

**UCHWAŁA NR LXXVII/517/23
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 29 listopada 2023 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku z art. 64 ust. 2 oraz art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z przedłożoną przez Wójta Gminy Nowosolna „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna”, pozytywnie zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uznaje się:

- 1) za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjęte uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r., zmienione uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. oraz zmienione uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r.;
- 2) za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w zakresie zadań i celów jakim mają służyć;
- 3) za częściowo nieaktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

2. W zależności od potrzeb dopuszcza się możliwość przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także przystąpienia do sporządzenia zmiany obowiązujących planów miejscowych, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy Nowosolna lub zmiany przepisów prawa.

§ 2. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna”, zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Nowosolna

Mariusz Szulc

Załącznik do uchwały Nr LXXVII/517/23
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 29 listopada 2023 r.

GMINA NOWOSOLNA



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

Łódź, dnia 29 listopada 2023 r.

NAZWA OPRACOWANIA:

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna

ZLECENIODAWCA:

Gmina Nowosolna

WYKONAWCA:

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

ZESPÓŁ AUTORSKI:

główny projektant:	mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak
zespół:	mgr inż. Natalia Andraszek inż. Natalia Skowrońska

Spis treści

1.	WPROWADZENIE	5
1.1.	Podstawy prawne opracowania	5
1.2.	Cel opracowania	6
1.3.	Metoda opracowania	6
1.4.	Charakterystyka gminy Nowosolna	6
2.	CHARAKTERYSTYKA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH ORAZ ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY	11
2.1.	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego	11
2.2.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	12
2.3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	13
2.4.	Decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	21
2.5.	Decyzje o pozwoleniu na budowę	21
2.6.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i zmiany studium	25
2.7.	Podsumowanie i wnioski	48
3.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH	49
3.1.	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze	49
3.2.	Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa	50
3.3.	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na potrzebę zrównoważonego rozwoju gminy oraz aktualne potrzeby społeczno-gospodarcze	69
3.4.	Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na przepisy prawa	72
4.	WYTYCZNE DLA DAJSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH	76
4.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	76
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	78
4.3.	Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych	79
5.	PODSUMOWANIE	84
6.	SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW	86
6.1.	Spis tabel	86
6.2.	Spis wykresów	86
6.3.	Spis schematów	86
6.4.	Spis załączników mapowych	87

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), zgodnie z którym *w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego*, przy czym zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) *do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy*. Ponadto zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy nowelizującej *studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe*.

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

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.);
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404);
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 r. poz. 2405);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 Nr 164, poz. 1588 ze zm.);

a także inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, gospodarowania

nieruchomościami, których zapisy prawne mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest dokonanie:

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

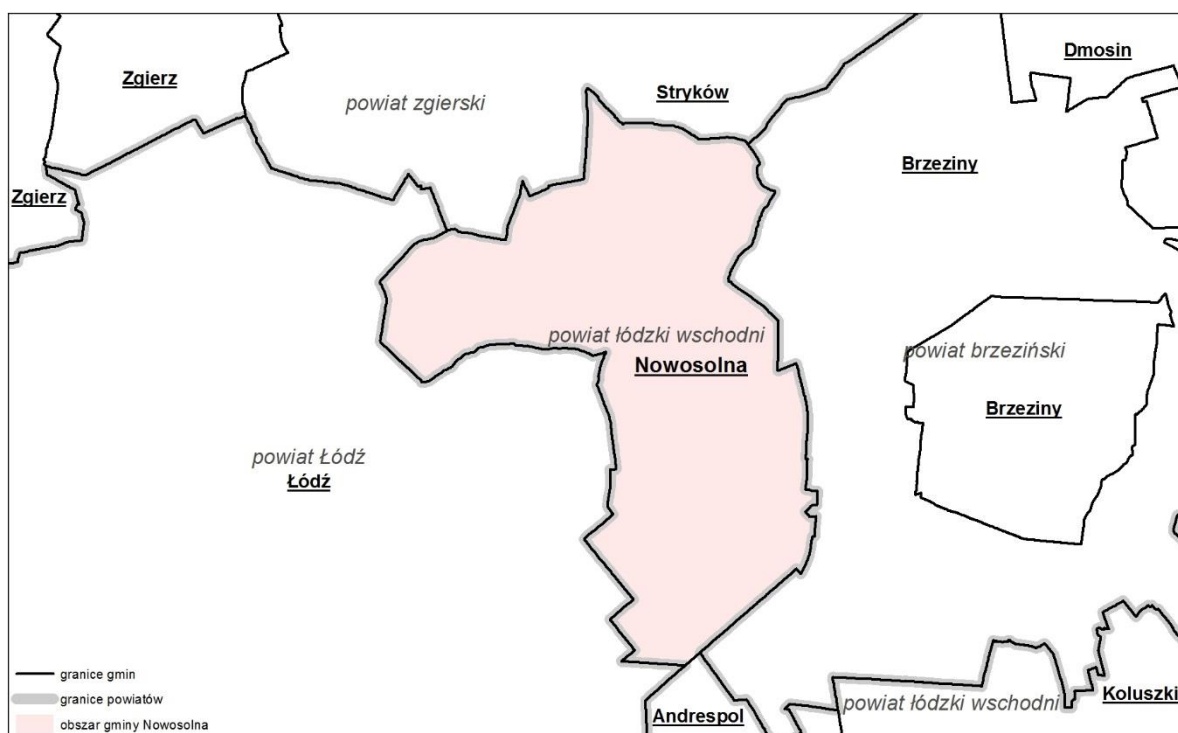
1.3. Metoda opracowania

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

Wykonana analiza obejmuje okres od 2018 do 2022 roku (stan na grudzień 2022 r.), uwzględniając obowiązujące przepisy prawa (czerwiec 2023 r.), z uwzględnieniem zmian w obowiązujących aktach planowania przestrzennego w gminie oraz zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (listopad 2023 r.).

1.4. Charakterystyka gminy Nowosolna

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

Schemat 1. Lokalizacja gminy Nowosolna.**Źródło: opracowanie własne.**

Bezpośrednie sąsiedztwo Łodzi silnie oddziałuje na gminę Nowosolna, istotnie podnosząc jej możliwości rozwojowe. Gmina Nowosolna jest związana z miastem zarówno komunikacyjnie, gospodarczo jak i administracyjnie. W Łodzi zlokalizowana jest m.in. siedziba gminy – Urząd Gminy Nowosolna. Nowosolna jest również jedną z 26 gmin łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Główne powiązania transportowe gminy tworzy autostrada A1 (w ciągu międzynarodowej trasy E75) wraz z węzłem drogowym „Brzeziny” oraz droga krajowa nr 72, która zapewnia połączenie obszaru m.in. z Łodzią i Brzezunami.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 5398,7 ha, co stanowi ok. 10,8 % powierzchni powiatu łódzkiego wschodniego. Gmina Nowosolna składa się z 16 sołectw, jednak w niniejszym opracowaniu oparto się na podziale ewidencyjnym - w skład gminy Nowosolna wchodzi 13 obrębów ewidencyjnych: Kopanka, Kalonka, Grabina, Borchówka, Stare Skoszewy, Nowe Skoszewy, Boginia, Głogowiec, Byszewy, Moskwa, Natolin, Lipiny oraz Wiączyń Dolny. Największą powierzchnię zajmują obręby Lipiny i Wiączyń Dolny, w których strukturze przestrzennej wyraźnie wyróżniają się rozległe kompleksy leśne.

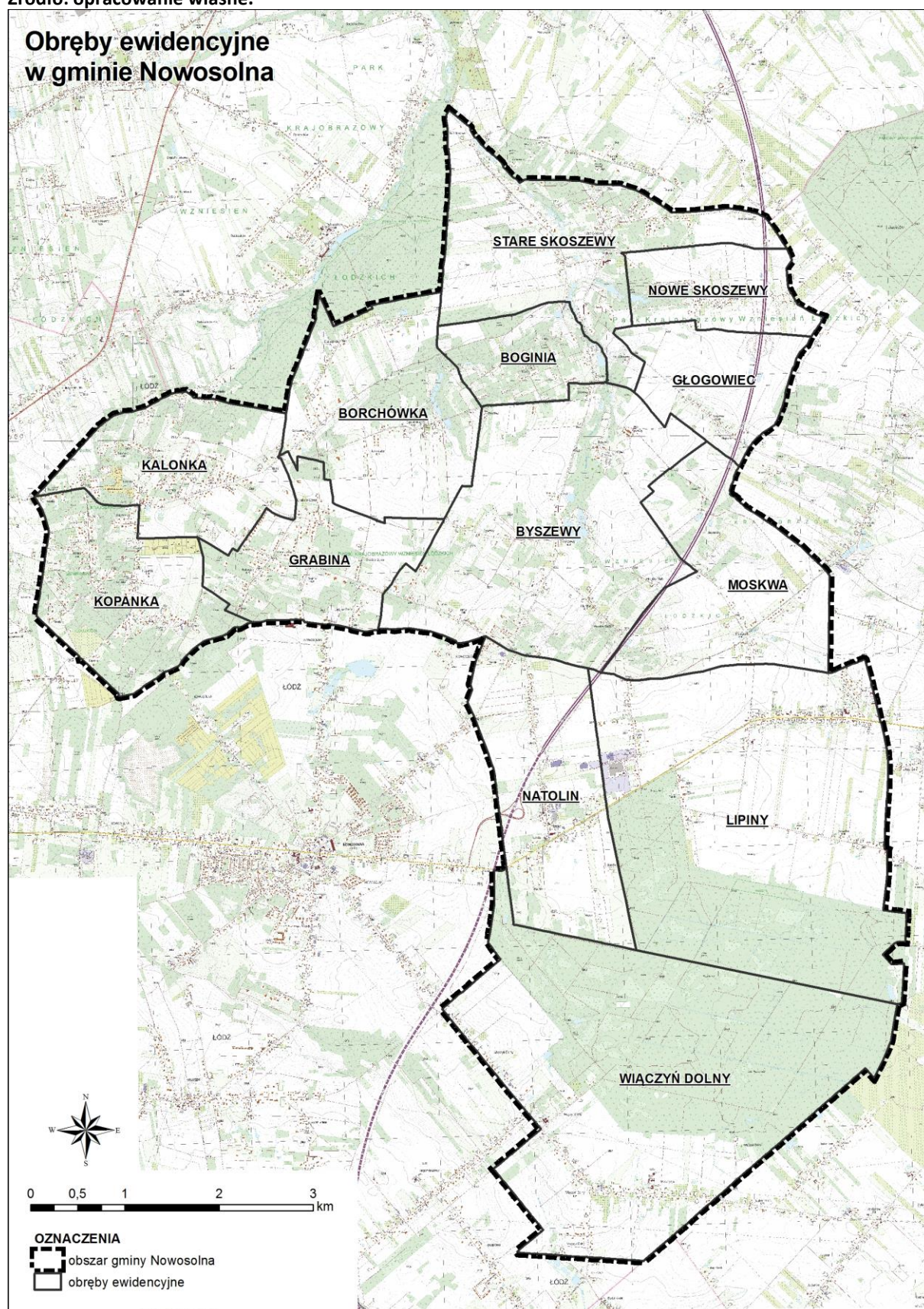
Tabela 1. Powierzchnia obrębów ewidencyjnych w gminie Nowosolna.**Źródło: opracowanie własne.**

Lp.	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia w ha
1	Boginia	138,4
2	Borchówka	371,1
3	Byszewy	637,9
4	Głogowiec	183,6
5	Grabina	252,7

6	Kalonka	285,8
7	Kopanka	289,9
8	Lipiny	951,7
9	Moskwa	348,4
10	Natolin	361,2
11	Nowe Skoszewy	155,6
12	Stare Skoszewy	396,9
13	Wiączyń Dolny	1 025,6
	Razem	5398,7

Schemat 2. Podział gminy Nowosolna na obręby ewidencyjne.

