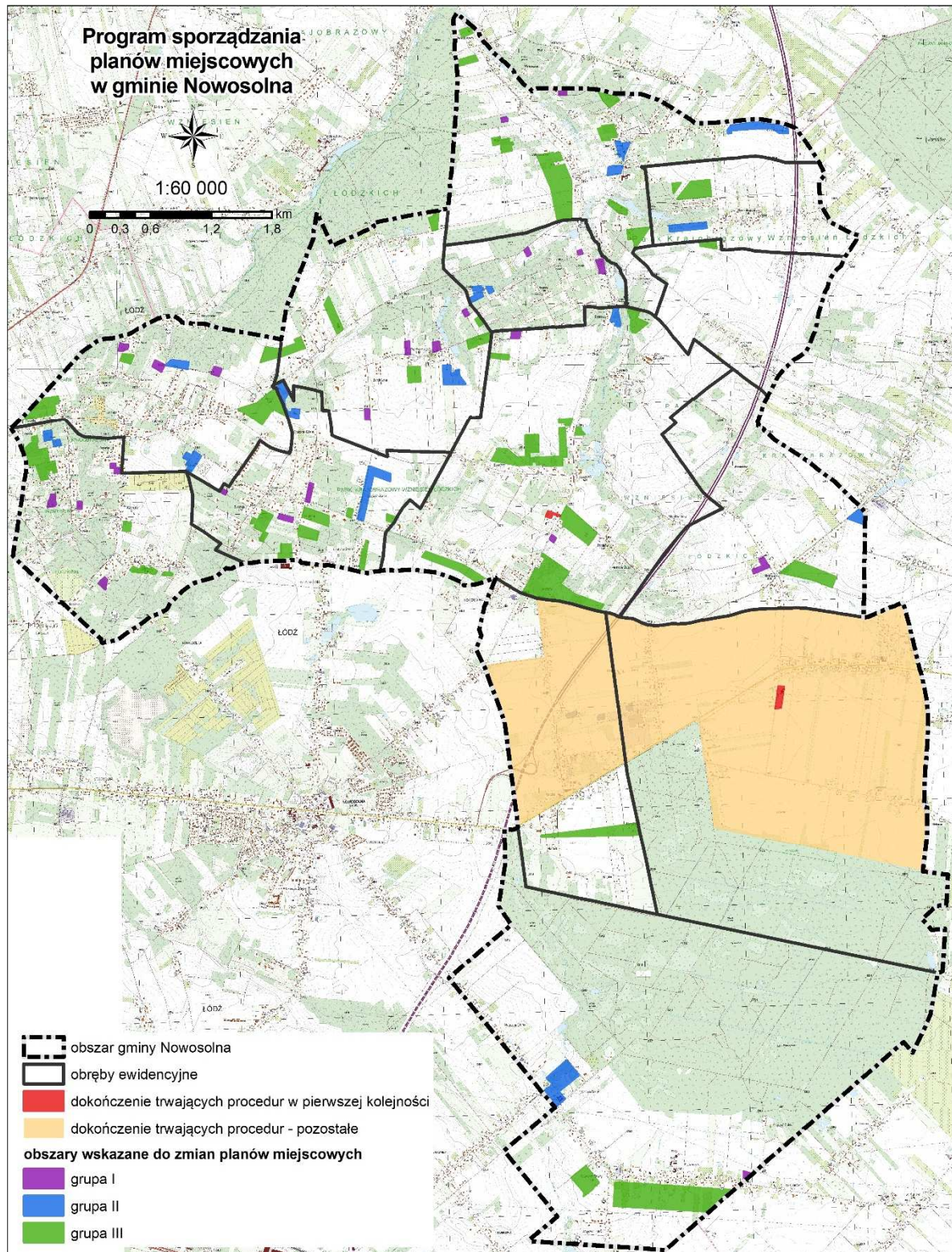
Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi pewnego rodzaju szkic działań oraz polityki przestrzennej, jaka ma być prowadzona przez władze samorządowe. Przy wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych należy wspomnieć o działaniach w zakresie nowych planów, nad którymi są prowadzone aktualne prace. Jednocześnie wieloletni program sporządzania planów miejscowych wskazuje kierunki działania i nie uwzględnia doraźnych zmian dokumentów planistycznych.

