

**UCHWAŁA NR XLIX/322/14
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 22 października 2014 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zm. poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r., poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 768), Rada Gminy Nowosolna uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” sporządzoną w lipcu 2014 roku przedstawioną przez Wójta Gminy Nowosolna oraz opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w gminie Nowosolna z dnia 19 września 2014 roku stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 roku;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) nieaktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i tym samym wymagających podjęcia działań związanych z ich zmianą, w zakresie określonym w „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna”.

§ 2. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Nowosolna

Janina Wlazło

Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) na Wójcie Gminy Nowosolna spoczywa obowiązek dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i planów miejscowych. W tym celu Wójt sporządził w lipcu 2014 roku „Ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” oraz uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w gminie Nowosolna w dniu 19 września 2014 roku.

W wyniku dokonanej oceny za aktualne i zgodne z przepisami obowiązującego prawa oraz z potrzebami rozwojowymi gminy (dostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych) uznano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 roku. Nowe studium w swej treści uwzględnia także zapisy opracowań o charakterze strategicznym i programującym szczebla wojewódzkiego i krajowego.

Oceny aktualności planów miejscowych dokonano w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, rejestr złożonych wniosków o zmianę zapisów planów miejscowych, wykaz pozytywnie rozpatrzonych wniosków i uwag, złożonych do procedowanego studium uwarunkowań, wykaz wydanych wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rejestr wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Za aktualne i zgodne z przepisami obowiązującego prawa uznano sześć planów miejscowych uchwalonych przez Radę Gminy Nowosolna w latach 2011-2012. Plany te spełniają wymagania określone w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz są dostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych (wynikających ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna). Za częściowo niezgodne z przepisami prawa oraz standardami obowiązującymi przy sporządzaniu planów miejscowych uznano 15 planów miejscowych, przy czym uwzględniając wagę wskazanych w ocenie aktualności niezgodności, jak również kryterium funkcjonalności poszczególnych planów miejscowych, przyjęto iż 13 planów miejscowych w obecnym kształcie zawiera ustalenia wystarczające dla funkcji im wyznaczonej przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w sposób dostateczny ustalają przeznaczenie terenów oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Zgodnie z obecnym stanem prawnym plany te zachowują moc obowiązującą i mogą nadal funkcjonować bez uszczerbku dla interesu publicznego i ładu przestrzennego. Natomiast przeprowadzona analiza wykazała, iż z uwagi na znaczną niezgodność, należy podjąć prace nad aktualizacją 2 planów miejscowych przyjętych poniższymi uchwałami:

1) Uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna;

2) Uchwałą Nr XXIX/256/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka.

Ustalenia tych planów miejscowych wymagają aktualizacji, zarówno w odniesieniu do potrzeb inwestycyjnych (m. in. pozytywnie rozpatrzone wnioski właścicieli nieruchomości), jak też w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa.

Harmonogram opracowania aktualizacji planów miejscowych ujęto w „Wieloletnim Programie Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowosolna”, przy czym jako najbardziej optymalny dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto obszar obrębu geodezyjnego.

Podjęcie uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie rodzi bezpośrednich skutków finansowych dla budżetu gminy. Jednakże uchwała zobowiązuje wójta do zainicjowania działań związanych z podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany lub opracowania nowych planów miejscowych.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/322/14

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 22 października 2014 r.

Wykaz obowiązujących na obszarze gminy Nowosolna miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za aktualne

<i>L.p.</i>	<i>Obowiązujące na obszarze gminy Nowosolna miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznane za aktualne</i>	<i>Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego</i>
1.	Uchwała Nr XXI/196/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 24 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina	Dz. Urz. Nr 231, poz. 3424 z dnia 9 listopada 2001 r.
2.	Uchwała Nr XXVIII/246/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec	Dz. Urz. Nr 142, poz. 2109 z dnia 22 czerwca 2002 r.
3.	Uchwała Nr XXIX/257/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Dobieszków	Dz. Urz. Nr 142, poz. 2110 z dnia 22 czerwca 2002 r.
4.	Uchwała Nr XXIX/258/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany 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.	Dz. Urz. Nr 163, poz. 2386 z dnia 12 lipca 2002 r.
5.	Uchwała Nr XXIX/259/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany 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.	Dz. Urz. Nr 163, poz. 2387 z dnia 12 lipca 2002 r.
6.	Uchwała Nr XXXI/272/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy	Dz. Urz. Nr 205, poz. 2916 z dnia 20 sierpnia 2002 r.
7.	Uchwała Nr XXXI/273/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującej części obszaru wsi Kalonka	Dz. Urz. Nr 205, poz. 2917 z dnia 20 sierpnia 2002 r.
8.	Uchwała Nr III/15/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1	Dz. Urz. Nr 43, poz. 433 z dnia 5 marca 2003 r.
9.	Uchwała Nr III/16/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 2	Dz. Urz. Nr 43, poz. 434 z dnia 5 marca 2003 r.
10.	Uchwała Nr X/58/03 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru wsi Kalonka	Dz. Urz. Nr 237, poz. 2196 z dnia 28 sierpnia 2003 r.
11.	Uchwała Nr XII/88/2003 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część wsi Wódka	Dz. Urz. Nr 11, poz. 144 z dnia 17 stycznia 2004 r.

12.	Uchwała Nr XXVII/187/04 Rady Gminy Nowosolna z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowosolna, obejmująca działkę nr 31 we wsi Natolin oraz teren przeznaczony pod projektowaną drogę we wsi Natolin i Teolin	Dz. Urz. Nr 353, poz. 3792 z dnia 29 grudnia 2004 r.
13.	Uchwała Nr XLVI/314/06 Rady Gminy Nowosolna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny	Dz. Urz. Nr 347, poz. 2661 z dnia 13 października 2006 r.
14.	Uchwała Nr XI/65/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	Dz. Urz. z dnia 16 stycznia 2012 roku, pozycja 37
15.	Uchwała Nr XI/66/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Kopanka	Dz. Urz. z dnia 16 stycznia 2012 roku, pozycja 38
16.	Uchwała Nr XI/67/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Stare Skoszewy	Dz. Urz. z dnia 16 stycznia 2012 roku, pozycja 39
17.	Uchwała Nr XI/68/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny	Dz. Urz. z dnia 16 stycznia 2012 roku, pozycja 40
18.	Uchwała Nr XV/98/12 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy	Dz. Urz. z dnia 25 kwietnia 2012 roku, pozycja 1310
19.	Uchwała Nr XXII/140/12 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 listopada 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy	Dz. Urz. z dnia 16 stycznia 2013 roku, pozycja 194

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/322/14
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 22 października 2014 r.

Wykaz obowiązujących na obszarze gminy Nowosolna miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za nieaktualne, dla których należy podjąć działania związane z ich zmianą

<i>L.p.</i>	<i>Obowiązujące na obszarze gminy Nowosolna miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznane za nieaktualne, dla których należy podjąć działania związane z ich zmianą</i>	<i>Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego</i>
1.	Uchwała Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna	Dz. Urz. Nr 260, poz. 2592 z dnia 19 sierpnia 2005 r.
2.	Uchwała Nr XXIX/256/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	Dz. Urz. Nr 148, poz. 2148 z dnia 28 czerwca 2002 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/322/14
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 22 października 2014 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA**

Opracowano przez:

**Urząd Gminy Nowosolna
lipiec 2014**

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE:

- 1.1. Podstawa prawna opracowania
- 1.2. Cel opracowania
- 1.3. Przyjęta metoda opracowania
- 1.4. Poprzednia ocena aktualności dokumentów planistycznych gminy

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- 2.1. Sytuacja planistyczna w gminie Nowosolna
 - 2.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 2.1.2. Plany miejscowe
 - 2.1.3. Plany miejscowe w opracowaniu
- 2.2. Analiza wydanych wypisów i wyrysów z planu zagospodarowania
- 2.3. Analiza wydanych pozwoleń na budowę

3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 4.1. Aktualność studium z uwagi na przepisy prawa oraz potrzeby rozwojowe gminy
- 4.2. Aktualność planów miejscowych z uwagi na przepisy prawa oraz potrzeby rozwojowe gminy

5. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 5.1. Podstawa prawna opracowania
- 5.2. Charakterystyka obszarów typowanych do uchwalenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- 5.3. Harmonogram sporządzania planów miejscowych

1. WPROWADZENIE:

1.1. Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną opracowania oceny aktualności studium i planów miejscowych gminy Nowosolna stanowi artykuł 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w myśl 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 (tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i gminnym oraz na terenach zamkniętych, wydanych odpowiednio przez marszałka, wójta i wojewodę) i art. 67 (tj. w rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy), oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

W związku z powyższym Wójt Gminy Nowosolna powinien dokonać analizy zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, co najmniej raz w czasie kadencji rady, a następnie zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazać wyniki niniejszej analizy radzie gminy w celu podjęcia przez radę uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z przepisów prawa, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni gminy Nowosolna. Dokonanie analizy daje możliwość spojrzenia na zmiany jakie zaszły w przestrzeni w ostatnim czasie (podczas kadencji rady) oraz na aktualność zapisów obowiązujących aktów planistycznych – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i planów miejscowych.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminnej w czasie ostatniej kadencji rady oraz ocena zgodności dokumentów planistycznych z przepisami prawa i ich przydatności w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego, a w przypadku stwierdzenia nieaktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjęcie stosownej uchwały i podjęcie działań zmierzających do ich zmiany.

Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie i ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, a następnie zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie poprzez sporządzenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów. Wyniki analizy przyczyniły się do uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni i umożliwiły w miarę pełne spojrzenie na zmiany, jakie zaszły na obszarze gminy w czasie ostatnich 5 lat oraz na aktualność zapisów obowiązujących aktów planistycznych – studium uwarunkowań, jak i planów miejscowych.

1.3. Przyjęta 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 na poszczególnych obszarach gminy. W celu przeanalizowania zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy procesów wykorzystano poniższe materiały:

- mapę ewidencyjną gminy Nowosolna wykonaną w skali 1:5000,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęte uchwałą Nr XII/105/2000 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 czerwca 2000 roku,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęte uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 roku,
- uchwalone plany miejscowe w liczbie – 21,
- wydane wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski dotyczące zmiany zapisów planów miejscowych oraz wnioski i uwagi złożone do

procedowanego w ostatnim czasie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- obowiązujące przepisy prawne,
- rejestr wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę prowadzony przez Starostę Powiatu Łódzkiego Wschodniego.

Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy (*opisową i graficzną*), analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, analizę wniosków złożonych w trakcie procedowania zmiany studium uwarunkowań oraz uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych prowadzonych od 2001 roku.

Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i aktualizowania planów miejscowych. W oparciu o powyższe analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano Wieloletni program sporządzania planów miejscowych do roku 2020.

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna w okresie od kwietnia 2009 roku do maja 2014 roku - w przypadku wypisów i wyrysów z planu zagospodarowania oraz okres od września 2005 roku do maja 2014 roku - w przypadku wniosków do miejscowych planów.

1.4. Odniesienie do poprzedniej oceny aktualności dokumentów planistycznych gminy

Jest to druga ocena opracowana przez Urząd Gminy Nowosolna. Poprzednia „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów w gminie Nowosolna” została sporządzona w marcu 2009 roku. Za okres analizowany przyjęto okres od września 2005 roku do marca 2009 roku. Rada Gminy Nowosolna, po zapoznaniu się z niniejszą oceną oraz opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w gminie Nowosolna z dnia 27 marca 2009 roku, przyjęła wyniki oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy uchwałą Nr XXXIV/182/09 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w dniu 14 lipca 2009 roku. Niniejszą uchwałą Rada Gminy Nowosolna zobowiązała Wójta Gminy Nowosolna do podjęcia czynności zmierzających do: zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna zatwierdzonego uchwałą Nr XII/105/2000 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 czerwca 2000 roku oraz zmiany zapisów planów zagospodarowania przestrzennego dla pięciu obszarów wskazanych w załączniku Nr 2 do ww. uchwały.

Wyżej wymieniona uchwała została wykonana przez Wójta Gminy Nowosolna. W czasie trwania kadencji 2010-2014, opracowano i uchwalono pięć zmian planów miejscowych wskazanych w uchwale Nr XXXIV/182/09 Rady Gminy Nowosolna a także opracowano i uchwalono zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

2.1. Sytuacja planistyczna w gminie Nowosolna

Podstawowymi dokumentami planistycznymi w zakresie zagospodarowania przestrzennego są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie

obowiązującego prawa RP. Studium jest aktem wewnątrznie obowiązującym w gminie, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów chronionych i innych wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy.

Gmina Nowosolna do dnia 4 grudnia 2013 roku posiadała Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna zatwierdzone uchwałą Nr XII/105/2000 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 czerwca 2000 roku, sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 roku, Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). W konsekwencji podjętej przez Radę Gminy Nowosolna, w dniu 27 listopada 2009 roku, uchwały Nr XXXVII/197/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna” w jej granicach prawnych, wszczęto procedurę zmiany ww. dokumentu planistycznego.

W dniu 4 grudnia 2013 roku Rada Gminy Nowosolna podjęła uchwałę Nr XXXVII/224/13 w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. , poz. 647 z późn. zm.), która obecnie obowiązuje. Niniejszy dokument doprowadził do zgodności polityki przestrzennej gminy z obowiązującymi przepisami prawa oraz dokumentami wyższego rzędu. Zapisy zmienionego studium zabezpieczają możliwość rozwoju gminy, poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod najważniejsze dla gminy funkcje: mieszkalnictwo, rolnictwo, usługi, produkcję i handel, turystykę i rekreację. Jednocześnie ustalenia studium uwzględniają wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu gminy. W szczególności studium uwzględnia zasady ochrony krajobrazu obowiązujące na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz ustalenia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania terenów zapewniają dalsze prowadzenie polityki proekologicznej ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Parku. Na tym terenie nie wyznaczono nowych obszarów przeznaczonych na cele produkcyjne, logistyczne, czy składowe. Nowe tereny mieszkaniowe koncentrują się głównie na dopełnianiu obszarów istniejącej zabudowy. Dla nowych terenów ustalono wielkość nowej działki budowlanej na około 2000 m², wysokość zabudowy do 9 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %, co zmniejsza o ponad połowę praktyczne przekształcenie form zagospodarowania terenu. Zapisy studium chronią także tereny cenne przyrodniczo i objęte prawnymi formami ochrony przyrody przed zmianą ich przeznaczenia.

2.1.2. Plany miejscowe

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Konstytucja RP w rozdziale III wymienia akty prawa miejscowego, jako jedno ze źródeł powszechnie obowiązującego prawa. Akty prawa miejscowego są źródłami prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły, a warunkiem wejścia ich w życie jest ich ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym właściwego województwa.

W Gminie Nowosolna uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest właśnie plan miejscowy. W związku z czym przyjęto zasadę całkowitego pokrycia miejscowymi planami obszaru gminy. Realizację tego ambitnego planu zapoczątkowano przyjęciem w 2000 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna oraz uchwaleniem w 2001 roku pierwszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Podzielono wówczas obszar gminy na kilkanaście obszarów planistycznych, które w miarę potrzeb obejmowano opracowaniami planistycznymi. Do dnia dzisiejszego opracowano i podjęto uchwały w sprawie następujących planów miejscowych:

*(uchwalone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku
o zagospodarowaniu przestrzennym)*

- 1) Uchwała Nr XXI/196/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 24 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina;
- 2) Uchwała Nr XXVIII/246/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec;
- 3) Uchwała Nr XXIX/257/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Dobieszków;
- 4) Uchwała Nr XXIX/256/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka;
- 5) Uchwała Nr XXIX/258/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany 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.;
- 6) Uchwała Nr XXIX/259/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany 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.;
- 7) Uchwała Nr XXXI/272/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy;
- 8) Uchwała Nr XXXI/273/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującej części obszaru wsi Kalonka;
- 9) Uchwała Nr III/15/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1;
- 10) Uchwała Nr III/16/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 2;
- 11) Uchwała Nr X/58/03 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru wsi Kalonka;
- 12) Uchwała Nr XII/88/2003 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część wsi Wódka;
- 13) Uchwała Nr XLVI/314/06 Rady Gminy Nowosolna z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny;

*(uchwalone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*

- 1) Uchwała Nr XXVII/187/04 Rady Gminy Nowosolna z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowosolna, obejmująca działkę nr 31 we wsi Natolin oraz teren przeznaczony pod projektowaną drogę we wsi Natolin i Teolin,
- 2) Uchwała Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna,
- 3) Uchwała Nr XI/65/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka,

- 4) Uchwała Nr XI/66/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Kopanka,
- 5) Uchwała Nr XI/67/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Stare Skoszewy,
- 6) Uchwała Nr XI/68/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny,
- 7) Uchwała Nr XV/98/12 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy,
- 8) Uchwała Nr XXII/140/12 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 listopada 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy,

Według stanu na dzień 30.05.2014 roku na obszarze gminy Nowosolna obowiązywało 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zawierających ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, stanowiących akty prawa miejscowego. Obowiązujące plany miejscowe pokrywają 100% powierzchni gminy. Taką sytuację należy określić jako bardzo korzystną, zapewniającą bardzo wysoki stopień realizacji polityki przestrzennej określonej w studium. Sytuacja ta ma również wpływ na znaczne uproszczenie procedur administracyjnych związanych z zagospodarowywaniem terenów, co przyciąga potencjalnych inwestorów i sprzyja rozwojowi.