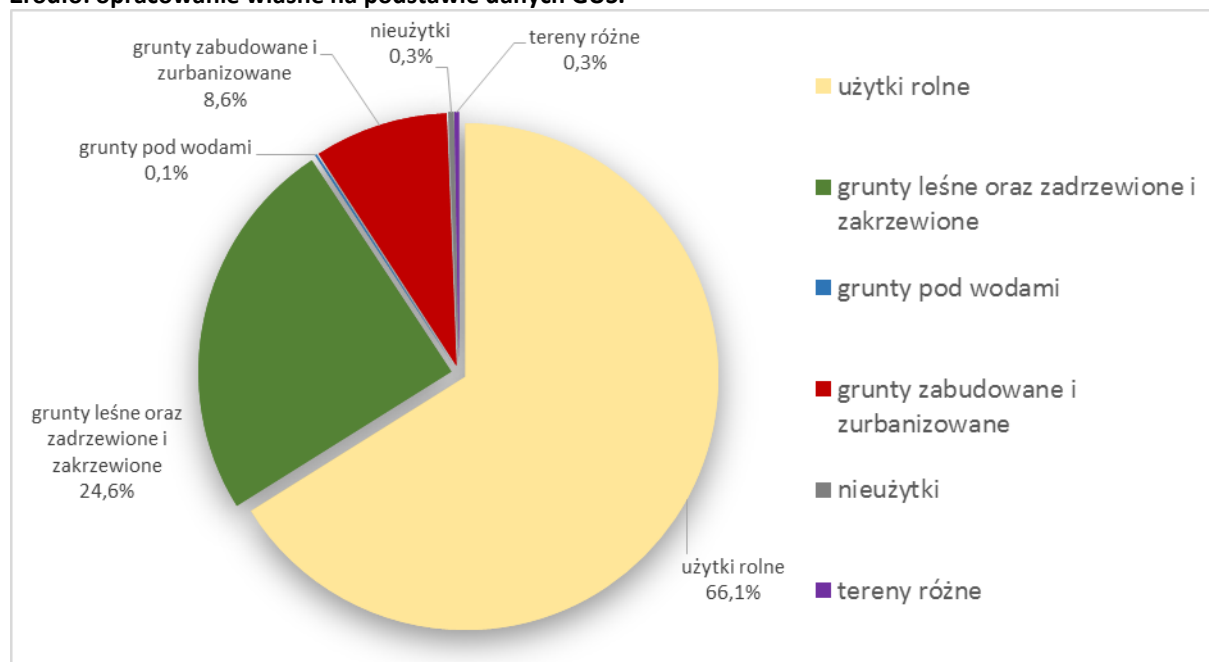
Źródło: opracowanie własne.



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

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.



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

Liczba ludności gminy Nowosolna według faktycznego miejsca zamieszkania na koniec pierwszego półrocza 2022 r. wynosiła 5 593 osób, co stanowi ok. 7,5% mieszkańców całego powiatu łódzkiego wschodniego (74 203 osób). Od 1995 r. liczba ludności gminy (2 496 osób) wzrosła ponad dwukrotnie, a na przestrzeni lat 1995-2022 odnotowano stały trend zmian tej wartości - sukcesywny wzrost liczby mieszkańców. Tendencje zmian liczby ludności w gminie Nowosolna są zatem korzystne dla jej rozwoju.

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

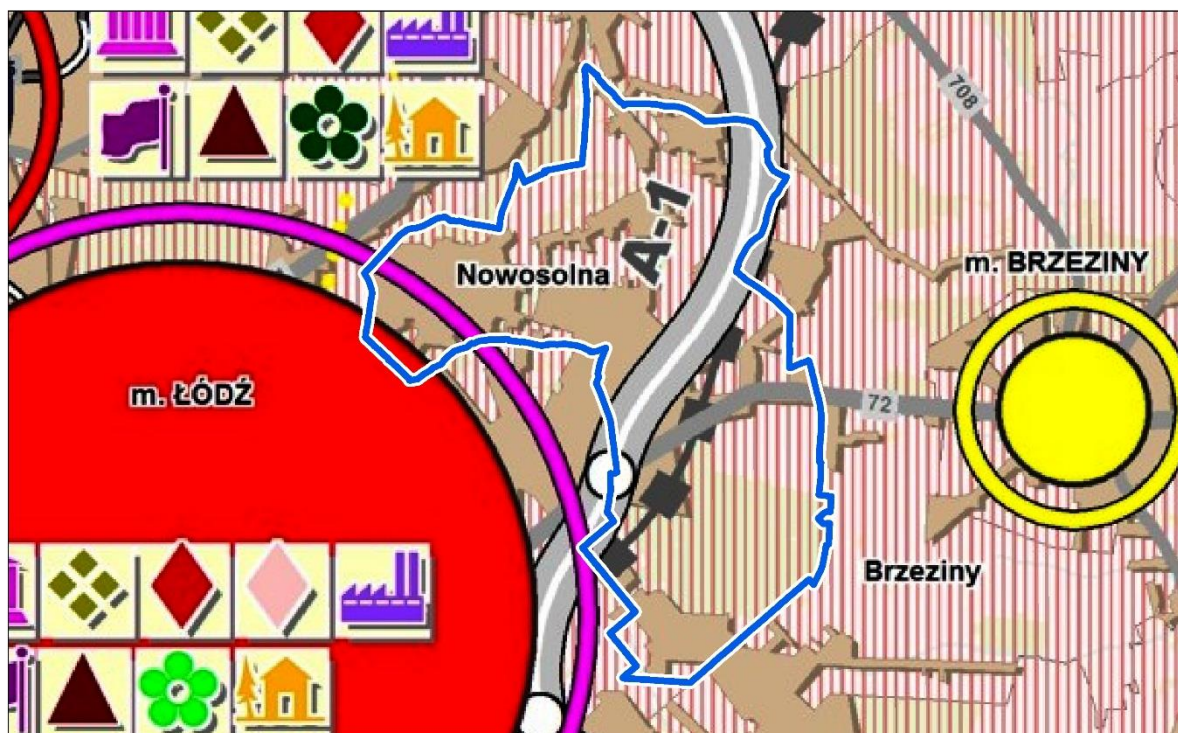
2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego

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

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

Schemat 3. Wyrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

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



2.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna przyjęte zostało Uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, zmienione Uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz Uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny.

Studium sporządzono zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nieobowiązującego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało zastąpione rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pierwotne studium oraz dwie jego zmiany zostały uchwalone na podstawie uchwał o przystąpieniu sprzed wejścia w życie nowego rozporządzenia. Zmiany wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. po uchwaleniu pierwotnego dokumentu studium zostały uwzględnione i wprowadzone do studium na podstawie dwóch późniejszych zmian, w tym m.in. bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Co więcej, art. 9 ust. 4 ustawy brzmi: *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*. Ustawa z 2003 r. w zasadniczy sposób zmieniła relacje prawne między studium a planami miejscowymi – wymaga obecnie nienaruszalności ustaleń studium przez rozwiązania planu miejscowego. Rozporządzenie określa zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych. Powyższe akty prawne określają szczegółowo zakres oraz standardy sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 poz. 2556 ze zm.) na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy sporządzić opracowanie ekofizjograficzne (art. 72 ust. 4 ww. ustawy). Gmina Nowosolna posiada opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna (opracowane w 2012 r.), dla obszaru w jej granicach administracyjnych oraz opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy,

Stare Skoszewy i Teolin (2018 r.), a także opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny (2021 r.).

Obecnie procedowana jest częściowa zmiana "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka na podstawie Uchwały Nr XXV/141/20 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka, która obejmuje dz. ew. nr 114 z obrębu Borchówka.

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

„1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;

2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).”

2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach gminy Nowosolna obowiązuje 45 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Łącznie zajmują one powierzchnię ok. 5398,4 ha, co stanowi niemalże 100% powierzchni gminy, z czego:

- 13 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – zostały one uchwalone w latach 2001-2003 i 2006 r., obejmują powierzchnię ok. 283,0 ha, tj. ok. 5,2 % powierzchni całej gminy;
- 32 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zostały one uchwalone w latach 2004-2020 i obejmują powierzchnię ok. 5115,4 ha, tj. ok. 94,7% powierzchni całej gminy.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają na celu ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazują tereny

budowlane głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Plany miejscowe obowiązujące dla obrębów Natolin i Lipiny wskazują również znaczne powierzchnie terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

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

Ponadto procedowanych jest 6 planów miejscowych na podstawie uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała Nr LIV/357/22 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A, zmieniona Uchwałą Nr LXXVI/504/23 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A (MPZP Natolin i Teolin – część A);
- 2) Uchwała Nr LIV/357/22 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A, zmieniona Uchwałą Nr LXXVI/504/23 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A (MPZP Natolin i Teolin – część B);
- 3) Uchwała Nr LIX/395/22 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Stare Skoszewy w rejonie Ochotniczej Straży Pożarnej i Szkoły Podstawowej;
- 4) Uchwała Nr LIX/396/22 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Byszewy w rejonie doliny Moszczenicy;
- 5) Uchwała Nr LIX/397/22 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny w rejonie Szkoły Podstawowej;
- 6) Uchwała Nr LIX/398/22 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny.

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

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

Lp.	Uchwała	Data uchwały	Nr Dziennika Urzędowego Województwa łódzkiego publikującego uchwałę	Nazwa planu miejscowego	Podstawa prawna opracowania
1	XXI/196/2001	24 sierpnia 2001 r.	Nr 231, poz. 3424 z dnia 9 listopada 2001 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
2	XXVIII/246/2002	4 kwietnia 2002 r.	Nr 142, poz. 2109 z dnia 22 czerwca 2002 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
3	XXIX/257/2002	29 kwietnia 2002 r.	Nr 142, poz. 2110 z dnia 22 czerwca 2002 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Dobieszków	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
4	XXIX/256/2002	29 kwietnia 2002 r.	Nr 148, poz. 2148 z dnia 28.06.2002 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
5	XXIX/258/2002	29 kwietnia 2002 r.	Nr 163, poz. 2386 z dnia 12.07.2002 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Dąbrowa, którego granice określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVIII/164/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 marca 2001 r.	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
6	XXIX/259/2002	29 kwietnia 2002 r.	Nr 163, poz. 2387 z dnia 12.07.2002 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kopanka, którego granice określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVIII/165/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 marca 2001 r.	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
7	XXXI/272/2002	11 lipca 2002 r.	Nr 205, poz. 2916 z dnia 20.08.2002 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
8	XXXI/273/2002	11 lipca 2002 r.	Nr 205, poz. 2917 z dnia 20.08.2002 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującej części obszaru wsi Kalonka	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
9	III/15/2002	10 grudnia 2002 r.	Nr 43, poz. 433 z dnia 05.03.2003 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>

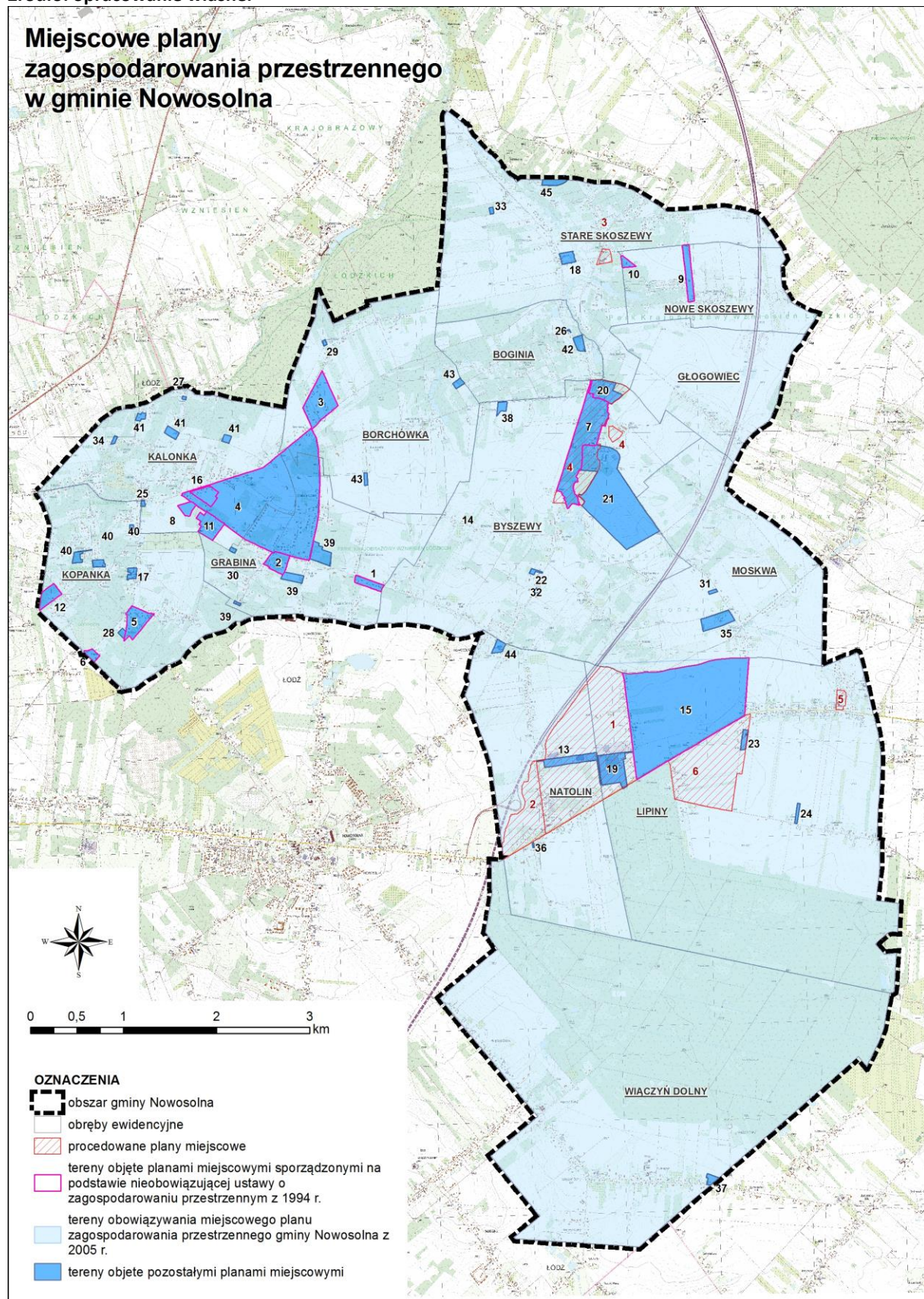
Lp.	Uchwała	Data uchwały	Nr Dziennika Urzędowego Województwa łódzkiego publikującego uchwałę	Nazwa planu miejscowego	Podstawa prawna opracowania
10	III/16/2002	10 grudnia 2002 r.	Nr 43, poz. 434 z dnia 05.03.2003 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 2	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
11	X/58/03	27 czerwca 2003 r.	Nr 237, poz. 2196 z dnia 28.08.2003 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru wsi Kalonka	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
12	XII/88/2003	27 października 2003 r.	Nr 11, poz. 144 z dnia 17.01.2004 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część wsi Wódka	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
13	XXVII/187/04	7 grudnia 2004 r.	Nr 353, poz. 3792 z dnia 29.12.2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowosolna, obejmujący działkę nr 31 we wsi Natolin oraz teren przeznaczony pod projektowaną drogę we wsi Natolin i Teolin	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
14	XXXIII/225/05	13 czerwca 2005 r.	Nr 260, poz. 2592 z dnia 19.08.2005 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
15	XLVI/314/06	5 lipca 2006 r.	Nr 347, poz. 2661 z dnia 13.10.2006 r.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny	<u>Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r.</u>
16	XI/65/11	30 listopada 2011 r.	Poz. 37 z dnia 16.01.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmująca części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
17	XI/66/11	30 listopada 2011 r.	Poz. 38 z dnia 16.01.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Kopanka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
18	XI/67/11	30 listopada 2011 r.	Poz. 39 z dnia 16.01.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Stare Skoszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
19	XI/68/11	30 listopada 2011 r.	Poz. 40 z dnia 16.01.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.