Aktualnie trwają prace nad zmianą obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla obszarów w obrębach Natolin, Lipiny, Byszewy i Stare Skoszewy. Równoległe podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów w obrębach Natolin, Lipiny i Byszewy. Zasięgi trwającej procedury zmiany Studium oraz podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego częściowo pokrywają się (dotyczy obrębów Natolin i Lipiny). Z tego względu zaleca się w pierwszej kolejności, tj. do końca 2019 r., dokończenie prac nad zmianą Studium i dokończenie planów miejscowych – dla obszaru w obrębie Byszewy oraz obszaru w obrębie Lipiny (działka nr 171/7 i część działki nr 171/8).

Następnie w latach 2020-2021 zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w obrębach Natolin i Lipiny, dla którego obecnie prowadzona jest procedura zmiany Studium, a dla którego uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została już podjęta. Sporządzenie ww. planu może wymagać zmiany uchwały o przystąpieniu celem doprecyzowania granic opracowania.

Kolejno, lub równoległe z ww. procedurami, należy przeanalizować obowiązujące miejscowe plany pod kątem konieczności weryfikacji przeznaczenia terenów i możliwości ich poszerzenia zgodnie ze złożonymi wnioskami oraz nowymi terenami zabudowy wskazanymi w Studium, oraz sporządzić zmiany planów dla terenów wymagających zmiany przeznaczenia. Proponowaną kolejność uruchamiania nowych terenów zabudowy, wskazanych w Studium, przedstawiono na poniższym schemacie. Do grupy I zaliczono niewielkie obszary stanowiące uzupełnienie zabudowy istniejącej, dla których zmiana planów miejscowych nie będzie wymagać projektowania nowej infrastruktury technicznej – zmiana planów miejscowych dla tego rodzaju terenów powinna być rozważona w pierwszej kolejności. W grupie II znalazły się pozostałe obszary, dla których zmiany planów miejscowych nie będą wiązać się z budową nowej infrastruktury technicznej, natomiast grupę III stanowią obszary, dla których zmiana obowiązujących planów miejscowych może generować dodatkowe wydatki gminy związane z realizacją zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji. W związku z tym zmiana planów miejscowych dla obszarów zaliczonych do grupy III powinna być poprzedzona rzetelną analizą możliwości finansowych gminy.

Schemat 10. Program sporządzania planów miejscowych w gminie Nowosolna.
Źródło: opracowanie własne.



Schemat określa tereny, które zostały wskazane w obowiązującym studium (Uchwała Nr XXXVII/224/13 z dnia 4 grudnia 2013 r.) do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dopuszczenia możliwości zabudowy.

Powyższe obszary mogą nie wyczerpywać w pełni potrzeb w zakresie konieczności zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Stąd, w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych, musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Gminy Nowosolnej. Granice obszarów objętych zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny zostać opracowane w oparciu o analizę powiązań funkcjonalnych i strukturalnych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych oraz uwarunkowań ekofizjograficznych i powiązań przyrodniczych. W pierwszej kolejności powinny być opracowane zmiany na terenach przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwi wprowadzenie zagospodarowania zgodnego ze Studium.

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest harmonogramem ramowym, zakładającym uporządkowanie polityki przestrzennej w zakresie terenów już zainwestowanych oraz umożliwienie uruchomienia nowych terenów budowlanych, przylegających do już zainwestowanych terenów, w celu stworzenia spójnej jednostki urbanistycznej.

Sugerowana w programie kolejność sporządzania planów wynika z analizy obowiązujących dokumentów planistycznych oraz wniosków mieszkańców. Kolejność sporządzania planów i przedziały czasowe mogą ulec zmianie, w zależności od zapotrzebowania, uwarunkowań oraz wniosków mieszkańców.

Tabela 8. Program sporządzania planów miejscowych w gminie Nowosolna.

Źródło: opracowanie własne.