2.1.3. Plany miejscowe w opracowaniu

Obecnie nie ma planów miejscowych w opracowaniu. W okresie analizowanym tj. od kwietnia 2009 roku do maja 2014 roku Rada Gminy Nowosolna podjęła łącznie 6 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planów miejscowych i uchwaliła 6 zmian planów miejscowych, obejmujących fragmenty gminy o różnej powierzchni, z czego 5 zmian tych planów stanowiło wykonanie uchwały Rady Gminy Nowosolna Nr XXXIV/182/09 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna podjętej w dniu 14.07.2009 roku a szósta zmiana była spowodowana koniecznością wzmocnienia ochrony zabytkowego dworu i parku dworskiego w Byszewach.

2.2. Analiza wydanych wypisów i wyrysów z planu

Z uwagi na fakt, iż wypisy i wyrisy w sposób najdokładniejszy odzwierciedlają zamiar zagospodarowania terenu, tym analizom poświęcono uwagę w pierwszej kolejności. Ilość wypisów i wyrysów wydanych w analizowanym okresie od kwietnia 2009 roku do maja 2014 roku przedstawiała się następująco:

2009 (od kwietnia 2009 roku - 96

2010-176

2011-150

2012-131

2013- 96

2014 (do maja 2014 roku) - 37

RAZEM: 686

Jak zakładano w poprzednim opracowaniu sporządzonym w 2009 roku w kolejnych latach, począwszy od 2010 roku, liczba wydanych wypisów i wyrysów ulega istotnemu zmniejszeniu, co jest spowodowane

czynnikami ekonomicznymi i sytuacją na rynku nieruchomości.

Liczba wydanych wypisów i wyrysów od kwietnia 2009 roku do maja 2014 roku z podziałem na obręby ewidencyjne:

1. Kopanka – 100
2. Natolin – 84
3. Kalonka – 83
4. Lipiny – 76
5. Byszewy - 73
6. Wiączyń Dolny - 68
7. Stare Skoszewy – 64
8. Grabina – 49
9. Borchówka – 35
10. Boginia – 24
11. Moskwa - 16
12. Nowe Skoszewy - 12
13. Głogowiec - 2

Powyższe informacje zestawiające ilość wydanych wypisów i wyrysów z podziałem wg obrębów geodezyjnych ilustrują poziom procesów inwestycyjnych na poszczególnych obszarach gminy. Widoczne są tereny, które podlegają najbardziej intensywnym zmianom zagospodarowania tzn.: Kopanka, Natolin, Kalonka, Lipiny, Byszewy, Wiączyń Dolny, Stare Skoszewy, Grabina.

Dla miejscowości tj. Głogowiec, Nowe Skoszewy, Moskwa, Boginia, obserwuje się procesy zmiany zagospodarowania na stosunkowo niskim poziomie, co spowodowane jest wielkością tych sołectw lub strukturą własności gruntów, która w przeważającej mierze ma charakter rolny.

Najbardziej intensywne procesy zagospodarowania w gminie mają miejsce w miejscowościach: Kopanka, Natolin, Kalonka, Lipiny, Byszewy, Wiączyń Dolny, Stare Skoszewy, Grabina. Taki stan rzeczy potwierdza, że miejscowości te znajdują się w obszarze silnego oddziaływania aglomeracji łódzkiej. Bliskość tych terenów do granic administracyjnych Łodzi, rozwinięta infrastruktura (sieć wodociągowa, sieć energetyczna, sieć gazowa, światłowód, sieć drogową, komunikacja publiczna, oświetlenie ulic), atrakcyjne położenie w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich bądź w jego sąsiedztwie, decyduje z reguły o wzmożonym zainteresowaniu terenami budowlanymi w tych miejscowościach. W przypadku Starych Skoszew i Byszew widoczny rozwój zapewne wynika też z atrakcyjnego położenia oraz niewątpliwego potencjału turystycznego. Pośród obszarów, w których procesy inwestycyjne zapewne będą występować na jeszcze wyższym poziomie, znajduje się Natolin i Teolin, jednakże rozwój tych miejscowości w najbliższej przyszłości będzie uzależniony od terminu realizacji autostrady A1 i węzła „Brzeziny”. Należy przypuszczać, iż poprawa dostępności infrastruktury drogowej, np. przez modernizację i realizację dróg przewidzianych w planach zagospodarowania znacznie zintensyfikuje działania inwestycyjne na ww. obszarach oraz może znacznie zaktywizować również atrakcyjne tereny położone w strefach rozwoju miejscowości Natolin, Teolin, Wiączyń Dolny, Lipiny.

Wszystkie miejscowości na obszarze gminy otrzymały takie warunki rozwoju przestrzennego, jakie zostały określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Możliwość realizacji tych warunków należy ocenić jako równą dla wszystkich miejscowości, gdyż cała gmina Nowosolna objęta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Ilość wydanych wypisów i wyrysów przekłada się w przeważającej mierze na wydawane pozwolenia na budowę z zakresu zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2.3. Analiza wydanych pozwoleń na budowę

Ruch budowlany w gminie najlepiej ilustruje liczba uzyskanych przez inwestorów decyzji o pozwoleniu na budowę. W okresie od kwietnia 2009 roku do maja 2014 roku na terenie gminy Nowosolna wydano 327 decyzji o pozwoleniu na budowę budynków: mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych, przy czym ponad 98 % wszystkich wydanych pozwoleń dotyczyło budynków mieszkalnych. Liczba wydanych przez Starostę Powiatowego Powiatu Łódzkiego Wschodniego pozwoleń na budowę w analizowanym okresie od kwietnia 2009 roku do maja 2014 roku przedstawiała się następująco:

- 2009 (od kwietnia 2009 roku) - 69
- 2010-85
- 2011-61
- 2012-58
- 2013- 41
- 2014 (do maja 2014 roku) - 13

RAZEM: 327

Analiza rozmieszczenia decyzji o pozwoleniu na budowę najlepiej obrazuje ruch budowlany w gminie i zmiany w zagospodarowaniu jej obszaru. Liczba wydanych pozwoleń na budowę od kwietnia 2009 roku do maja 2014 roku z podziałem na obręby ewidencyjne ilustruje poniższe zestawienie:

1. Kopanka – 59
2. Byszewy – 43
3. Lipiny – 36
4. Stare Skoszewy – 32
5. Wiączyń Dolny – 31
6. Grabina – 27
7. Kalonka – 27
8. Natolin – 26
9. Borchówka – 21
10. Moskwa - 11
11. Boginia – 8
12. Nowe Skoszewy - 6
13. Głogowiec - 0

Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych obrębach nie jest równomierna. Najwięcej decyzji wydano dla rejonów: Kopanka, Byszewy, Lipiny, Stare Skoszewy, Wiączyń Dolny, Grabina, Kalonka, Natolin, natomiast najmniej decyzji wydano lub nie wydano żadnej dla rejonów: Moskwa, Nowe Skoszewy, Głogowiec.

Przeprowadzona analiza prowadzi do wniosku, iż ww. obszary: Kopanka, Byszewy, Lipiny, Stare Skoszewy, Wiączyń Dolny, Grabina, Kalonka, Natolin budzą największe zainteresowanie inwestorów zarówno na etapie planowania zamierzenia inwestycyjnego (liczba wydanych wypisów i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), jak i na etapie realizacji konkretnego obiektu (liczba wydanych pozwoleń na budowę).