Lp.	Uchwała	Data uchwały	Nr Dziennika Urzędowego Województwa łódzkiego publikującego uchwałę	Nazwa planu miejscowego	Podstawa prawna opracowania
20	XV/98/12	28 marca 2012 r.	Poz. 1310 z dnia 25.04.2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
21	XXII/140/12	28 listopada 2012 r.	Poz.194 z dnia 16.01.2013 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
22	LII/329/18	27 września 2018 r.	Poz. 5906 z dnia 9 listopada 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
23	LII/330/18	27 września 2018 r.	Poz. 5907 z dnia 9 listopada 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
24	XXVII/167/20	5 sierpnia 2020 r.	Poz. 4888 z dnia 7 września 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Ksawerów, obręb Lipiny	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
25	XXVII/168/20	5 sierpnia 2020 r.	Poz. 4849 z dnia 3 września 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Kalonka, obręb Kalonka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
26	XXVIII/171/20	30 września 2020 r.	Poz. 5833 z dnia 4 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Boginia, obręb Boginia	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
27	XXVIII/172/20	30 września 2020 r.	Poz. 6161 z dnia 18 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości, Borki obręb Kalonka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
28	XXVIII/173/20	30 września 2020 r.	Poz. 6161 z dnia 18 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Dąbrowa, obręb Kopanka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
29	XXVIII/174/20	30 września 2020 r.	Poz. 5985 z dnia 10 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Dobieszków, obręb Borchówka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.

Lp.	Uchwała	Data uchwały	Nr Dziennika Urzędowego Województwa łódzkiego publikującego uchwałę	Nazwa planu miejscowego	Podstawa prawna opracowania
30	XXVIII/175/20	30 września 2020 r.	Poz. 6197 z dnia 19 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Bukowiec, obręb Grabina	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
31	XXVIII/176/20	30 września 2020 r.	Poz. 5834 z dnia 4 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Moskwa, obręb Moskwa	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
32	XXVIII/177/20	30 września 2020 r.	Poz. 5872 z dnia 5 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Plichtów, obręb Byszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
33	XXVIII/178/20	30 września 2020 r.	Poz. 6025 z dnia 12 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Stare Skoszewy, obręb Stare Skoszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
34	XXVIII/179/20	30 września 2020 r.	Poz. 5835 z dnia 4 listopada 2020 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Dąbrówka, obręb Kalonka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
35	LXVI/438/23	29 marca 2023 r.	Poz. 3749 z dnia 4 maja 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Moskwa	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
36	LXVI/439/23	29 marca 2023 r.	Poz.. 3441 z dnia 25 kwietnia 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Natolin	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
37	LXVI/440/23	29 marca 2023 r.	Poz. 3442 z dnia 25 kwietnia 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Wiączyń Dolny	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
38	LXVII/443/23	26 kwietnia 2023 r.	Poz. 4076 z dnia 11 maja 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Byszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
39	LXVII/444/23	26 kwietnia 2023 r.	Poz. 4500 z dnia 24 maja 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Grabina	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.

Lp.	Uchwała	Data uchwały	Nr Dziennika Urzędowego Województwa łódzkiego publikującego uchwałę	Nazwa planu miejscowego	Podstawa prawna opracowania
40	LXVII/445/23	26 kwietnia 2023 r.	Poz. 4422 z dnia 22 maja 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kopanka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
41	LXIX/460/23	31 maja 2023 r.	Poz. 5670 z dnia 10 lipca 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Kalonka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
42	LXXV/484/23	27 września 2023 r.	Poz. 8981 z dnia 3 listopada 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Boginia	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
43	LXXV/485/23	27 września 2023 r.	Poz. 8982 z dnia 3 listopada 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Borchówka	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
44	LXXV/486/23	27 września 2023 r.	Poz. 8619 z dnia 19 października 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Natolin	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.
45	LXXV/487/23	27 września 2023 r.	Poz. 8901 z dnia 30 października 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 23 marca 2003 r.

Schemat 4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowosolna.
Źródło: opracowanie własne.



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

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

Obszar gminy Nowosolna niemalże w 100% powierzchni pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Powoduje to, że w analizowanym okresie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy, a jednocześnie nie wydano żadnej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.5. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest najlepszą metodą na przedstawienie dynamiki procesu inwestycyjnego w gminie i ruchu budowlanego. Pozwolenia na budowę przedstawiają zamierzenia inwestorów, które z dużym prawdopodobieństwem zostaną zrealizowane. Na obszarze gminy Nowosolna, ze względu na wysokie pokrycie planami miejscowymi, decyzje o pozwoleniu na budowę wydawane są na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizę oparto o dane pozyskane z ze Starostwa Powiatowego powiatu łódzkiego wschodniego dotyczące decyzji wydanych w okresie od stycznia 2018 do września 2022 roku. Pod uwagę wzięto przede wszystkim decyzje o pozwoleniu na budowę związane z realizacją obiektów kubaturowych. W analizowanym okresie wydano jednak również decyzje dotyczące budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, dróg i in.

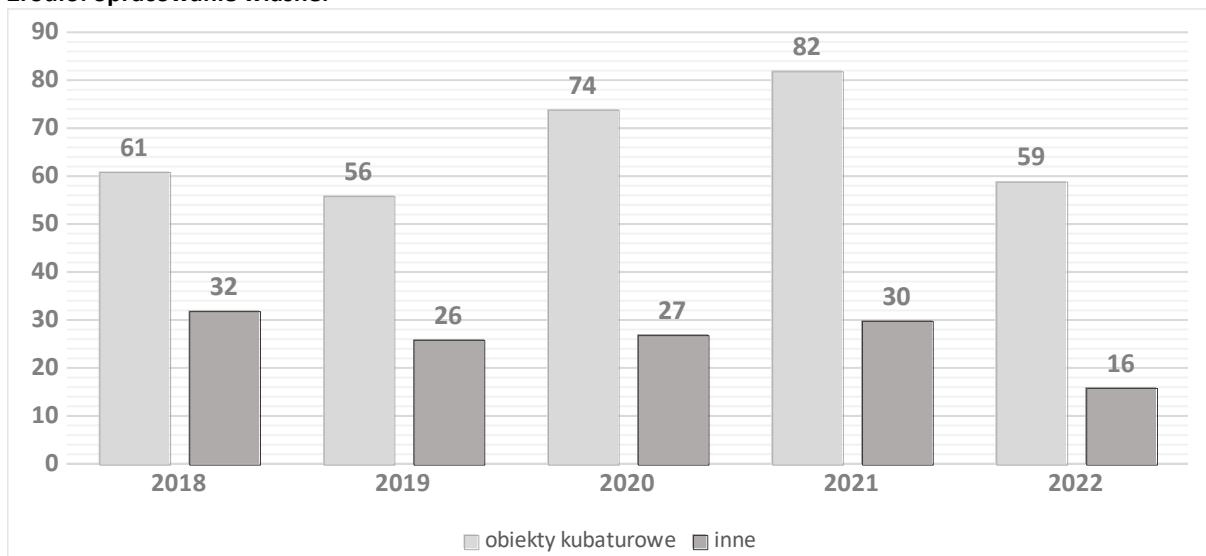
W latach 2018-2022 (z uwzględnieniem decyzji wydanych do września 2022 r.) Starostwa Łódzki Wschodni wydał łącznie 463 decyzje o pozwoleniu na budowę dla obszaru gminy Nowosolna, w tym:

- 332 na budowę/rozbudowę/nadbudowę obiektów kubaturowych;
- 131 dotyczących inwestycji niekubaturowych.

W analizowanym okresie najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych zostało w roku 2021 – łącznie 112 decyzje, w tym 82 na inwestycje kubaturowe. Nieznacznie mniej pozwoleń wydano w roku 2020 – 101 decyzji, w tym 74 na obiekty kubaturowe. W roku 2018 wydano 93 decyzje, a w 2019 – 82 decyzje o pozwoleniach na budowę. Najmniej decyzji wydano w 2022 roku – 75 decyzji, jest to jednak uwarunkowane okresem czasu analizy (do września 2022 roku).

Wykres 2. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2018-2022.

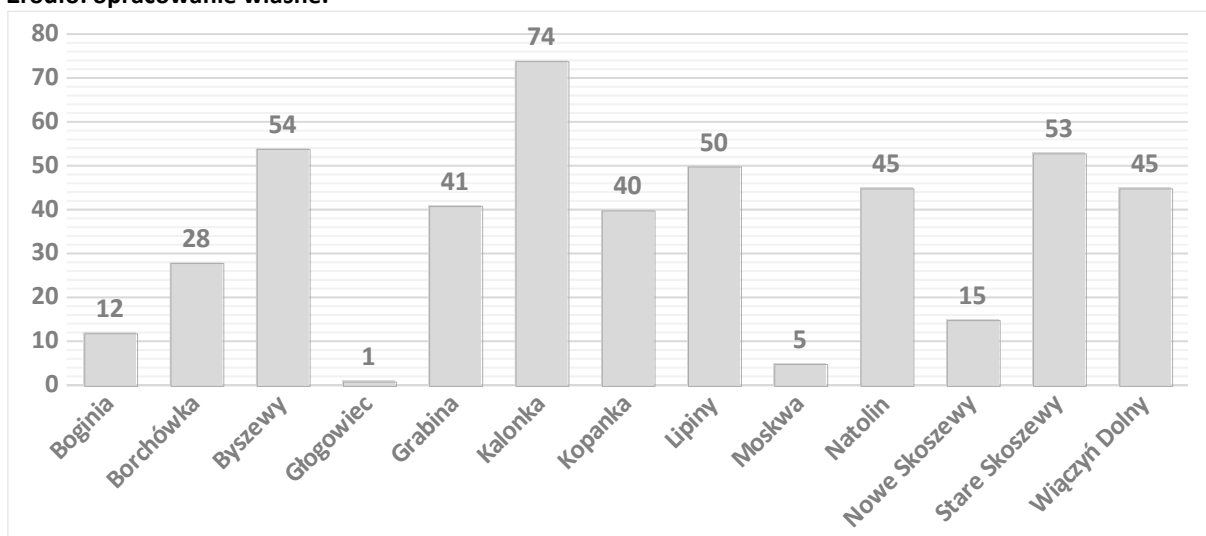
Źródło: opracowanie własne.