Lp.	Obszar opracowania (schemat 10)	Zakładany termin przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego
1	Grupa I (kolor fioletowy)	2018-2020
2	Grupa II (kolor niebieski)	2021-2023
3	Grupa III (kolor zielony)	od 2024

5. PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych pozwala określić ogólną sytuację planistyczną na terenie gminy. W ramach niniejszego opracowania dokonano charakterystyki aktualnych dokumentów planistycznych, przeanalizowane zostały wydane w latach 2014-2018 (stan na 05.2018) decyzje o pozwoleniu na budowę. Omówione zostały ponadto złożone w okresie objętym analizą wnioski o zmianę bądź sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o zmianę studium.

W ramach analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę należy stwierdzić:

- stopień pokrycia powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż zagospodarowanie gminy odbywa się w oparciu o ustalenia tych planów, co

pozwała na utrzymanie ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz charakteru zabudowy, jaka kształtuje się w gminie Nowosolna;

- najwięcej decyzji, a tym samym największe zainteresowanie gruntami pod budownictwo mieszkaniowe, zaobserwowano w obrębach Kopanka, Kalonka i Wiączyń Dolny;
- najwięcej decyzji dotyczy projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do czego przyczynia się bliskość ośrodka miejskiego Łodzi; obszar gminy Nowosolna stanowi dogodną lokalizację dla osób pracujących w mieście.

W odniesieniu do analizy złożonych wniosków należy zauważyć:

- najwięcej wniosków zostało złożonych w odniesieniu do terenów z obrębów Byszewy, Grabina oraz Kalonka;
- głównym przedmiotem wniosków było wyznaczenie nowych terenów budowlanych bądź zmiana obowiązujących ustaleń planów miejscowych;
- wnioski, których treść jest zgodna z ustaleniami studium, powinny zostać rozpatrzone w pierwszej kolejności i uwzględnione przy zmianie obowiązujących planów miejscowych.

W zakresie analizy dokumentów planistycznych wyprowadzono następujące wnioski:

- przeprowadzona analiza nie wykazuje konieczności kompleksowej zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, ewentualna potrzeba aktualizacji studium wynika ze zmian przepisów prawnych, jakie zaszyły po jego uchwaleniu;
- mimo różnych podstaw prawnych, na podstawie których zostały sporządzone obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wszystkie są opracowaniami aktualnymi i w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany, nie powodują one nieprawidłowości w rozwoju przestrzennym gminy Nowosolna;
- możliwe jest sporządzenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, sporządzenie miejscowych planów lub zmiany obowiązujących miejscowych planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb wynikających z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i polityki przestrzennej gminy oraz zgłoszonych wniosków o zmianę/sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

6.1. Spis tabel

Tabela 1. Powierzchnia obrębów ewidencyjnych w gminie Nowosolna.	9
Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowosolna.	15
Tabela 3. Decyzje o warunkach zabudowy wydanych w latach 2014-2018.	19
Tabela 4. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.	27
Tabela 5. Wykaz złożonych wniosków.	30
Tabela 6. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z uwagi na zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium.	43
Tabela 7. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z uwagi na zgodność z przepisami odrębnymi.	53

6.2. Spis wykresów

Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Nowosolna wg stanu na 2014 r.	11
Wykres 2. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2014-2018.	21
Wykres 3. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2014-2018 na terenie gminy Nowosolna (stan na maj 2018).	22
Wykres 4. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2014-2018 wg funkcji zabudowy.	24
Wykres 5. Udział poszczególnych funkcji zabudowy w wydanych w latach 2014-2018 pozwoleniach na budowę.	25
Wykres 6. Liczba złożonych wniosków w latach 2014-2018.	26
Wykres 7. Wnioski złożone do poszczególnych opracowań planistycznych.	27
Wykres 8. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.	28
Wykres 9. Liczba złożonych wniosków w podziale na przedmiot wniosku.	28
Wykres 10. Wnioski o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym wg funkcji.	29
Wykres 11. Wnioski o zmianę układu komunikacyjnego.	30