Wraz z realizacją inwestycji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych pojawiają się inwestycje infrastrukturalne i komunikacyjne. Budowa ciągów komunikacyjnych odgrywa kluczową rolę w tworzeniu konkurencyjnych warunków rozwojowych, a także w istotny sposób przyczynia się do poprawy warunków

życia mieszkańców. Jednakże ilość realizowanych inwestycji infrastrukturalnych nadal jest nieadekwatna do potrzeb. Większa liczba tego typu inwestycji będzie zwiększać w istotny sposób wykorzystanie istniejącego potencjału rozwojowego.

Stosownie do przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy zakłada się dalsze zwiększanie udziałów terenów przeznaczonych pod planowaną zabudowę mieszkaniową, usługową, a co za tym idzie pod infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

3. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW

W związku z wdrożoną w Gminie Nowosolna polityką sporządzania miejscowych planów dla obszaru całej gminy, wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów, które wpływały w okresie od września 2005 roku do maja roku 2014 rozpatrywano w ten sposób, że każdy wniosek został zanalizowany poprzez określenie:

- daty wpływu wniosku,
- danych wnioskodawcy,
- działki, której dotyczy wniosek,
- treści wniosku,
- dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie,
- przeznaczenia w zmienionym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

W okresie od września 2005 roku do maja 2014 roku wpłynęło do Urzędu Gminy Nowosolna łącznie 760 wniosków indywidualnych w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z podziałem na obręby ewidencyjne ilość złożonych wniosków przedstawia tabela Nr 1.

Tabela Nr 1

Wykaz wniosków z podziałem na obręby ewidencyjne – na podstawie prowadzonego przez Wójta Gminy Nowosolna Rejestru wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wrzesień 2005 r. - maj 2014 r.)	
Obręb ewidencyjny	Łączna ilość wniosków
Kalonka	106
Byszewy	90
Stare Skoszewy	70
Borchówka	69
Lipiny	64
Kopanka	63
Natolin	63
Grabina	59
Moskwa	59
Wiączyń Dolny	42
Boginia	40
Nowe Skoszewy	20
Głogowiec	15
RAZEM:	760

Tabele Nr 1 i Nr 2 zawierają wnioski: składane kilkakrotnie, wycofane oraz nieaktualne (np.: zmiana właściciela, treść wniosku zgodna z zapisami obowiązującego planu miejscowego).

W trakcie procedowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na prośbę władz Urzędu Gminy Nowosolna, firma projektowa rozpatrzyła wnioski w dużej części wykraczające poza wymaganą procedurę. Łącznie rozpatrzono 700 wniosków złożonych w okresie od września 2005 roku do lutego 2012 roku, w tym:

- 574 wnioski przedproceduralne – złożone przed terminem wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu,
- 82 wnioski proceduralne – złożone w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu,
- 44 wniosków poproceduralne – złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu do momentu przekazania materiałów firmie wyłonionej w drodze przetargu nieograniczonego na opracowanie zmiany studium.

Wszystkie wnioski zostały naniesione na mapę gminy Nowosolna oraz poddane szczegółowej analizie i stanowiły znaczącą informację o zamierzeniach właścicieli poszczególnych działek, a także materiał wejściowy do ustalenia polityki przestrzennej gminy na etapie sporządzania projektu studium. Poniższe tabele Nr 2, Nr 3 i Nr 4 obrazują ww. ilości z podziałem na poszczególne obręby ewidencyjne.

Tabela Nr 2

Wnioski przedproceduralne złożone przed terminem wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu			
Obręb ewidencyjny	Łączna ilość wniosków	Wnioski nieuwzględnione	Wnioski uwzględnione oraz częściowo uwzględnione
Kopanka	52	32	20
Kalonka	74	56	18
Grabina	43	28	15
Borchówka	51	35	16
Boginia	27	16	11
Stare Skoszewy	56	32	24
Nowe Skoszewy	10	4	6
Głogowiec	11	9	2
Byszewy	75	41	34
Moskwa	43	32	11
Natolin	53	21	32
Lipiny	46	16	30
Wiączyń Dolny	33	17	16
RAZEM:	574	339	235

Tabela Nr 3

Wnioski do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna złożone w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu			
Obręb ewidencyjny	Łączna ilość wniosków	Wnioski nieuwzględnione	Wnioski uwzględnione oraz częściowo uwzględnione
Kopanka	1	---	1
Kalonka	21	17	4
Grabina	6	2	4

Borchówka	11	5	6
Boginia	4	1	3
Stare Skoszewy	4	2	2
Nowe Skoszewy	5	1	4
Głogowiec	2	1	1
Byszewy	14	5	9
Moskwa	4	4	---
Natolin	3	---	3
Lipiny	3	3	---
Wiączyń Dolny	4	2	2
RAZEM:	82	43	39

Tabela Nr 4

Wnioski poproceduralne złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu			
Obszar ewidencyjny	Łączna ilość wniosków	Wnioski nieuwzględnione	Wnioski uwzględnione oraz częściowo uwzględnione
Kopanka	3	2	1
Kalonka	5	2	3
Grabina	1	---	1
Borchówka	4	2	2
Boginia	6	2	4
Stare Skoszewy	3	2	1
Nowe Skoszewy	1	1	---
Głogowiec	---	---	---
Byszewy	2	1	1
Moskwa	4	3	1
Natolin	3	---	3
Lipiny	8	3	5
Wiączyń Dolny	4	3	1
RAZEM:	44	21	23

Z przeprowadzonej analizy złożonych wniosków o zmianę ustaleń planów wynika, że część wniosków została już zrealizowana – zostały uchwalone plany miejscowe lub zmiany planów, znaczna część wniosków wskazana została do uwzględnienia w pracach planistycznych, a pozostałe nie zostały uwzględnione (z uwagi na brak racjonalności w budowie infrastruktury technicznej, rozproszenie zabudowy, sprzeczność z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań lub przepisami prawa powszechnie obowiązującego, takimi jak np.: Plan Ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich).

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna wpłynęły 152 uwagi (uwagi złożone w okresie od 27.02.2013 roku do 02.05.2013 roku). Sposób ich rozpatrzenia zawiera tabela Nr 5.

Tabela Nr 5

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna			
Obręb ewidencyjny	Łączna ilość uwag	Uwagi nieuwzględnione	Uwagi uwzględnione oraz uwzględnione częściowo
Kopanka	8	5	3
Kalonka	19	14	5
Grabina	13	5	8
Borchówka	23	15	8
Boginia	6	4	2
Stare Skoszewy	18	8	10
Nowe Skoszewy	2	2	---
Głogowiec	1	1	---
Byszewy	11	9	2
Moskwa	26	17	9
Natolin	5	5	---
Lipiny	13	13	---
Wiączyń Dolny	7	6	1
RAZEM:	152	104	48

Tak znaczna ilość wniosków i uwag do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pokazuje, jak duże jest zainteresowanie właścicieli nieruchomości zmianą przeznaczenia terenów rolnych na tereny inwestycyjne (mieszkaniowe, usługowe). Analizując treść wniosków około 90% z nich dotyczy zmiany przeznaczenia terenów rolnych na tereny budowlane, tylko niewiele ponad 10% wszystkich wniosków dotyczy korekt i uzupełnień zapisów planów obowiązujących. Zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań zatytułowanym „Kierunki zagospodarowania”, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/224/13 z dnia 4 grudnia 2013 roku, ponad 190ha nowych terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Ilość uwzględnionych oraz częściowo uwzględnionych wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny mieszkaniowe oraz uwag do projektu studium w trakcie jego procedowania z podziałem na obręby geodezyjne zawiera poniższe zestawienie:

- 1) Byszewy – łącznie 46
- 2) Natolin – łącznie 38
- 3) Stare Skoszewy – łącznie 37
- 4) Lipiny - łącznie 35
- 5) Borchówka - łącznie 32
- 6) Kalonka - łącznie 30
- 7) Grabina - łącznie 28
- 8) Kopanka - łącznie 25
- 9) Moskwa - łącznie 21
- 10) Wiączyń Dolny - łącznie 20
- 11) Boginia – łącznie 20

12) Nowe Skoszewy – łącznie 10

13) Głogowiec – łącznie 3

W okresie od lutego 2012 roku do maja 2014 roku do Urzędu Gminy Nowosolna wpłynęło dodatkowo 60 wniosków o zmianę zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna. Ilości wniosków z podziałem na poszczególne obręby ewidencyjne przedstawia się następująco:

1. Kalonka – 9
2. Kopanka – 7
3. Grabina – 6
4. Moskwa - 6
5. Lipiny – 5
6. Stare Skoszewy – 5
7. Wiączyń Dolny – 4
8. Natolin – 4
9. Nowe Skoszewy – 4
10. Borchówka – 3
11. Boginia – 3
12. Byszewy – 2
13. Głogowiec – 2

Większość wniosków złożonych od lutego 2012 roku do maja 2014 roku dotyczy zmian ustaleń planów, polegających na zmianie: zasad zagospodarowania terenu, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym: linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu), zasad podziału terenu i zasad obsługi w zakresie komunikacji. Część wniosków jest zgodna z ustaleniami aktualnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna. Natomiast pozostałe wnioski są niezgodne z kierunkami zagospodarowania wskazanymi w Studium.