Powyższe dane wskazują na utrzymującą się dynamikę prac budowlanych na obszarze gminy Nowosolna. Analiza rozmieszczenia pozwoleń na budowę obiektów kubaturowych wskazuje, że największe ich skupienie występuje w zachodniej i północnej części gminy – obręby Kalonka – 74 decyzje, Byszewy – 54, a Stare Skoszewy – 53 decyzje. Świadczy to o dużym wpływie na procesy inwestycyjne bezpośredniego sąsiedztwa ośrodka miejskiego Łodzi. Ze względu na pokrycie gminy planami miejscowymi, przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji w pozostałych obrębach jest relatywnie równomierne, z wyjątkiem dla obrębów we wschodniej części gminy – obręby: Nowe Skoszewy, Głogowiec, Moskwa, dla których łącznie w analizowanym okresie wydano 21 decyzji o pozwoleniu na budowę. Są to jedne z mniejszych powierzchniowo obrębów gminy Nowosolna, charakteryzujące się stosunkowo niewielkimi powierzchniami wolnych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dodatkowo niższa dynamika procesów inwestycyjnych na tych obszarach wynikać może z oddalenia od ośrodka miejskiego a także bezpośredniego sąsiedztwa autostrady A1.

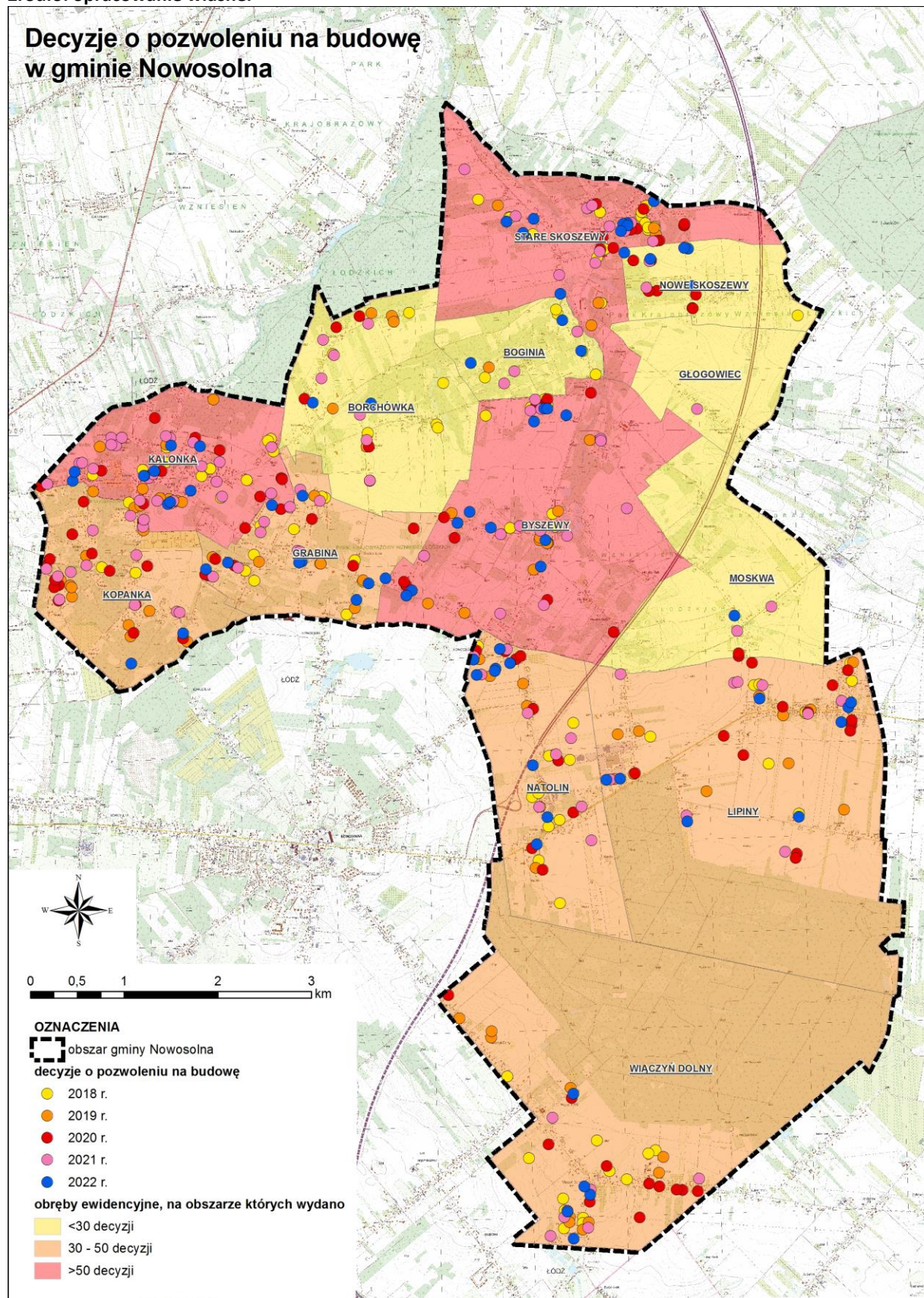
Wykres 3. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2018-2022 na terenie gminy Nowosolna (stan na wrzesień 2022).

Źródło: opracowanie własne.



Schemat 5. Rozmieszczenie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2018-2022.

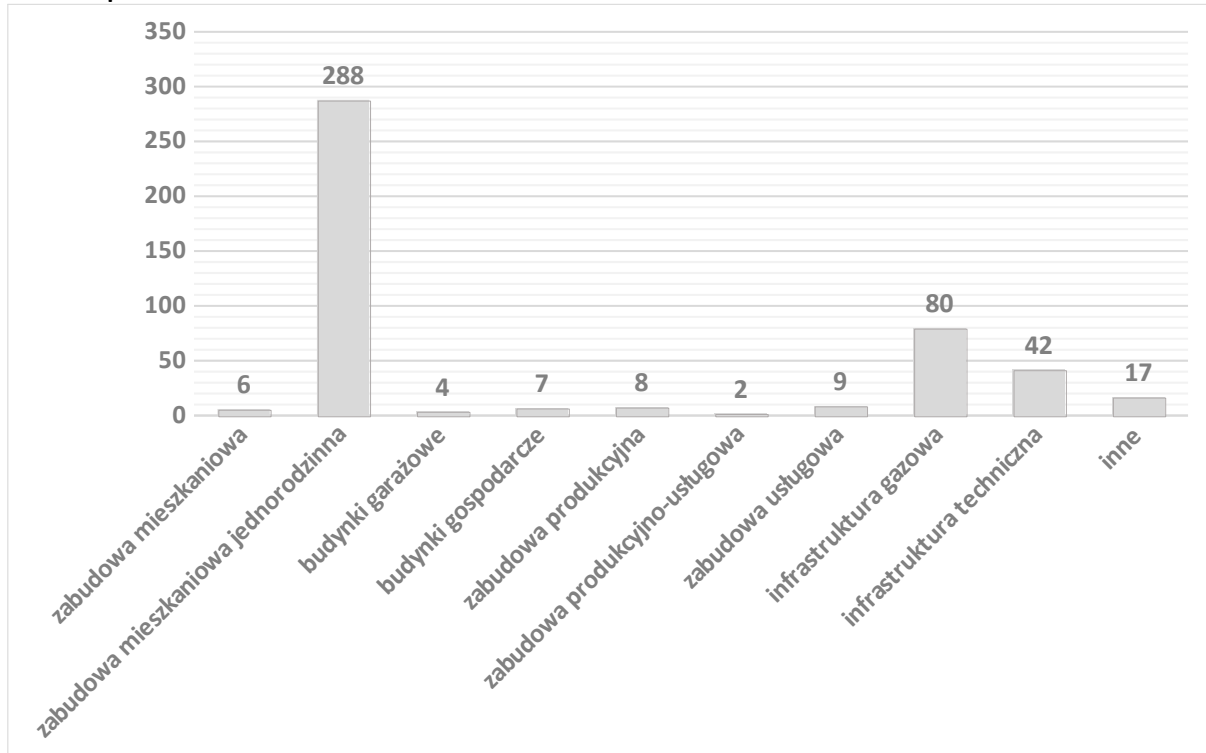
Źródło: opracowanie własne.



Wśród wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dominowały decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej, obejmujące budynki mieszkalne jednorodzinne (ok. 62 %, tj. 288 decyzje). W analizowanym okresie wydano również 11 decyzji dotyczących budowy wyłącznie obiektów gospodarczo-garażowych. W grupie decyzji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wyróżnić należy 9 decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów usługowych, 8 związanych z zabudową produkcyjną oraz 2 na zabudowę produkcyjno-usługową.

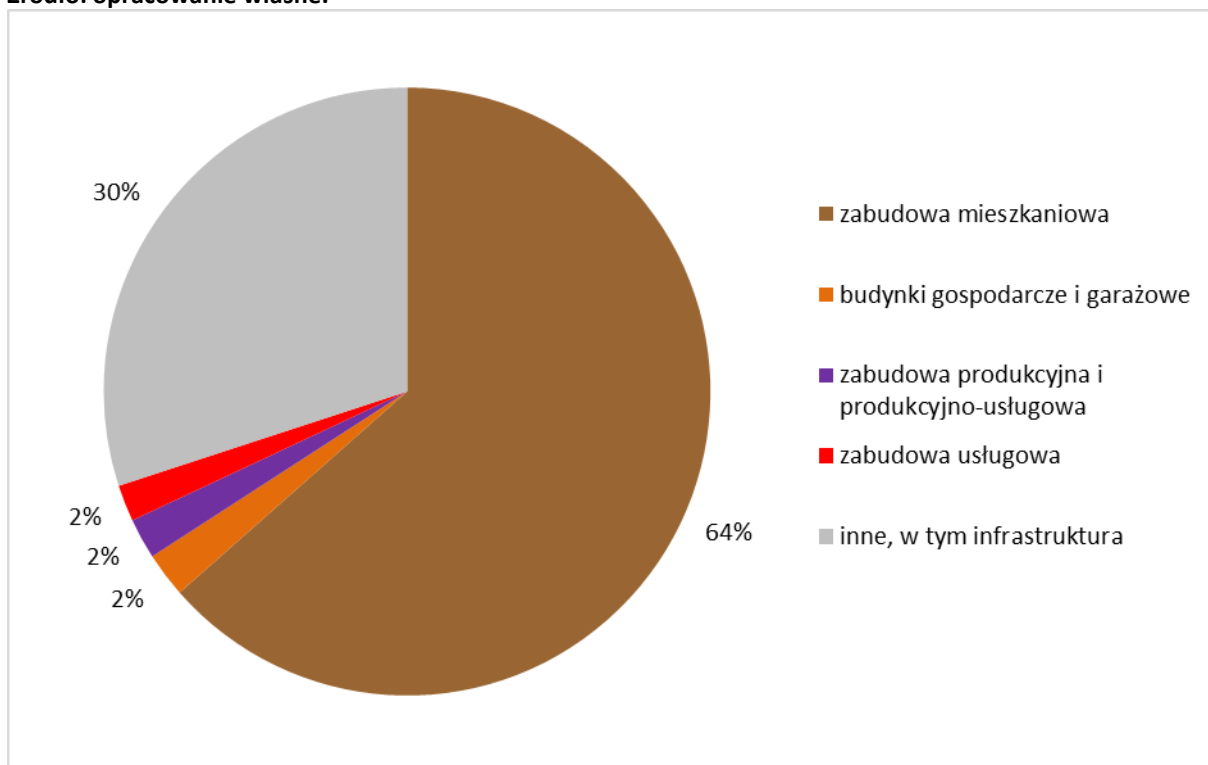
Wykres 4. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2018-2022 wg funkcji zabudowy.

Źródło: opracowanie własne.



Wykres 5. Udział poszczególnych funkcji zabudowy w wydanych w latach 2018-2022 pozwoleniach na budowę.

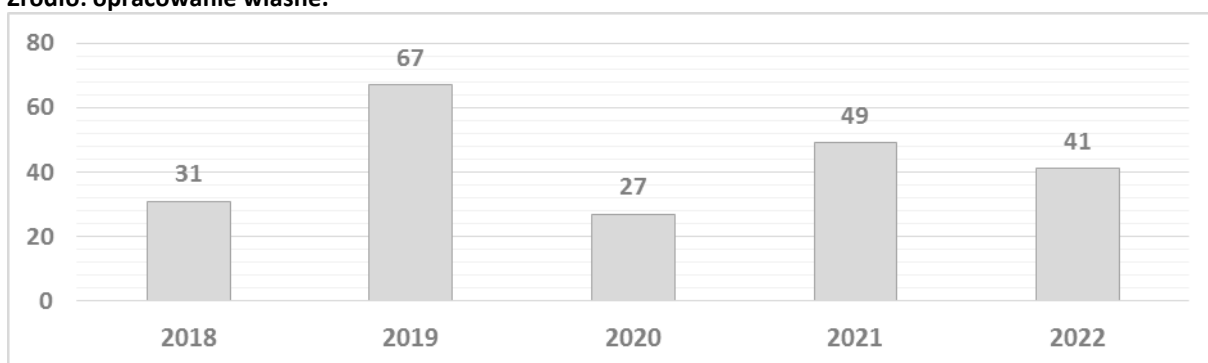
Źródło: opracowanie własne.