6.3. Spis schematów

Schemat 1. Lokalizacja gminy Nowosolna.	8
Schemat 2. Podział gminy Nowosolna na obręby ewidencyjne.	10
Schemat 3. Wrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.	12
Schemat 4. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowosolna.	18
Schemat 5. Rozmieszczenie decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2014-2018.	20
Schemat 6. Rozmieszczenie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2014-2018.	23
Schemat 7. Rozmieszczenie wniosków o zmianę planów miejscowych lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	39

Schemat 8. Rozmieszczenie wniosków o zmianę przeznaczenia w planach miejscowych wraz z oceną zgodności ze Studium.....	40
Schemat 9. Tereny nowej zabudowy (w stosunku do obowiązujących planów miejscowych) wskazane w Studium gminy Nowosolna.....	59
Schemat 10. Program sporządzania planów miejscowych w gminie Nowosolna.....	64

6.4. Spis załączników mapowych

Załącznik nr 1 – Mapa zbiorcza (wersja na obowiązującym Studium), skala 1:20000

Załącznik nr 2 – Mapa zbiorcza (wersja na cyfrowej mapie topograficznej), skala 1:20000

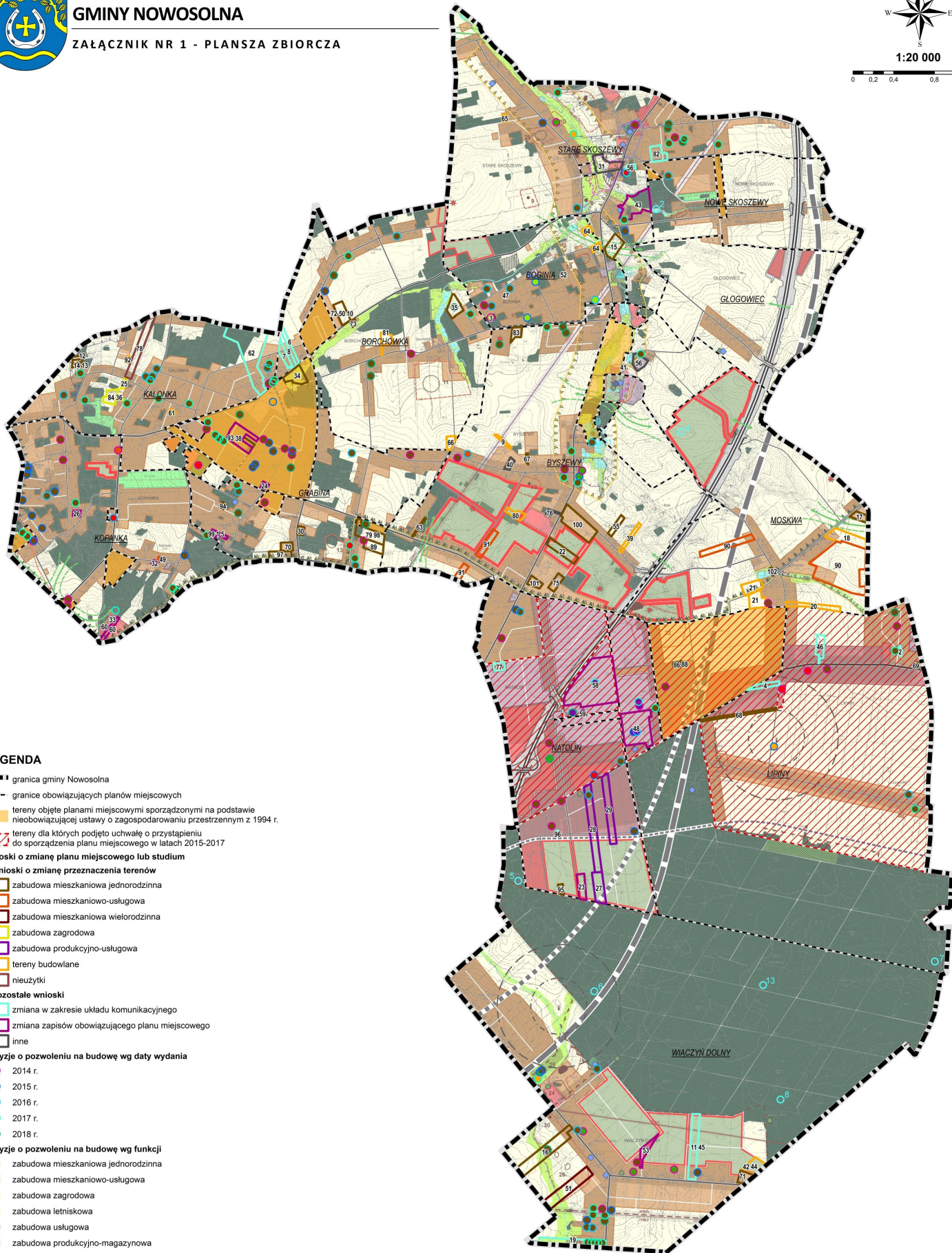


ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 1 - PLANSZA ZBIORCZA



1:20 000



LEGENDA

- granicza gminy Nowosolna
- granicze obowiązujących planów miejscowych
- tereny objęte planami miejscowymi sporządzonymi na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.
- tereny dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w latach 2015-2017
- wnioski o zmianę planu miejscowego lub studium
- wnioski o zmianę przeznaczenia terenów
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - zabudowa zagrodowa
 - zabudowa produkcyjno-usługowa
 - tereny budowlane
 - nieużytki
- pozostałe wnioski
 - zmiana w zakresie układu komunikacyjnego
 - zmiana zapisów obowiązującego planu miejscowego
 - inne
- decyzje o pozwoleniu na budowę wg daty wydania
 - 2014 r.
 - 2015 r.
 - 2016 r.
 - 2017 r.
 - 2018 r.
- decyzje o pozwoleniu na budowę wg funkcji
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - zabudowa zagrodowa
 - zabudowa letniskowa
 - zabudowa usługowa
 - zabudowa produkcyjno-magazynowa
 - budynki gospodarcze
 - inne