Powyższe zestawienia dotyczące ilości złożonych wniosków o zmianę zapisów planów miejscowych stanowiły podstawę przy opracowaniu Wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych do roku 2020. Dodatkowo, przed przystąpieniem do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów należy wziąć pod uwagę w szczególności:

- kondycję budżetu Gminy Nowosolna,
- przewidywane dochody z tytułu uzyskanych podatków w stosunku do nakładów finansowych poniesionych na wybudowanie niezbędnej infrastruktury drogowej i technicznej,
- potrzeby społeczne,
- potrzeby rozwojowe gminy.

Dla terenów szczególnie ważnych dla rozwoju gminy zastrzega się wykonanie zmian „punktowych” planu miejscowego.

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

W analizowanym okresie weszło w życie szereg ustaw lub zmian ustaw odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego. Kilkakrotnie zmieniana była także ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany polegały głównie na modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów studium oraz planów miejscowych, jednak nie miały

wpływu na aktualność bądź funkcjonowanie uchwalonego studium lub uchwalonych planów.

4.1. Aktualność studium uwarunkowań z uwagi na przepisy prawa oraz potrzeby rozwojowe gminy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania. Przedmiotem polityki przestrzennej jest obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych z istniejącą siecią osadniczą, potencjałem ludzkim, infrastrukturą techniczną i społeczną, aktualnym stanem rozwoju gospodarczego oraz walorami środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.

Studium powinno uwzględniać w swej treści zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Ma to zasadnicze znaczenie dla dalszego rozwoju gminy w ścisłej koordynacji z obszarem gmin sąsiednich, pomimo, że studium nie jest aktem prawa miejscowego, jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzeniu planów miejscowych.

Zmiana studium przyjęta uchwałą Nr XXVII/224/13 z dnia 4 grudnia 2013 roku pozwoliła dokonać szeregu uściśleń polityki przestrzennej gminy, dostosować ją do nowych warunków gospodarczych i społecznych oraz zmieniających się uwarunkowań prawnych. Wprowadzono do jego treści zmiany i zaktualizowano wcześniejsze zamierzenia inwestycyjne. Dotyczyły one przede wszystkim: układu komunikacyjnego - likwidacja projektowanej obwodnicy Lipin, opracowanie wariantowe obwodnicy Brzezin, projektowany przebieg Kolei Dużych Prędkości, przeznaczenia terenów pod różne funkcje – głównie mieszkaniowe i usługowe. Nowe studium uwzględnia zapisy opracowań o charakterze strategicznym i programującym szczebla wojewódzkiego i krajowego, w tym „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” uchwalonego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 roku oraz „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020” przyjętej uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 roku. Ponadto zostały w nim określone oczekiwane potrzeby rozwojowe gminy poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację przedsięwzięć komunalnych oraz uwzględnienie znacznej ilości wniosków właścicieli nieruchomości.

W wyniku dokonanej weryfikacji stwierdzono, iż obowiązujące studium uwzględnia uwarunkowania wynikające w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy wynika również zgodność studium z innymi przepisami prawa. Dokument ten uwzględnia wszystkie ważniejsze zmiany ustawowe przyjęte w tym czasie. Ponadto należy podkreślić, iż zapisy studium ze względu na swój stopień ogólności oraz brak odwołań do konkretnych aktów prawnych są uniwersalne pomimo licznych zmian w przepisach odrębnych związanych z procedurą planowania przestrzennego, które mogą pojawić się po uchwaleniu studium.

Podsumowując, należy uznać, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/224/13 z dnia 4 grudnia 2013 roku, uwzględnia wszystkie aspekty wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych, aktualnego stanu prawnego oraz zidentyfikowanych potrzeb rozwojowych gminy i nie wymaga zmian.

4.2. Aktualność planów miejscowych z uwagi na przepisy prawa oraz potrzeby rozwojowe gminy

Według stanu na dzień 30.05.2014 roku na obszarze gminy Nowosolna obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe uchwalone zostały w latach 2001-2012 i pokrywają swym zasięgiem 100% powierzchni gminy.

Z przeprowadzonej analizy ustaleń tekstowych i rysunkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika, iż część obowiązujących na obszarze gminy planów jest aktualna (6 planów miejscowych uchwalonych w latach 2011-2012). Plany te spełniają wymagania określone w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a ponadto są dostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych (wynikających ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna).

Jednak większość opracowań uznano za niedostosowane do istniejących uwarunkowań prawnych. Plany te wymieniono w tabeli Nr 6.

Tabela Nr 6

I.p.	Tytuł uchwały	Nr uchwały i data podjęcia uchwały	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego	Główne przesłanki do zmiany	Uwagi
1	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina	Nr XXI/196/2001 24 sierpnia 2001 r.	Nr 231, poz. 3424 z dnia 9 listopada 2001 r.	Najstarszy obowiązujący plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Obszar objęty niniejszym planem w około 90 % zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu
2	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec	Nr XXVIII/246/2002 4 kwietnia 2002 r.	Nr 142, poz. 2109 z dnia 22 czerwca 2002 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Obszar objęty niniejszym planem w około 60 % zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu
3	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Dobieszków	Nr XXIX/257/2002 29 kwietnia 2002 r.	Nr 142, poz. 2110 z dnia 22 czerwca 2002 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Obszar objęty niniejszym planem w około 40 % zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu
4	w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	Nr XXIX/256/2002 29 kwietnia 2002 r.	Nr 148, poz. 2148 z dnia 28.06.2002 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioski o zmianę ustaleń planu w brzmieniu obowiązującym	Obszar objęty niniejszym planem w około 40 % zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu
5	w sprawie zmiany 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.	Nr XXIX/258/2002 29 kwietnia 2002 r.	Nr 163, poz. 2386 z dnia 12.07.2002 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Obszar objęty niniejszym planem w około 60 % zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu
6	w sprawie zmiany 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.	Nr XXIX/259/2002 29 kwietnia 2002 r.	Nr 163, poz. 2387 z dnia 12.07.2002 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Teren podzielony zgodnie z ustaleniami planu, przy czym zagospodarowany i zabudowany w około 20% (jedna działka z pięciu)
7	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy	Nr XXXI/272/2002 11 lipca 2002 r.	Nr 205, poz. 2916 z dnia 20.08.2002 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym, wymaga dostosowania do ustaleń dokumentów wyższego rzędu – projektowany park kulturowy „Śladami J. Iwaszkiewicza w dolinie rzeki Moszczenicy”	Tereny wymagające ochrony szczególnej

Lp.	Tytuł uchwały	Nr uchwały i data podjęcia uchwały	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego	Główne przesłanki do zmiany	Uwagi
8	w sprawie zatwierdzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującej części obszaru wsi Kalonka	Nr XXXI/273/2002 11 lipca 2002 r.	Nr 205, poz. 2917 z dnia 20.08.2002 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Teren usług oświaty i usług sportu – do chwili obecnej obszar objęty planem nie zagospodarowany, planowane zamierzenie inwestycyjne nie zrealizowane
9	w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1	Nr III/15/2002 10 grudnia 2002 r.	Nr 43, poz. 433 z dnia 05.03.2003 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Obszar objęty niniejszym planem zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu w około 10 %
10	w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 2	Nr III/16/2002 10 grudnia 2002 r.	Nr 43, poz. 434 z dnia 05.03.2003r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Obszar objęty niniejszym planem w 100 % zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu
11	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującej część obszaru wsi Kalonka	Nr X/58/03 27 czerwca 2003 r.	Nr 237, poz. 2196 z dnia 28.08.2003 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Teren w trakcie zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym
12	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część wsi Wódka	Nr XII/88/2003 27 października 2003 r.	Nr 11, poz. 144 z dnia 17.01.2004 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Obszar objęty niniejszym planem zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu w około 5 % - wyznaczone planem nowe tereny pod zabudowę w ogóle nie zainwestowane
13	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowosolna, obejmująca działkę nr 31 we wsi Natolin oraz teren przeznaczony pod projektowaną drogę we wsi Natolin i Teolin	Nr XXVII/187/04 7 grudnia 2004 r.	Nr 353, poz. 3792 z dnia 29.12.2004 roku	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym	Teren zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu miejscowego
14	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna	Nr XXXIII/225/05 13 czerwca 2005 r.	Nr 260, poz. 2592 z dnia 19.08.2005 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, liczne wnioski o zmianę ustaleń planu, likwidacja obwodnicy Lipin	Obszar objęty niniejszym planem w około 30%-40 % zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu
15	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny	Nr XLVI/314/06 5 lipca 2006 r.	Nr 347, poz. 2661 z dnia 13.10.2006 r.	plan, nie spełnia wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, wnioski o zmianę ustaleń planu	Obszar objęty niniejszym planem w około 20%-30 % zabudowany i zagospodarowany zgodnie z ustaleniami planu