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

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

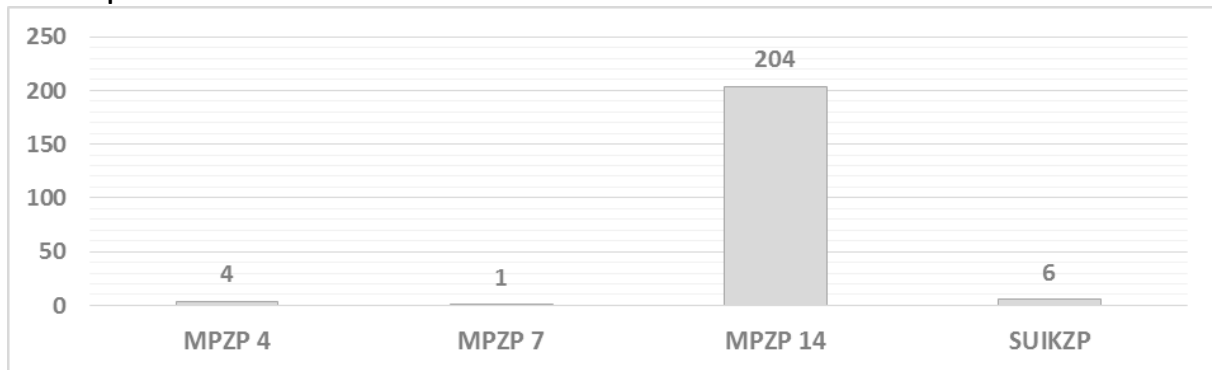
Analiza obejmuje 215 wniosków złożonych w sprawie zmiany planów miejscowych i zmiany studium, które wpłynęły w okresie: styczeń 2018 r. – grudzień 2022 r. Liczba składanych wniosków w analizowanym okresie jest różna. Najwięcej wniosków zostało złożonych w roku 2019 – 67 wniosków, najmniej w roku 2020 – 27 wniosków.

Wykres 6. Liczba złożonych wniosków w latach 2018-2022.**Źródło: opracowanie własne.**

Prawie wszystkie wnioski dotyczyły zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z 2005 r. (Nr 14), kilka wniosków dotyczyło także zmiany planu Nr 4, a także zmiany studium. Wnioskowano o zmiany następujących planów miejscowych:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna (wg wykazu Nr 14) – 204 wnioski, w tym dla obrębów:
 - Boginia – 11 wniosków,
 - Borchówka – 22 wnioski,
 - Byszewy – 23 wnioski,
 - Głogowiec – 1 wniosek,
 - Grabina – 28 wniosków,
 - Kalonka – 39 wniosków,
 - Kopanka – 14 wniosków,
 - Lipiny – 28 wniosków,
 - Moskwa – 6 wniosków,
 - Natolin – 11 wniosków,
 - Nowe Skoszewy – 1 wniosek,
 - Stare Skoszewy – 17 wniosków,
 - Wiączyń Dolny – 3 wnioski,
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka (wg wykazu Nr 4) – 4 wnioski, w tym dla obrębów;
 - Borchówka – 1 wniosek,
 - Grabina – 1 wniosek,
 - Kalonka – 2 wnioski.

Dodatkowo 6 wniosków dotyczyło zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna w obrębie Natolin.

Wykres 7. Wnioski złożone do poszczególnych opracowań planistycznych.**Źródło: opracowanie własne.**

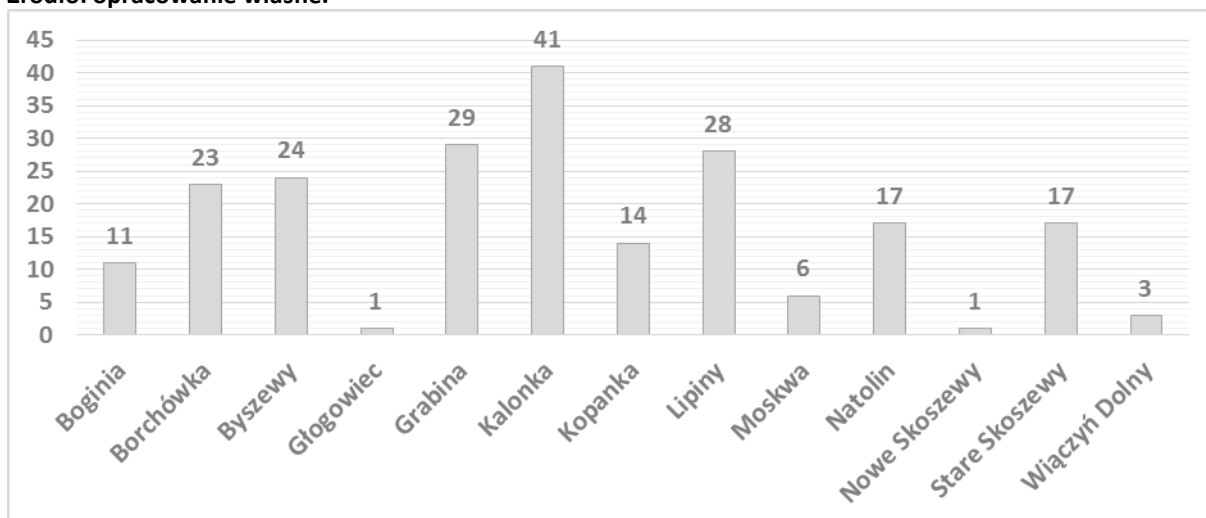
W podziale na obręby ewidencyjne, najwięcej wniosków dotyczyło obrębu Kalonka (41). Podobna liczba wniosków wpłynęła dla obszarów w obrębach Grabina (29) i Lipiny (28). Najmniej wniosków wpłynęło dla obrębów Głogowiec i Nowe Skoszewy – po jednym wniosku.

Tabela 3. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.**Źródło: opracowanie własne.**

Lp.	Obręb ewidencyjny	Liczba wniosków
1	Boginia	11
2	Borchówka	23
3	Byszewy	24
4	Głogowiec	1
5	Grabina	29
6	Kalonka	41
7	Kopanka	14
8	Lipiny	28
9	Moskwa	6
10	Natolin	17
11	Nowe Skoszewy	1
12	Stare Skoszewy	17
13	Wiączyń Dolny	3
	RAZEM	215

Wykres 8. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

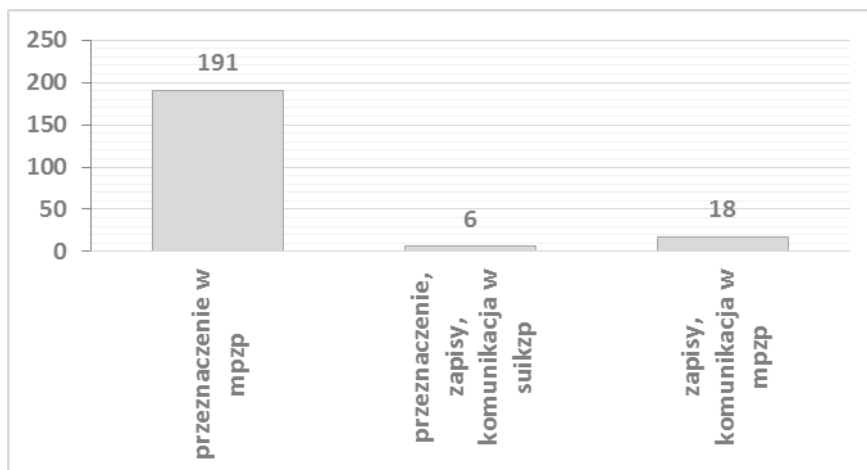
Źródło: opracowanie własne.



Wśród złożonych wniosków największa ich część (191 wniosków) stanowiła wnioski o zmianę przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym. W tym jeden wniosek dotyczył też komunikacji. Ponadto wnioskowano o zmiany w zakresie projektowanego układu drogowego – wydzielenie/zmiana/likwidacja drogi oraz zmiany zapisów obowiązujących planów miejscowych, w szczególności w zakresie parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych (łącznie 18 wniosków do mpzp). 6 wniosków dotyczyła zmiany przeznaczenia, zapisów i komunikacji w obowiązującym studium.

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

Źródło: opracowanie własne.

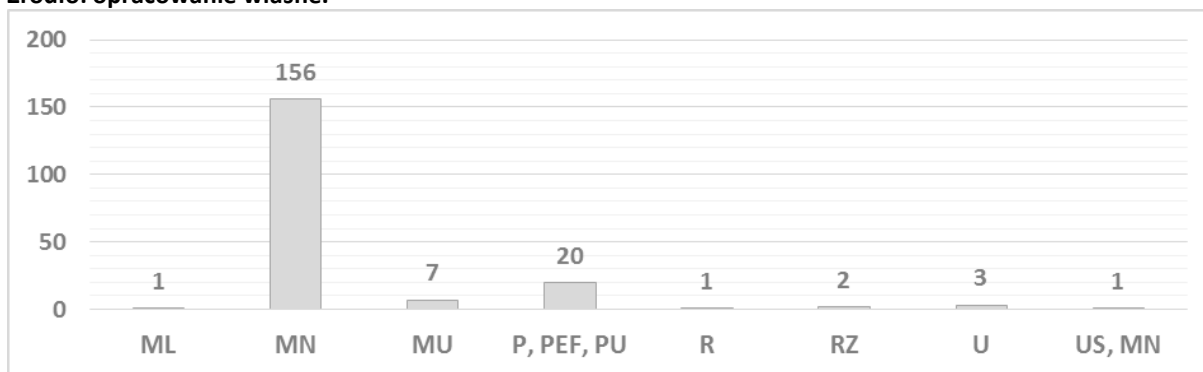


W grupie wniosków o zmianę przeznaczenia w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (191 wniosków) większość (156 wniosków) dotyczyła zmiany przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). W tym, w 1 wniosku wskazano, że może to być także zabudowa siedliskowa. Jeden wniosek dotyczył zabudowy letniskowej (ML), 7 mieszkaniowo-usługowej (MU), 18 przemysłowo-usługowej (PU), 1 przemysłowej (P), 1 produkcji energii słonecznej (PEF), 3 usługowej (U), 1 rekreacyjnej i mieszkaniowej (US, MN), 2 siedliskowej (RZ, w tym jeden także inwentarskiej), a także 1 upraw rolnych (R). Wnioski o zmianę przeznaczenia rozproszone są po niemal

całym obszarze gminy.

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

Źródło: opracowanie własne.



Szczegółowa analiza zgodności wnioskowanej zmiany planów miejscowych z ustaleniami obowiązującego studium pozwoliła na wyróżnienie następujących kategorii wniosków:

- wnioski zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium – 29 wniosków;
- wnioski zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, obejmujące nowe obszary zabudowy wskazane w Studium – 59 wniosków;
- wnioski częściowo zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium – 8 wniosków;
- wnioski częściowo zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, obejmujące nowe obszary zabudowy wskazane w Studium – 30 wniosków;
- wnioski niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium – 83 wniosków.

Wśród wniosków znalazło się 16 wniosków na obszarze których w latach 2018 – 2023 uchwalono już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gdzie uwzględniono niniejsze wnioski w całości lub w części. Ponadto 22 wnioski dotyczą terenów, które w latach 2018-2022 zostały objęte uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, gdzie trwa procedura planistyczna.

Wnioski dotyczące komunikacji dotyczyły w większości wykonania drogi wewnętrznej, jeden dotyczył likwidacji drogi wewnętrznej oraz jeden przesunięcia pasa drogowego.

Wnioski dotyczące zapisów dotyczyły głównie zmiany dopuszczalnych wielkości działek budowlanych, a także możliwości lokalizacji na działce więcej niż jednego budynku, zmiany linii zabudowy, zmiany parametrów oraz usunięcia zapisu uniemożliwiającego budowę w odległości 10 m od lasu.

Szczegółowy wykaz wniosków zawarto w tabeli 4, natomiast ich przestrzenne rozmieszczenie przedstawiono na schemacie 6 i 7.

Tabela 4. Wykaz złożonych wniosków.

Źródło: opracowanie własne.