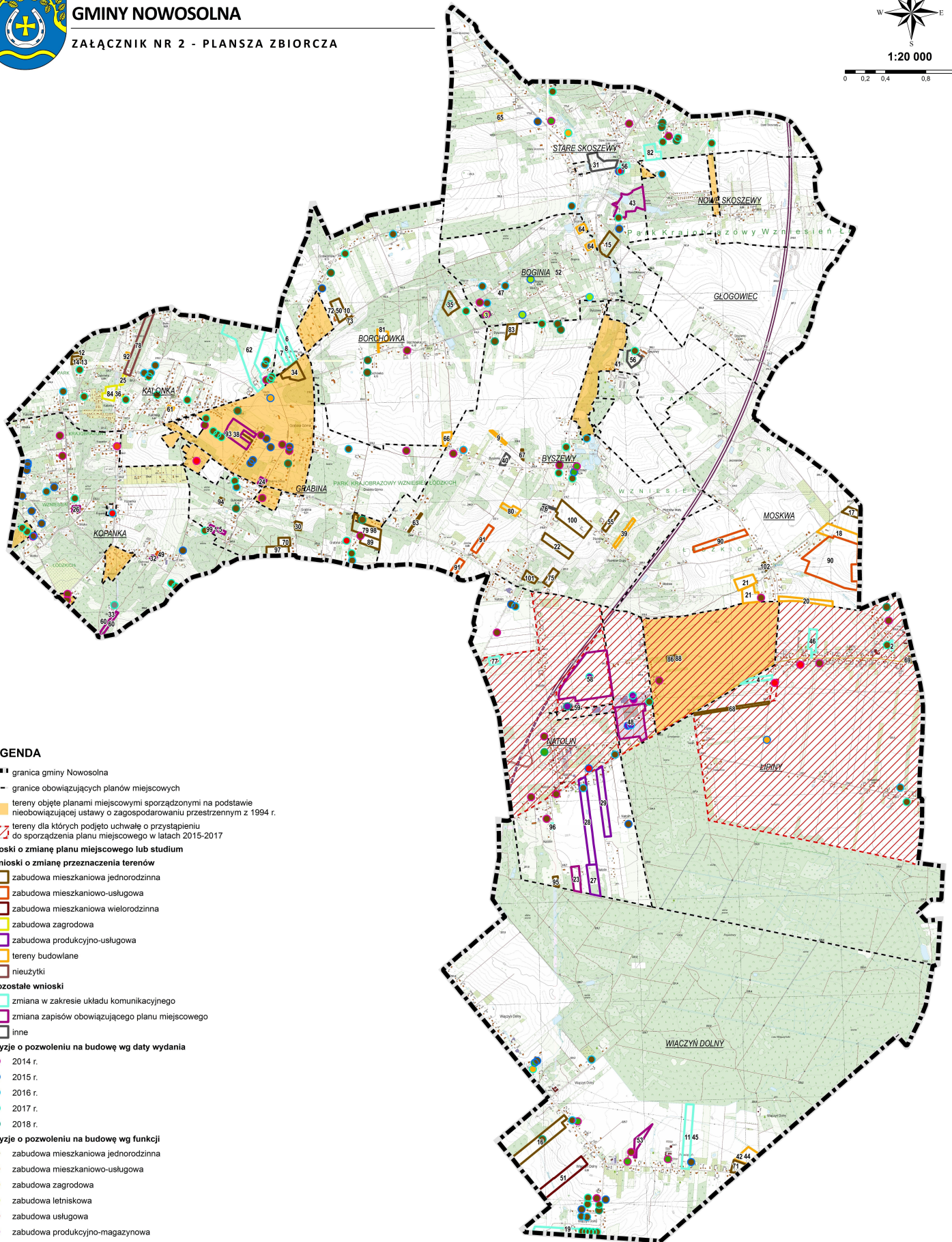


ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 2 - PLANSZA ZBIORCZA



1:20 000



LEGENDA

- granica gminy Nowosolna
- - - granice obowiązujących planów miejscowych
- tereny objęte planami miejscowymi sporządzonymi na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.
- tereny dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w latach 2015-2017
- wnioski o zmianę planu miejscowego lub studium**
- wnioski o zmianę przeznaczenia terenów**
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- zabudowa zagrodowa
- zabudowa produkcyjno-usługowa
- tereny budowlane
- nieużytki
- pozostałe wnioski**
- zmiana w zakresie układu komunikacyjnego
- zmiana zapisów obowiązującego planu miejscowego
- inne
- decyzje o pozwoleniu na budowę wg daty wydania**
- 2014 r.
- 2015 r.
- 2016 r.
- 2017 r.
- 2018 r.
- decyzje o pozwoleniu na budowę wg funkcji**
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- zabudowa zagrodowa
- zabudowa letniskowa
- zabudowa usługowa
- zabudowa produkcyjno-magazynowa
- budynki gospodarcze
- inne

Uzasadnienie

Przedkładany projekt uchwały realizuje dyspozycję art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.). Stanowi on, że Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, po przekazaniu przez Wójta wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna”, zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, dla której w dniu 30 lipca 2018 r. uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna przyjęte zostało Uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. Studium sporządzono zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Na obszarze gminy Nowosolna obowiązuje dwadzieścia jeden miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zajmują one niemalże całą powierzchnię gminy (powyżej 99 %). Osiem z obowiązujących planów miejscowych, obejmujących relatywnie niewielką część gminy (ok. 5,1 %), uchwalono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pozostałe plany uchwalono na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zachodzące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz przemiany społeczno-gospodarcze mogą powodować dezaktualizację ustaleń zawartych w studium i planach miejscowych.

Art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga, aby co najmniej raz w czasie kadencji Rada Gminy otrzymała wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Analiza, przedstawiona w dokumencie stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, wskazuje na aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w zakresie zadań i celów jakim mają służyć oraz częściową nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku uznania studium lub planów miejscowych za nieaktualne, w całości lub w części, Rada Gminy podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy, tj. przystępuje do sporządzania zmiany studium lub planu miejscowego w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Oznacza to wymóg przeprowadzenia procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem zmiana studium lub planu miejscowego wymagać będzie podjęcia przez Radę Gminy odpowiedniej uchwały i zarezerwowania środków finansowych w budżecie gminy.