Konieczność zmian wyżej wymienionych planów podyktowana jest obowiązkiem ich dostosowania do:

1. przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym, a w szczególności do art. 15 oraz art. 16 ust. 1,
2. innych przepisów prawnych, wskazanych do uwzględnienia w opracowywanych dokumentach planistycznych,
3. wytycznych wskazanych w dokumentach wyższego rzędu,
4. kierunków zagospodarowania wskazanych w zmienionym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjętym uchwałą Rady Gminy Nowosolna w dniu 4 grudnia 2013 roku,
5. istniejącego stanu prawnego lub faktycznego.

Ad. 1. Analizując plany miejscowe pod względem zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, iż część planów miejscowych została sporządzona w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym – łącznie – 13 planów sporządzonych w latach 2001 - 2006. Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym plany te zachowują moc. Należy jednak mieć na względzie, iż zakres ich ustaleń nie odpowiada wymogom aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pozostałą część obowiązujących planów stanowią dokumenty sporządzone w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w rozpatrywanym okresie (tj. kwiecień 2009 roku – maj 2014 roku) niniejsza ustawa była kilkakrotnie zmieniana. Zmiany polegały głównie na modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów dokumentów planistycznych i nie miały wpływu na aktualność bądź funkcjonowanie uchwalonych planów. Plany częściowo nieaktualne, o których mowa powyżej, w obecnym kształcie zawierają ustalenia wystarczające dla funkcji im wyznaczonej przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w sposób dostateczny dla wydania pozwolenia na budowę ustalają przeznaczenie terenów oraz określają sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Wynikająca z analizy niezgodność części planów miejscowych z ustawą nie oznacza, że akty te tracą ważność, oznacza to, że wymagają zmian. Natomiast kwestia podjęcia kroków do dokonania tych zmian winna być każdorazowo dogłębnie przeanalizowana pod względem ich celowości.

Analizując plany miejscowe pod względem zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalone dotychczas plany co do zasady spełniają wymogi określone w ww. art. 15 ustawy, przy czym istnieją wymogi dodane przez ustawodawcę w późniejszych nowelizacjach, które przedmiotowe plany miejscowe nie posiadają.

Art. 15. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;*

- 8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
 - 9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
 - 10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
 - 11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
 - 12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*
3. *W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:*
- 1) *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*
 - 2) *granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*
 - 3) *granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*
 - 3a) ***granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;***
 - 4) *granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8;*
 - 4a) ***granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;***
 - 4b) ***granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;***
 - 5) *granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;*
 - 6) *granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;*
 - 7) *granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;*
 - 8) ***sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;***
 - 9) ***zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;***
 - 10) ***minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.***

Zmienił się również standard i szczegółowość ustaleń, określony rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), który wprowadza do rysunku planu miejscowego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu oraz określeniem skali rysunku w formie liczbowej i liniowej. Większość obowiązujących planów miejscowych posiada jedynie skalę liczbową.

Pod względem zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 16 ust. 1 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi: „*Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000, należy stwierdzić, iż obowiązujące plany miejscowe sporządzone zostały w skali 1:1000 lub 1:2000 i spełniają warunki określone w powyższym przepisie prawa.*

Ad. 2. Analizując plany miejscowe pod względem zgodności z wymogami wynikającymi z innych przepisów, w analizowanym okresie weszło w życie szereg ustaw lub zmian ustaw odnoszących się do zagospodarowania przestrzennego. Zmiany dotyczące uchwalonych już dokumentów wprowadziła ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675). Zgodnie z przepisami tej ustawy przyjmowane w planie miejscowym rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Ww. ustawa w art. 75 zobowiązuje do dostosowania treści obowiązujących planów miejscowych do wymagań w niej zawartych.

Z dokonanej analizy zapisów obowiązujących planów miejscowych, uchwalonych przed 17 lipca 2010 roku wynika, iż dwa z nich wymagają dostosowania zapisów do niniejszych wymogów ustawy.

Natomiast ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wprowadziła zmiany w zakresie opracowywania dokumentacji oraz procedury planistycznej z uwagi na konieczność dostosowania procedury do dyrektyw Unii Europejskiej. Dotychczasowy zakres prac planistycznych został rozszerzony o opracowanie pod nazwą „Prognoza oddziaływania na środowisko” oraz dodatkową procedurę Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, powodującą rozszerzenie listy instytucji opiniujących i uzgadniających projekty dokumentów planistycznych.

Również ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska w art. 72 ust. 4-6 nakłada od dnia 1 października 2001 roku obowiązek sporządzania opracowania ekofizjograficznego przez gminę, przed przystąpieniem do prac nad planem zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe wytyczne, dotyczące zakresu treści merytorycznej i formy tego opracowania zostały określone przez Ministra Środowiska w rozporządzeniu z dnia 9 września 2002 roku w sprawie opracowań ekofizjograficznych.

Ad. 3. Analizując plany miejscowe pod względem zgodności z zapisami opracowań o charakterze strategicznym i programującym szczebla wojewódzkiego i krajowego, w tym „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” uchwalonego uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. oraz „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020” uchwalonej uchwałą Nr LI/865/2006 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2006 roku należy uznać, iż wskazana jest weryfikacja zapisów części obowiązujących na terenie gminy Nowosolna planów miejscowych, celem zapewnienia spójności zapisów dokumentów planistycznych gminy z ustaleniami strategicznych dokumentów szczebla wyższego, jakimi są ww. plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz strategia rozwoju województwa łódzkiego. Niniejszy plan oraz strategia są wyznacznikiem priorytetów w zakresie kształtowania polityki przestrzennej na szczeblu województwa. Do ponadlokalnych celów publicznych przesądzonych na terenie gminy Nowosolna zalicza się: autostradę A-1, Kolej Dużych Prędkości, obwodnicę drogową miasta Brzeziny, linię elektroenergetyczną 400 kV, stację radiolokacyjną zlokalizowaną w Wiączyniu Dolnym, uwarunkowania wynikające z faktu objęcia północnej części gminy Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich. W tworzonych lub zmienianych planach miejscowych należy również uwzględnić wskazanie dotyczące utworzenia parku kulturowego „Śladami J. Iwaszkiewicza w dolinie rzeki Moszczenicy” oraz zmianę zasięgu stref ochrony archeologicznej.

Ad. 4. Plany miejscowe stanowią narzędzie implementujące sformułowane kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, określone w Studium uwarunkowań i realizują tym samym politykę przestrzenną gminy. W oparciu o przeprowadzoną analizę Studium uwarunkowań stwierdza się potrzebę przystąpienia do opracowania nowych lub zmian planów miejscowych dla obszarów wskazanych na rysunku studium do urbanizacji, tj. dla ponad 190 ha terenów, dla których w przyjętym dokumencie zmieniono przeznaczenie głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Podsumowując, dla terenów, których przeznaczenie w przyjętym uchwałą Nr XXXVII/224/13 z dnia 4 grudnia 2013 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna uległo zmianie, należy dostosować zapisy miejscowych planów do bieżących potrzeb prawnych i funkcjonalnych (rozwojowych) pochodzących od władz gminy, mieszkańców i inwestorów zewnętrznych celem realizacji założeń przyjętych w studium.