Nr wniosku	Rok	Obręb ewidencyjny	Oznaczenie działki ewidencyjnej	Rodzaj	Wnioskowana funkcja zabudowy	Treść wnioski	Oznaczenie planu miejscowego którego dotyczy wniosek	Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium*	Dodatkowe informacje
1	2018	Moskwa	74/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe	14 Moskwa	N	
2	2018	Byszewy	203/1, 204/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe	14 Byszewy	ZS	
3	2018	Byszewy	195, 196/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	ZS	
4	2018	Grabina	108/6	przeznaczenie	MN	Podział działki na mniejsze z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	14 Grabina	Z	
5	2018	Grabina	91/19	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	N	
6	2018	Grabina	55/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
7	2018	Natolin	190/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Natolin	ZS	
8	2018	Natolin	185/22 - 185/26	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Natolin	C	
9	2018	Grabina	10/17	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	N	
10	2018	Kalonka	133/10, 133/16, 133/18	zapisy		Prośba o zezwolenie na wydzielenie działek o powierzchni 2000 m ² .	4 Kalonka	N	
11	2018	Kalonka	21/16, 27/19	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	CS	
12	2018	Byszewy	129/6, 139/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	CS	

13	2018	Moskwa	50,95,123,124/21,96/10	przeznaczenie	MU	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe	14 Moskwa	N	
14	2018	Grabina	92/12	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
15	2018	Lipiny	316/10,316/11,316/12,316/13	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Lipiny	ZS	
16	2018	Kopanka	13/14	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	ZS	
17	2018	Stare Skoszewy	35/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	CM	Uchwalony MPZP (XXVIII/178/20)
18	2018	Lipiny	241/1	przeznaczenie	MN	Wyznaczenie działek pod zabudowę wraz z drogą dojazdową	14 Lipiny	CS	
19	2018	Byszewy	48/19-48/29	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	N	
20	2018	Kalonka	27/11, 27/14 i 27/15	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia działek nr 27/11, 27/14 i 27/15 z rolnych na mieszkaniowe	14 Kalonka	N	
21	2018	Kalonka	21,22/1	przeznaczenie	US, MN	Rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego o budynki rekreacyjne i powstanie nowych działek budowlanych	14 Kalonka	CM	Uchwalony MPZP (LXIX/460/23)
22	2018	Stare Skoszewy	30/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	CS	
23	2018	Borchówka	31/2,31/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
24	2018	Grabina	71/10	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	ZS	
25	2018	Moskwa	114/1	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod funkcję przemysłowo-usługową	14 Moskwa	N	
26	2018	Głogowiec	65/13	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Głogowiec	ZS	
27	2018	Kalonka	7	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia	14 Kalonka	ZS	
28	2018	Kopanka	18/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia działek w Wódce	14 Kopanka	ZS	
29	2018	Kalonka	18/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia	14 Kalonka	ZM	Uchwalony MPZP (XXVIII/179/20)
30	2018	Kopanka	18/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia działek w Wódce	14 Kopanka	ZS	
31	2018	Boginia	38/6,44	przeznaczenie	MN	Uznanie pasa zabudowy i włączenie do obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	14 Boginia	ZS	

32	2019	Byszewy	19/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	ZS	
33	2019	Byszewy	19/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	CS	
34	2019	Byszewy	195,196/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	ZS	
35	2019	Borchówka	189/3	przeznaczenie	MN	Wniosek o zmianę planu Dobieszków dz. nr 189/3	14 Borchówka	ZM	Uchwalony MPZP (XXVIII/174/20)
36	2019	Kopanka	5/2,4/13	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	ZS	
37	2019	Byszewy	3/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	CM	Uchwalony MPZP (LXVII/443/23)
38	2019	Borchówka	189/3	przeznaczenie	MN	Wniosek o zmianę planu Dobieszków dz. nr 189/3	14 Borchówka	ZM	Uchwalony MPZP (XXVIII/174/20)
39	2019	Kopanka	5/2,4/13	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	ZS	
40	2019	Stare Skoszewy	20/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	Z	
41	2019	Stare Skoszewy	109,113/5	komunikacja		Wykonanie wewnętrznej drogi dojazdowej do działek	14 Stare Skoszewy	Z	
42	2019	Borchówka	62/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
43	2019	Grabina	62/7,62/8,62/9	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CM	Uchwalony MPZP (LXVII/444/23)
44	2019	Grabina	87/1,87/2,87/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	ZS	
45	2019	Kopanka	66	zapisy		Możliwość budowy więcej niż jednego budynku na działce	14 Kopanka	ZM	Uchwalony MPZP (LXVII/445/23)

46	2019	Kopanka	66	zapisy		Przesunięcie linii zabudowy	14 Kopanka	ZM	Uchwalony MPZP (LXVII/445/23)
47	2019	Kopanka	66	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	ZM	Uchwalony MPZP (LXVII/445/23)
48	2019	Borchówka	118/13,118/14,118/15,118/16	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	ZS	
49	2019	Grabina	92/12	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia części działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
50	2019	Kopanka	23/9	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	ZS	
51	2019	Lipiny	171/8	przeznaczenie	U	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo usługowe	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
52	2019	Lipiny	186	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Lipiny	NP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
53	2019	Byszewy	48/19,48/20,48/24,48/25,48/26	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	N	
54	2019	Stare Skoszewy	185,210	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	CS	
55	2019	Grabina	22/4	zapisy		Możliwość zabudowy na całej szerokości działki MN - usunięcie zapisu wyznaczającego 10 m od lasu	14 Grabina	C	
56	2019	Lipiny	316/4,316/1	przeznaczenie, komunikacja	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wyznaczenie drogi wewnętrznej dojazdowej	14 Lipiny	Z	
57	2019	Kalonka	94/5,94/6	zapisy, komunikacja		Nowy podział działek budowlanych i poprowadzenie drogi wewnętrznej	14 Kalonka	Z	
58	2019	Kalonka	46/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
59	2019	Kalonka	7	przeznaczenie	MN	Wniosek o zmianę planu Dąbrówka dz. nr 7	14 Kalonka	ZS	
60	2019	Lipiny	195/3	przeznaczenie	P	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)

61	2019	Byszewy	17/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	ZS	
62	2019	Byszewy	202/2, 202/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia na działki budowlane	14 Byszewy	ZS	
63	2019	Grabina	91/19	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	N	
64	2019	Byszewy	180/9	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	N	
65	2019	Kalonka	56/9,56/10,56/11,5 6/12,56/14,56/18,5 6/17,56/16	przeznaczenie	MN, RZM	Zmiana zapisów mpzp dla ww. działek w taki sposób, aby dopuścić możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy siedliskowej	14 Kalonka	N	
66	2019	Grabina	31/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub rezydencjonalne	4 Grabina	CS	
67	2019	Byszewy	202/2,202/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia na działki budowlane	14 Byszewy	ZS	
68	2019	Borchówka	92/7,92/8	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
69	2019	Kalonka	109/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
70	2019	Kalonka	36/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
71	2019	Kalonka	36/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
72	2019	Stare Skoszewy	2,3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	CS	
73	2019	Grabina	20/1, 20/1, 20/3,20/4,20/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
74	2019	Boginia	209,262/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Boginia	Z	
75	2019	Kalonka	7	przeznaczenie	MN	Wniosek o zmianę planu Dąbrówka dz. nr 7	14 Kalonka	ZS	
76	2019	Grabina	20/3,20/7,49	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
77	2019	Kalonka	27/11,27/14,27/15	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
78	2019	Byszewy	48/28,48/29	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	N	
79	2019	Lipiny	197	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)

80	2019	Lipiny	181	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
81	2019	Lipiny	189	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
82	2019	Lipiny	188	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
83	2019	Lipiny	190/1	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
84	2019	Lipiny	200/2	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
85	2019	Lipiny	200/1	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
86	2019	Lipiny	192	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
87	2019	Lipiny	204	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
88	2019	Lipiny	185	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
89	2019	Lipiny	201,202/3,202/4,202/5,202/6	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
90	2019	Lipiny	198/5,166/1	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	N	Na dz. ew. nr 198/5 podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)

91	2019	Lipiny	196	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
92	2019	Lipiny	187	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
93	2019	Kalonka	7	przeznaczenie	MN	Wniosek o zmianę planu Dąbrówka dz. nr 7	14 Kalonka	ZS	
94	2019	Lipiny	184/1	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
95	2019	Lipiny	184/2	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod działalność usługowo-magazynową	14 Lipiny	ZSP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIX/398/22)
96	2019	Borchówka	29/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
97	2019	Borchówka	57/6	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
98	2019	Byszewy	202/2,202/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia na działki budowlane	14 Byszewy	ZS	
99	2020	Kalonka	7	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	14 Kalonka	ZS	
100	2020	Lipiny	13/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo wyłącznie mieszkaniowe	14 Lipiny	Z	
101	2020	Grabina	19/16	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
102	2020	Kalonka	7	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	14 Kalonka	ZS	
103	2020	Natolin	191/25	zapisy		zmiana zapisów w celu umożliwienia budowy na działce poniżej 900 m ² (749 m ²)	14 Natolin	ZM	Uchwalony MPZP (LXVI/439/23)
104	2020	Borchówka	114	przeznaczenie	U	zmiana studium umożliwiającą realizację inwestycji	14 Borchówka	N	Podjęta uchwała o przystąpieniu do zmiany SUIZKP (XXV/141/20)
105	2020	Byszewy	134/2	przeznaczenie	R	Zmiana przeznaczenia pod uprawy rolne	14 Byszewy	Z	
106	2020	Wiączyń Dolny	65/9,65/8	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Wiączyń Dolny	C	

107	2020	Kalonka	131/4	przeznaczenie	MU	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe	4 Kalonka	N	
108	2020	Kalonka	7	przeznaczenie	MN	zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	14 Kalonka	ZS	
109	2020	Boginia	18/10,18/13	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Boginia	N	
110	2020	Borchówka	103/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
111	2020	Borchówka	102/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
112	2020	Natolin	191/25	zapisy		zmiana zapisów w celu umożliwienia budowy na działce poniżej 900 m ² (749 m ²)	14 Natolin	ZM	Uchwalony MPZP (LXVI/439/23)
113	2020	Kalonka	46/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
114	2020	Borchówka	82/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	4 Borchówka	N	
115	2020	Borchówka	112/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
116	2020	Kalonka	17/28	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
117	2020	Natolin	191/25	zapisy		zmiana zapisów w celu umożliwienia budowy na działce poniżej 900 m ² (749 m ²))	14 Natolin	ZM	Uchwalony MPZP (LXVI/439/23)
118	2020	Natolin	191/25	zapisy		zmiana zapisów w celu umożliwienia budowy na działce poniżej 900 m ² (749 m ²)	14 Natolin	ZM	Uchwalony MPZP (LXVI/439/23)
119	2020	Boginia	237	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Boginia	Z	
120	2020	Grabina	22/6,23/17	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	N	
121	2020	Grabina	22/4,22/6,23/17	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	N	
122	2020	Grabina	22/4	przeznaczenie	MN	Zmiana zapisów w celu przywrócenia statusu działki budowlanej	14 Grabina	N	
123	2020	Grabina	26/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	ZM	Uchwalony MPZP (LXVII/444/23)
124	2020	Lipiny	99,100	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Lipiny	N	
125	2020	Borchówka	156	przeznaczenie	ML	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo lotniskowe	14 Borchówka	N	

126	2021	Kalonka	36/6,36/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
127	2021	Borchówka	31/2,31/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
128	2021	Moskwa	87	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Moskwa	ZS	
129	2021	Grabina	89/5,89/6	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
130	2021	Kalonka	27/20	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	ZS	
131	2021	Lipiny	271/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Lipiny	CS	
132	2021	Byszewy	212/3	zapisy		Podział działki na mniejsze	14 Byszewy	N	
133	2021	Kalonka	36/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
134	2021	Kalonka	27/22,27/18,27/15, 27/14,27/11	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
135	2021	Kalonka	8/33,8/27,8/30	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	ZS	
136	2021	Borchówka	196	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
137	2021	Stare Skoszewy	185,210	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	CS	
138	2021	Wiączyń Dolny	108/1	komunikacja		Zmiana lokalizacji pasa drogi na działce – przesunięcie na środek działki	14 Wiączyń Dolny	Z	
139	2021	Boginia	18/12	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Boginia	N	
140	2021	Byszewy	177	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	N	
141	2021	Boginia	44	przeznaczenie	MN	Budowa domu	14 Boginia	ZS	
142	2021	Kalonka	27/17	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	ZS	
143	2021	Kalonka	23/1	przeznaczenie	MU	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe	14 Kalonka	N	
144	2021	Kopanka	52/1,52/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	N	