Ad. 5. W toku realizacji ustaleń każdego planu można z reguły zauważyć, tak jak w praktyce obowiązywania każdego aktu prawnego pewne niejasności, które powinny zostać poprawione, uzupełnione bądź zmienione. Także konieczność korekt ustalonych rozwiązań spowodowana zmianą stanu prawnego lub faktycznego wymaga weryfikacji zapisów w obowiązujących planach na obszarze gminy Nowosolna. Zmiany spowodowane realizacją wniosków w powyższym zakresie, będą miały charakter uzupełniający ewentualnie korygujący w stosunku do obowiązujących ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

PODSUMOWANIE

Z przeprowadzonej, na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o obowiązujące przepisy związane z planowaniem przestrzennym, a także istniejące uwarunkowania faktyczne wynika, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy jest aktualnych. Plany te, jak i studium spełniają wymagania określone w art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a ponadto są dostosowane do istniejących uwarunkowań faktycznych. Pozostałe opracowania planistyczne uznano za częściowo niedostosowane do istniejących uwarunkowań prawnych (15 planów miejscowych) oraz potrzeb rozwojowych gminy wskazanych w studium (2 plany miejscowe). W szczególności pewnych uzupełnień i aktualizacji zapisów wymagałoby 13 planów miejscowych, sporządzonych na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, celem uzyskania zgodności z wymogami wynikającymi z treści art. 15 ustawy obowiązującej, który to artykuł i jego późniejsze zmiany w sposób istotny dezaktualizują zapisy planów miejscowych. Jednakże istniejące niezgodności należy ocenić jako mało istotne, nie mające wpływu na obowiązywanie tych planów miejscowych. Jednocześnie biorąc pod uwagę kryterium funkcjonalności poszczególnych planów miejscowych przyjąć należy, iż wszystkie plany uchwalone na podstawie nieobowiązującej ustawy, w obecnym kształcie, zawierają ustalenia wystarczające dla funkcji im wyznaczonej przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w sposób dostateczny ustalają przeznaczenie terenów oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. W związku z powyższym obecnie należy stwierdzić brak potrzeby podjęcia prac mających na celu zmianę tych planów miejscowych. Przeprowadzona analiza wykazała natomiast, iż niezbędnym jest podjęcie prac nad aktualizacją 2 planów miejscowych, których ustalenia wymagają dostosowania, zarówno w odniesieniu do zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych i rozwojowych (m.in. pozytywnie rozpatrzone wnioski właścicieli nieruchomości), jak też w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa.

Realizacja wizji i kierunków rozwoju gminy Nowosolna ustalona w uchwalonej zmianie Studium, nastąpi w dłuższej perspektywie czasowej i wymagać będzie konsekwentnych działań, podejmowanych w sposób skoordynowany dla wdrażania przyjętej w niniejszym dokumencie polityki przestrzennej. Harmonogram sporządzania zmiany planów miejscowych został określony w „Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna”. Jako najbardziej optymalny dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęty został obszar obrębu geodezyjnego, przy czym dla terenów szczególnie ważnych dla rozwoju gminy zastrzega się wykonanie zmian „punktowych” planu miejscowego.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do zmiany poszczególnych planów miejscowych należy każdorazowo rozważyć czy koszt sporządzenia nowych planów dla wybranych obszarów nie będzie nadmiernym obciążeniem dla budżetu gminy w stosunku do spodziewanych korzyści.

Ponadto stwierdza się prawidłowe postępy w procesie planowania przestrzennego na poziomie gminy oraz słuszne kierunki polityki przestrzennej samorządu gminnego. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym. Wiąże się z dynamiką rozwojową, potrzebą dostosowania ustaleń planów do zmieniającego się zapotrzebowania inwestorów, polityką gospodarczą władz oraz zmianą standardów zapisów planów miejscowych. Prawidłowo prowadzona polityka przestrzenna ułatwia i przyspiesza realizację inwestycji w granicach gminy, co w efekcie prowadzi do wzrostu gospodarczego i ekonomicznego gminy.

5. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

5.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Wójt w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego i na jej podstawie opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Planowanie i zagospodarowanie ma charakter ciągły, a zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym powinny odbywać się zgodnie z polityką przestrzenną Gminy zawartą w Studium, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb i skutków finansowych związanych z uchwaleniem nowych planów miejscowych.

5.2. Charakterystyka obszarów typowanych do uchwalenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 1) Plany miejscowe dla obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych – cały obszar gminy Nowosolna został objęty planami zagospodarowania przestrzennego i aktualnie brak nowych obszarów, dla których sporządzenie lub zmiana planu byłaby obowiązkowa.
- 2) Plany miejscowe dla obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego:
 - a) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku - w związku z lokalizacją obwodnicy Brzezin,
 - b) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku - w związku z przebiegiem kolei dużych prędkości,
 - c) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku - w związku z przebiegiem nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
 - d) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku - w związku z wydanym przez Wojewodę Łódzkiego pozwoleniem na budowę obiektu do obsługi ruchu lotniczego - radiolatarni DVOR/DME wraz z infrastrukturą w Wiączyniu Dolnym,
 - e) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku - w związku z odstąpieniem przez GDDKiA od koncepcji budowy tzw.: „obwodnicy Lipin”.
- 3) Plany miejscowe dla obszarów, na których istnieje konieczność uszczegółowienia zasad lokalizacji obiektów:
 - a) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku - uszczegółowienie zasad lokalizacji dużych obiektów produkcji zwierzęcej,
 - b) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku – zapisy niezgodne z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - c) zmiana uchwały Nr XLVI/314/06 Rady Gminy Nowosolna z dnia 5 lipca 2006 roku – zapisy niezgodne z ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- 4) Plany miejscowe dla obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe lub ich zmiany:
 - a) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku – dostosowanie do zapisów studium,
 - b) zmiana uchwały Nr XXIX/256/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 roku – dostosowanie do zapisów studium,
 - c) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku – z uwagi na interes gminy – koncepcja rekonstrukcji średniowiecznej osady podgrodowej w Starych Skoszewach, zagospodarowanie terenu na potrzeby administracyjno-turystyczne, ekspozycja grodziska wczesnosłowiańskiego oraz podgrodzia jako dziedzictwa kulturowego regionu,
 - d) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku – z uwagi na interes gminy – zmiana parametrów podziału działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu rezydencjonalnego w miejscowości Boginia,
 - e) zmiana uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku –

- z uwagi na uzasadnione wnioski osób fizycznych o pilne podjęcie prac nad zmianą zapisów planu zagospodarowania przestrzennego w związku ze zmianą ustaleń studium.
- 5) Plany miejscowe dla obszarów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – docelowo aktualizacji pod względem konieczności ustanowienia ochrony obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz stanowisk archeologicznych znajdujących się w Ewidencji Zabytków Archeologicznych wymagają:
- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęty uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku – z uwagi na wpisanie do Gminnej oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków budynku gorzelnii położonej w miejscowości Byszewy oraz domu nr 41 położonego w miejscowości Wiączyń Dolny,
 - b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęty uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku – z uwagi na wyeliminowanie z Gminnej oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków domu nr 43 i domu nr 31 położonych w miejscowości Wiączyń Dolny,
 - c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęty uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku – w związku ze zmianą granic stref ochrony archeologicznej,
 - d) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęty uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku – wprowadzenie granic projektowanego parku kulturowego „Śladami J. Iwaszkiewicza w dolinie rzeki Moszczenicy”,
 - e) plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczący części obszaru wsi Byszewy przyjęty uchwałą Nr XXXI/272/2002 z dnia 11 lipca 2002 roku - wprowadzenie granic projektowanego parku kulturowego „Śladami J. Iwaszkiewicza w dolinie rzeki Moszczenicy”.
- 6) Plany miejscowe sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) Uchwała Nr XXI/196/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 24 sierpnia 2001 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina;
 - b) Uchwała Nr XXVIII/246/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec;
 - c) Uchwała Nr XXIX/257/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Dobieszków;
 - d) Uchwała Nr XXIX/256/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka;
 - e) Uchwała Nr XXIX/258/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany 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.;
 - f) Uchwała Nr XXIX/259/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 kwietnia 2002 roku w sprawie zmiany 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.;
 - g) Uchwała Nr XXXI/272/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy;
 - h) Uchwała Nr XXXI/273/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 11 lipca 2002 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującej części obszaru wsi Kalonka;
 - i) Uchwała Nr III/15/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 10 grudnia 2002 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1;

- j) Uchwała Nr III/16/2002 Rady Gminy Nowosolna z dnia 10 grudnia 2002 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 2;
- k) Uchwała Nr X/58/03 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 czerwca 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru wsi Kalonka;
- l) Uchwała Nr XII/88/2003 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 października 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część wsi Wódka;
- m) Uchwała Nr XLVI/314/06 Rady Gminy Nowosolna z dnia 5 lipca 2006 roku w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny.

Tabela Nr 7

Lp.	Nr uchwały i data podjęcia uchwały	mpzp sporządzone w trybie ustawy z 1994 r. - nie wyczerpują art. 15 upzp oraz rozporządzenia	mpzp sporządzone w trybie ustawy z 2003 r. - częściowo nieaktualne	zapisy mpzp niezgodne z innymi przepisami prawa	mpzp które nie uwzględniają wytycznych wskazanych w dokumentach wyższego rzędu	mpzp , które wymagają dostosowania do nowych kierunków zagospodarowania wskazanych w zmianie Studium (w tym pozytywnie rozpatrzone wnioski o zmianę przeznaczenia terenu)	mpzp , które wymagają dostosowania do istniejącego stanu prawnego i uwarunkowań faktycznych
1	Nr XXI/196/2001 z dnia 24 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina	X₍₂₎		X₍₂₎			
2	Nr XXVIII/246/2002 z dnia 4 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec	X₍₂₎		X₍₂₎			
3	Nr XXIX/257/2002 z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Dobieszów	X₍₂₎		X₍₂₎			
4	Nr XXIX/256/2002 z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	X₍₂₎		X₍₂₎		X₍₁₎	
5	Nr XXIX/258/2002 z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Dąbrowa	X₍₂₎		X₍₂₎			
6	Nr XXIX/259/2002 z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kopanka	X₍₂₎		X₍₂₎			
7	Nr XXXI/272/2002 z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy	X₍₂₎		X₍₂₎	X₍₃₎		
8	Nr XXXI/273/2002 z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującej części obszaru wsi Kalonka	X₍₂₎		X₍₂₎			
9	Nr III/15/2002 z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1	X₍₂₎		X₍₂₎			
10	Nr III/16/2002 z dnia 10 grudnia 2002 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 2	X₍₂₎		X₍₂₎			
11	Nr X/58/03 z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna	X₍₂₎		X₍₂₎			

Lp.	Nr uchwały i data podjęcia uchwały	mpzp sporządzone w trybie ustawy z 1994 r. - nie wyczerpują art. 15 upzp oraz rozporządzenia	mpzp sporządzone w trybie ustawy z 2003 r. - częściowo nieaktualne	zapisy mpzp niezgodne z innymi przepisami prawa	mpzp które nie uwzględniają wytycznych wskazanych w dokumentach wyższego rzędu	mpzp , które wymagają dostosowania do nowych kierunków zagospodarowania wskazanych w zmianie Studium (w tym pozytywnie rozpatrzone wnioski o zmianę przeznaczenia terenu)	mpzp , które wymagają dostosowania do istniejącego stanu prawnego i uwarunkowań faktycznych
	obejmującej część obszaru wsi Kalonka						
12	Nr XII/88/2003 z dnia 27 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część wsi Wódka	X₍₂₎		X₍₂₎			
13	Nr XXVII/187/04 z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowosolna, obejmująca działkę nr 31 we wsi Natolin oraz teren przeznaczony pod projektowaną drogę we wsi Natolin i Teolin		X₍₂₎				
14	Nr XXXIII/225/05 z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna		X₍₂₎	X₍₁₎	X₍₂₎	X₍₁₎	X₍₁₎
15	Nr XLVI/314/06 z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny	X₍₂₎		X₍₁₎	X₍₃₎	X₍₃₎	
16	Nr XI/65/11 z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka						
17	Nr XI/66/11 z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Kopanka						
18	Nr XI/67/11 z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Stare Skoszewy						
19	Nr XI/68/11 z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny						
20	Nr XV/98/12 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy						
21	Nr XXII/140/12 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy						

* $X_{(1)}$ - $X_{(3)}$ – waga wskazanej niezgodności, gdzie:

- (1) – oznacza pilną potrzebę aktualizacji planu miejscowego,
- (2) - oznacza, iż aktualizacja planu miejscowego jest wymagana, przy czym nie jest niezbędna,
- (3) - oznacza, iż wymagane jest każdorazowe rozważenie potrzeby aktualizacji planu miejscowego

Z podsumowania dokonanego w tabeli Nr 7 wynika, że w pierwszej kolejności należy zmienić plan miejscowy, który otrzymał wynik najwyższy, tj.: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęty uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku. Ponieważ niniejszy plan obejmuje swym zasięgiem ponad 90 % powierzchni obszaru całej gminy dokonano analizy zasadności przystąpienia do zmiany planu w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

Sporządzona poniżej tabela Nr 8 zawiera preferowaną kolejność przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obrębów geodezyjnych objętych uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 roku.

Tabela Nr 8

l.p.	Nazwa obrębu geodezyjnego	Obręby geodezyjne, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego						Obręby geodezyjne, gdzie mpzp wymagają zmiany z uwagi na interes gminy	Obręby geodezyjne, gdzie mpzp wymagają dostosowania do nowych kierunków zagospodarowania wskazanych w zmianie Studium (największa liczba pozytywnie rozpatrzonych wniosków)	Obręby geodezyjne, gdzie do mpzp zostały złożone wnioski nie dotyczące zakresu Studium
		przebieg obwodnicy Brzezin	przebieg KDP	przebieg nowych linii energetycznych	lokalizacja radiolatarni	odstąpienie od koncepcji budowy „obwodnicy Lipin”	projektowany park kulturowy „Śladami J. Iwaszkiewicza w dolinie rzeki Moszczenicy”			
1	Obręb g. Lipiny	X	X			X		X	X	X
2	Obręb g. Stare Skoszewy		X				X	X	X	X
3	Obręb g. Natolin	X	X						X	X
4	Obręb g. Wiączyń Dolny		X	X	X					X
5	Obręb g. Byszewy						X		X	X
6	Obręb g. Kalonka								X	X
7	Obręb g. Grabina								X	X
8	Obręb g. Kopanka								X	X
9	Obręb g. Borchówka								X	
10	Obręb g. Boginia						X	X		
11	Obręb g. Moskwa		X							
12	Obręb g. Nowe Skoszewy		X							
13	Obręb g. Głogowiec		X							

5.3. Harmonogram sporządzania planów miejscowych

Biorąc pod uwagę konieczność przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na uwarunkowania wynikające z ww. pkt 5.2.2-5.2.6 należy przyjąć następujący Wieloletni program sporządzania planów miejscowych:

l.p.	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Zakładany termin przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Lipiny	2015 - 2017
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Stare Skoszewy	2015 - 2017
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Wiączyń Dolny	2015 - 2017

I.p.	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Zakładany termin przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Natolin	2016 - 2018
5.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Byszewy	2016 - 2018
6.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Kalonka	2016 - 2018
7.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Grabina	2016 - 2018
8.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Kopanka	2017 - 2019
9.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Borchówka	2017 - 2019
10.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Boginia	2017 - 2019
11.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Moskwa	2018 - 2020
12.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Nowe Skoszewy	2018 - 2020
13.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	obręb g. Głogowiec	2018 - 2020

Przyjęto jako najbardziej optymalny dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar obrębu geodezyjnego.

Zakres i treść „Wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” będą podlegały aktualizacji i weryfikacji w zależności od potrzeb, stosownie do analiz prowadzonych między innymi w związku z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie zastrzega się możliwość punktowej zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególności z uwagi na realizację interesów gminy.

Określona kolejność podejmowania uchwał oraz czas ich podejmowania jest także uwarunkowana stabilnością zapisów obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przesunięcia kolejności zależą również od kondycji budżetu gminy oraz innych istotnych względów, jak np.: konieczności ochrony interesu publicznego przed inwestorami jednostkowymi, interes gminy, uzasadnione wnioski osób fizycznych i prawnych. Korekty zaproponowanych granic mogą ulegać zmianom uzależnionym od zmian kierunków rozwoju przyjętych w zmianie Studium oraz dostosowaniu do ewentualnych potrzeb gminy.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na sukcesywne, wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych, zabezpieczenie źródeł ich finansowania oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Sławomir Jasiński
Sekretarz Gminy

Renata Nastaga
podinsp. ds. zagosp. przestrzennego