145	2021	Natolin	58/3	przeznaczenie	PU	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, składów i magazynów i handlu hurtowego	14 Natolin	ZP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIV/357/22)
146	2021	Lipiny	13/5, 13/10	komunikacja		Likwidacja lub przeniesienie drogi wewnętrznej	14 Lipiny	Z	
147	2021	Stare Skoszewy	39,46,43,41/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	N	
148	2021	Stare Skoszewy	42/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo w pełni mieszkaniowe, w celu podziału działki na mniejsze	14 Stare Skoszewy	N	
149	2021	Stare Skoszewy	42/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo w pełni mieszkaniowe, w celu podziału działki na mniejsze	14 Stare Skoszewy	N	
150	2021	Stare Skoszewy	44/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo w pełni mieszkaniowe, w celu podziału działki na mniejsze	14 Stare Skoszewy	N	
151	2021	Boginia	18/10,18/13,18/11, 18/16	przeznaczenie	MN	Pytanie o termin w jakim zostaną przekształcone działki na budowlane	14 Boginia	CM	Na dz. ew. nr 18/16 uchwalony MPZP (LXXV/484/23)
152	2021	Borchówka	46/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	ZS	
153	2021	Stare Skoszewy	40/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	N	
154	2021	Stare Skoszewy	125/4,125/5,125/6, 125/8,125/9,125/10 ,125/11,125/12,125 /13,125/14	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	N	
155	2021	Borchówka	59/10	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
156	2021	Stare Skoszewy	47/1,47/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	N	
157	2021	Grabina	71/10	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	ZS	
158	2021	Grabina	77	zapisy		Zmiana przebiegu linii zabudowy	14 Grabina	Z	
159	2021	Lipiny	271/2	przeznaczenie	MN	Wydłużenie terenu z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	14 Lipiny	CS	
160	2021	Wiączyń Dolny	113/6	przeznaczenie	MU	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe	14 Wiączyń Dolny	N	
161	2021	Byszewy	134/2	przeznaczenie	RZ	Zmiana przeznaczenia pod funkcję rolną z możliwością realizacji siedliska	14 Byszewy	C	
162	2021	Borchówka	92/7,92/8	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe	14	N	

						jednorodzinne	Borchówka		
163	2021	Byszewy	2/5,2/6,2/18,2/19	przeznaczenie	MN	Włączenie działek do prowadzonych prac mających na celu zmianę planu zagospodarowania	14 Byszewy	ZS	
164	2021	Kalonka	17/28	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
165	2021	Kalonka	46/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
166	2021	Borchówka	29/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	Z	
167	2021	Boginia	29/5	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Boginia	N	
168	2021	Kalonka	30/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
169	2021	Natolin	36/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Natolin	ZP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIV/357/22)
170	2021	Boginia	29/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Boginia	N	
171	2021	Grabina	22/6,23/17	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	N	
172	2021	Grabina	22/4	zapisy		Możliwość zabudowy na całej szerokości działki MN - usunięcie zapisu wyznaczającego 10 m od lasu	14 Grabina	Z	
173	2021	Grabina	19/33	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	N	
174	2021	Stare Skoszewy	2,3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	CS	
175	2022	Grabina	71/10	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	ZS	
176	2022	Byszewy	48/19,48/20,48/24,48/25,48/26	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	N	
177	2022	Natolin	36/1	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Natolin	ZP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIV/357/22)
178	2022	Kalonka	17/28	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
179	2022	Byszewy	138/14	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Byszewy	CS	

180	2022	Boginia	29/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Boginia	N	
181	2022	Grabina	92/12	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
182	2022	Moskwa	29	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Moskwa	N	
183	2022	Borchówka	38/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
184	2022	Kopanka	18/4,18/5,22/15,22/16,22/17,22/18,22/19,22/21	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	ZS	
185	2022	Grabina	22/4	zapisy		Możliwość zabudowy na całej szerokości działki MN - usunięcie zapisu wyznaczającego 10 m od lasu	14 Grabina	Z	
186	2022	Natolin	59,58/3	zapisy, komunikacja		Likwidacja drogi i zmiana parametrów	14 Natolin	ZP	Podjęta uchwała o przystąpieniu do MPZP (LIV/357/22)
187	2022	Kopanka	129	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	C	
188	2022	Lipiny	55	zapisy, komunikacja		Nowy podział działek budowlanych i poprowadzenie drogi wewnętrznej	14 Lipiny	Z	
189	2022	Borchówka	31/2,31/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
190	2022	Byszewy	48/19,48/20,48/24,48/25,28/26	przeznaczenie	MU	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe	14 Byszewy	N	
191	2022	Kalonka	17/28	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
192	2022	Nowe Skoszewy	63	przeznaczenie	RZ	Zmiana przeznaczenia pod funkcję rolną z możliwością budowy siedliska i zabudowy inwentarskiej (stadnina koni)	14 Nowe Skoszewy	C	
193	2022	Stare Skoszewy	104	przeznaczenie	PEF	Zmiana przeznaczenia terenu 6.R3 pod teren pod instalację fotowoltaiczną powyżej 100 kW	14 Stare Skoszewy	C	
194	2022	Kalonka	44/1,44/2,44/3,44/4,44/5,44/6,44/7,44/8,44/9,44/10,44/11,44/12,44/13,44/14,44/15,44/16	przeznaczenie	U	Zmiana przeznaczenia pod teren działek o charakterze budowlano-usługowo-zrównoważonym	14 Kalonka	N	

195	2022	Natolin	191/13	przeznaczenie	MU	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowo-usługowe	14 Natolin	Z	
196	2022	Moskwa	11	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Moskwa	N	
197	2022	Boginia	59	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Boginia	N	
198	2022	Natolin	172	SUIKZP - przeznaczenie, zapisy, komunikacja	MU, PU	Utrzymanie terenów mieszkaniowo-usługowych w miejscu ich występowania, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zapewnienie dostępu do drogi publicznej, pozostała część gruntu – zmiana na tereny przemysłowe, składowo-magazynowe, produkcyjne, handlowo-usługowo-magazynowe; ustalenie wysokości zabudowy na terenach przemysłowych i składowo-magazynowych do 20m z zachowaniem 5% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; zaplanowanie układu dróg, który będzie komunikował tereny przemysłowe z DK72; na terenach przemysłowych umożliwić budowę obiektów odnawialnych źródeł energii, w tym paneli fotowoltaicznych, także na dachach	SUIKZP		
199	2022	Natolin	197	SUIKZP - przeznaczenie, zapisy, komunikacja	MU, PU	Utrzymanie terenów mieszkaniowo-usługowych w miejscu ich występowania, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zapewnienie dostępu do drogi publicznej, pozostała część gruntu – zmiana na tereny przemysłowe, składowo-magazynowe, produkcyjne, handlowo-usługowo-magazynowe; ustalenie wysokości zabudowy na terenach przemysłowych i składowo-magazynowych do 20m z zachowaniem 5% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; zaplanowanie układu dróg, który będzie komunikował tereny przemysłowe z DK72; na terenach przemysłowych umożliwić budowę obiektów odnawialnych źródeł energii, w tym paneli fotowoltaicznych, także na dachach	SUIKZP		
200	2022	Natolin	199/5	SUIKZP - przeznaczenie, zapisy, komunikacja	MU, PU	Utrzymanie terenów mieszkaniowo-usługowych w miejscu ich występowania, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zapewnienie dostępu do drogi publicznej, pozostała część gruntu – zmiana na tereny przemysłowe, składowo-magazynowe, produkcyjne, handlowo-usługowo-magazynowe; ustalenie wysokości zabudowy na terenach przemysłowych i składowo-magazynowych do 20m z zachowaniem 5% powierzchni	SUIKZP		

						działki jako biologicznie czynnej; zaplanowanie układu dróg, który będzie komunikował tereny przemysłowe z DK72; na terenach przemysłowych umożliwić budowę obiektów odnawialnych źródeł energii, w tym paneli fotowoltaicznych, także na dachach			
201	2022	Natolin	199/5	SUIKZP - przeznaczenie, zapisy, komunikacja	MU, PU	Utrzymanie terenów mieszkaniowo-usługowych w miejscu ich występowania, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zapewnienie dostępu do drogi publicznej, pozostała część gruntu – zmiana na tereny przemysłowe, składowo-magazynowe, produkcyjne, handlowo-usługowo-magazynowe; ustalenie wysokości zabudowy na terenach przemysłowych i składowo-magazynowych do 20m z zachowaniem 5% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; zaplanowanie układu dróg, który będzie komunikował tereny przemysłowe z DK72; na terenach przemysłowych umożliwić budowę obiektów odnawialnych źródeł energii, w tym paneli fotowoltaicznych, także na dachach	SUIKZP		
202	2022	Natolin	200,202	SUIKZP - przeznaczenie, zapisy, komunikacja	MU, PU	Utrzymanie terenów mieszkaniowo-usługowych w miejscu ich występowania, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zapewnienie dostępu do drogi publicznej, pozostała część gruntu – zmiana na tereny przemysłowe, składowo-magazynowe, produkcyjne, handlowo-usługowo-magazynowe; ustalenie wysokości zabudowy na terenach przemysłowych i składowo-magazynowych do 20m z zachowaniem 5% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; zaplanowanie układu dróg, który będzie komunikował tereny przemysłowe z DK72; na terenach przemysłowych umożliwić budowę obiektów odnawialnych źródeł energii, w tym paneli fotowoltaicznych, także na dachach	SUIKZP		
203	2022	Natolin	200,202	SUIKZP - przeznaczenie, zapisy, komunikacja	MU, PU	Utrzymanie terenów mieszkaniowo-usługowych w miejscu ich występowania, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zapewnienie dostępu do drogi publicznej, pozostała część gruntu – zmiana na tereny przemysłowe, składowo-magazynowe, produkcyjne, handlowo-usługowo-magazynowe; ustalenie wysokości zabudowy na terenach przemysłowych i składowo-magazynowych do 20m z zachowaniem 5% powierzchni działki jako biologicznie czynnej; zaplanowanie układu dróg, który będzie komunikował tereny przemysłowe z	SUIKZP		

						DK72;na terenach przemysłowych umożliwić budowę obiektów odnawialnych źródeł energii, w tym paneli fotowoltaicznych, także na dachach			
204	2022	Kalonka	36/2	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
205	2022	Borchówka	92/7, 92/8	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Borchówka	N	
206	2022	Stare Skoszewy	156/43	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Stare Skoszewy	CS	
207	2022	Kalonka	56/16, 56/17, 56/18,	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
208	2022	Byszewy	48/28, 48/29	przeznaczenie	MU	Zmiana przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	7 Byszewy	N	
209	2022	Kalonka	27/17	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	ZS	
210	2022	Kalonka	17/28	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	N	
211	2022	Grabina	19/16	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Grabina	CS	
212	2022	Kopanka	156	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	CS	
213	2022	Kopanka	162/6	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kopanka	N	
214	2022	Kalonka	77/3	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	CS	
215	2022	Kalonka	77/4	przeznaczenie	MN	Zmiana przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	14 Kalonka	CS	

*Zgodność wnioskowanego przeznaczenia ze Studium:

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

Z – zgodne

ZM – zgodne (objęte nowym mpzp uchwalonym w latach 2018-2023)

ZP – zgodne (objęte uchwałą o przystąpieniu do mpzp w latach 2018-2022)

ZS – zgodne (nowe tereny zabudowy w studium)

ZSP – zgodne (nowe tereny zabudowy w studium objęte uchwałą o przystąpieniu do mpzp w latach 2018-2022)

C – zgodne częściowo

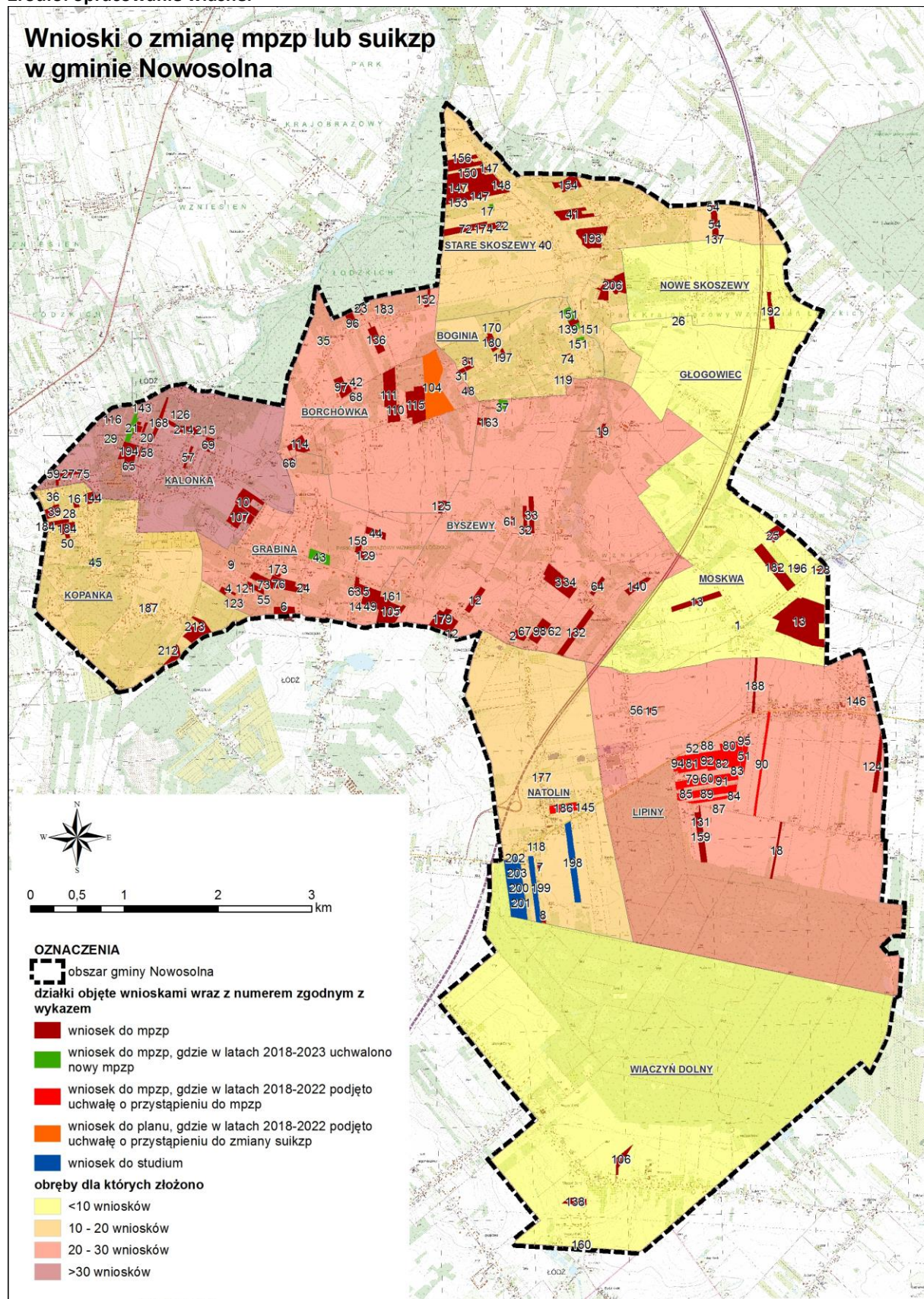
CM – zgodne częściowo (objęte nowym mpzp uchwalonym w latach 2018-2023)

CS – zgodne częściowo (nowe tereny zabudowy w studium)

N – niezgodne

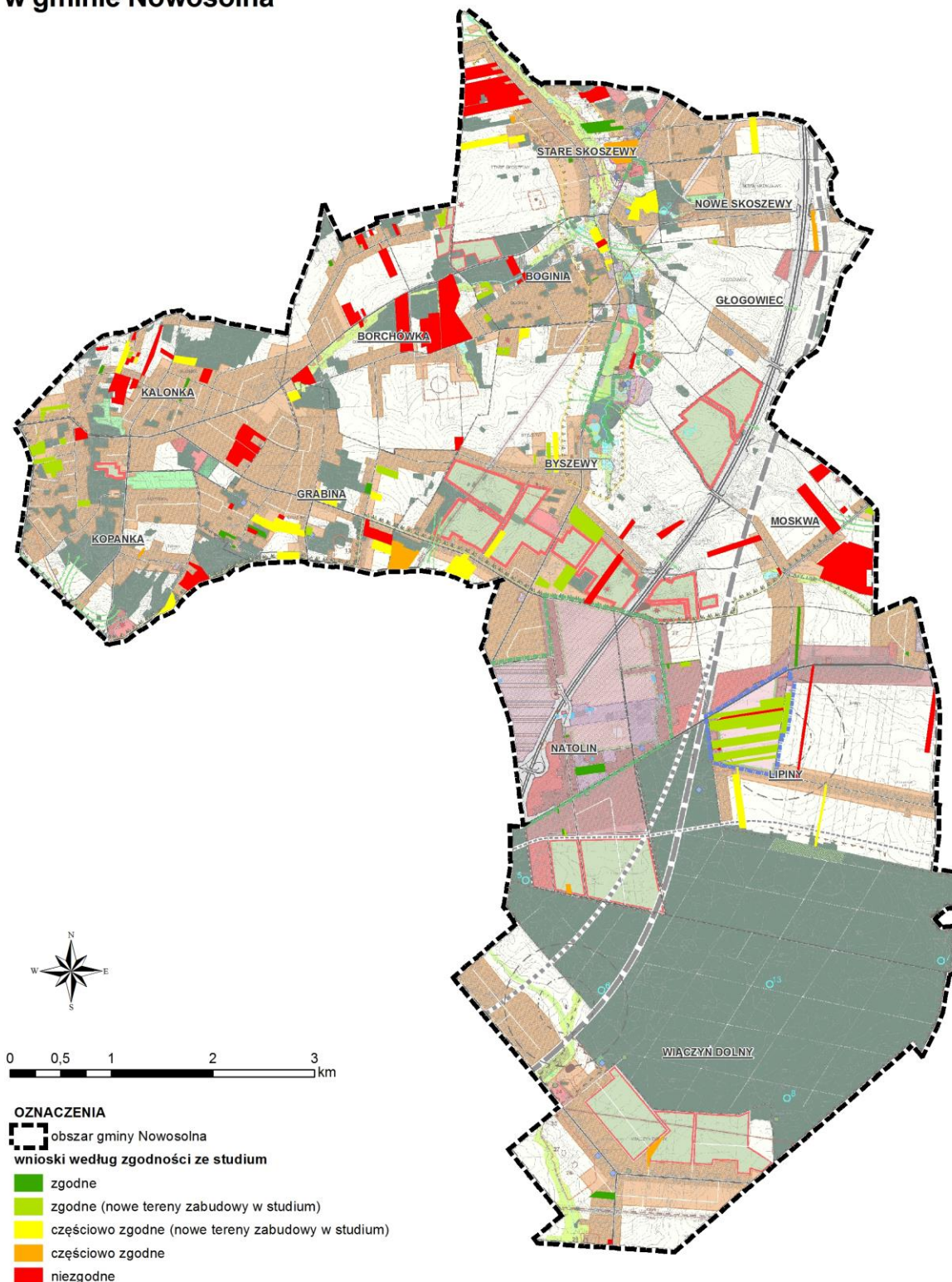
NP – niezgodne (objęte uchwałą o przystąpieniu do mpzp w latach 2018-2022)

Schemat 6. Rozmieszczenie wniosków o zmianę planów miejscowych i studium
 Źródło: opracowanie własne.



Schemat 7. Rozmieszczenie wniosków o zmianę planów miejscowych wraz z oceną zgodności ze Studium.
 Źródło: opracowanie własne.

Wnioski o zmianę mpzp wraz z oceną zgodności ze suikzp w gminie Nowosolna



2.7. Podsumowanie i wnioski

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

- całkowite pokrycie powierzchni miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego sprawia, iż zagospodarowanie gminy odbywa się w oparciu o ustalenia tych planów, co z kolei prowadzi do utrzymania ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz charakteru zabudowy;
- powierzchnia gminy pokryta planami miejscowymi potwierdza konsekwentną politykę planistyczną gminy Nowosolna; wprowadzane zmiany planów miejscowych wynikały przede wszystkim z konieczności dostosowania ich ustaleń do aktualnych uwarunkowań;
- wysokie pokrycie gminy planami miejscowymi (niemalże 100% powierzchni gminy) powoduje, że nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- wśród wniosków złożonych do obowiązujących planów miejscowych gminy Nowosolna najwięcej dotyczyło zmiany przeznaczenia terenu, w tym głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; świadczy to o wysokim zainteresowaniu działkami przeznaczonymi pod tę funkcję zabudowy, w szczególności w obszarach położonych w niewielkiej odległości od granic Łodzi;
- znaczna część wniosków (83) o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym nie jest zgodna z ustaleniami obowiązującego Studium; w obowiązującym dokumencie uwzględniono rezerwę terenów pod nowe inwestycje, stąd wskazywanie kolejnych powinno być szczególnie przeanalizowane i uzasadnione, biorąc pod uwagę bilans zabudowy;
- odnotowano znaczną część wniosków (88) o zmianę przeznaczenia w obowiązujących planach miejscowych, które są w całości zgodne z przeznaczeniem terenu wskazanym w Studium; część wniosków (38) jest częściowo zgodna z ustaleniami studium; obszary objęte przedmiotowymi wnioskami nie wykazują wyraźnej koncentracji w przestrzeni;
- część wniosków dotyczyła planów, na obszarze których w latach 2018-2023 uchwalono już nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego; część działek objętych wnioskami znajduje się w zasięgu terenów dla których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w latach 2018-2022;
- część wniosków o zmianę planów dotyczyła obszarów, na których wyznaczone są nowe tereny zabudowy w studium, gdzie nie zostały one wyznaczone dotychczas w planach miejscowych pod zabudowę;
- wyznaczanie kolejnych terenów budowlanych poza obszarami zurbanizowanymi nie jest zalecane ze względu na rozpraszanie zabudowy, co skutkuje dla gminy dodatkowymi wydatkami na rozbudowę układu komunikacyjnego oraz budowę nowej infrastruktury technicznej; ponadto zabudowa rozproszona wpływa negatywnie na walory krajobrazowe i przyrodnicze gminy;

- część obowiązujących dla obszaru gminy Nowosolna miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzona została przed przyjęciem aktualnie obowiązującego Studium z 2013 r. zmienionego w roku 2021 i 2022; ewentualne sporządzenia i zmiany obowiązujących planów miejscowych powinny w pierwszej kolejności objąć tereny, dla których występuje niezgodność z aktualnym kierunkiem rozwoju wynikającym ze Studium.

3. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

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

Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna z 2013 r. zmienionego w roku 2021 i 2022, w odniesieniu do aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i aktualnej struktury zagospodarowania terenu pokazuje, że:

- w studium przeznaczono pod zainwestowanie tereny w oparciu o istniejącą strukturę przestrzenną, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także potencjał inwestycyjny danych obszarów;
- tereny wskazane w studium pod zabudowę tworzą zwarte obszary planistyczne;
- w strukturze kierunków zagospodarowania gminy wyróżniają się dwa główne punkty ciężkości – największej koncentracji zabudowy mieszkaniowej w obrębach Kalonka i Kopanka, a także strefa rozwoju działalności w rejonie węzła autostrady A1 w obrębie Natolin i Lipiny; na pozostałych obszarach obszary zabudowy koncentrują się przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- ze względu na pokrycie gminy planami miejscowymi nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy, stąd studium nie ulega dezaktualizacji wynikającej z braku zgodności decyzji administracyjnych z zapisami Studium;
- ze złożonych wniosków wynika, że obowiązujące Studium jest aktualne pod kątem potrzeb mieszkańców – wnioski dotyczyły zmiany zapisów planów miejscowych, jednak nie zawsze wnioski o zmianę planów były zgodne ze studium, stąd w celu uwzględnienia części wniosków należałoby wpierw wprowadzić zmiany do obowiązującego studium;
- studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r., zostało częściowo zmienione Uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. dla obszarów w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz Uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. dla części obszaru obrębu Lipiny; Zmiany

studium dotyczyły przede wszystkim zmiany przeznaczenia terenów wynikających ze zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców i właścicieli gruntów, a także potrzeb inwestycyjnych gminy, w związku z powyższym dotychczas obowiązujące plany na tych obszarach nie są dostosowane do aktualnie obowiązującego studium;

- Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nowosolna wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowana na potrzeby zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” została sporządzona w roku 2018 na potrzeby zmiany studium przyjętej uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r.; Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w którym dokonano porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wskazuje iż istnieje możliwość zlokalizowania nowej zabudowy usługowej komercyjnej oraz zabudowy produkcyjnej, jednak nie ma możliwości zlokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej publicznej; Na podstawie powyższej analizy wprowadzono zmiany do studium (Uchwałą Nr XLVIII/311/21 i Nr LIV/356/22), gdzie wyznaczono m.in. nowe tereny produkcyjne, składowo-magazynowe oraz usługowe; Biorąc pod uwagę powyższe rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium powinny zaspokoić potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy ze względu na ich znaczne powierzchnie.

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

Obowiązująca zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna przyjęta została Uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, zmieniona Uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz Uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna sporządzona jest w formie ujednoliconej. Zarówno pierwotna wersja jak i dwie późniejsze zmiany zostały sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wersji aktualnej na czas sporządzenia danej zmiany. Aktualnie obowiązuje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977)¹. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna uchwalona w 2013 r.

¹ stan prawny na czerwiec 2023 r.

obejmuje swoim zakresem cały obszar gminy Nowosolna. Dwie późniejsze uchwały, z roku 2021 i 2022, dotyczyły zmiany studium w granicach wyznaczonych obszarów. W związku z tym, iż w czasie od 2013 r. do 2022 r. w niniejszej ustawie wprowadzano zmiany, część zapisów ustawy, które zostały wprowadzone/zmienione po uchwaleniu pierwotnej zmiany studium (2013 r.) zostało uwzględnionych jedynie dla obszarów objętych kolejnymi zmianami studium (2021 r. i 2022 r.).

Wersja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualna na czas sporządzenia danej zmiany studium:

- zmiana studium przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. - Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405,
- częściowa zmiana studium w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. - Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.,
- zmiana studium dla części obszaru obrębu Lipiny przyjęta Uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. - Dz. U. z 2022 r. poz. 503.

Szczegółowe zasady sporządzania studium, oprócz ww. ustawy, określa również aktualnie obowiązujące rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 r. poz. 2405)², które weszło w życie 24 grudnia 2021 r., a także szereg przepisów odrębnych. Według §9 obecnie obowiązującego rozporządzenia: *„Do projektów studiów sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe”*. Zmiany studium zostały sporządzone na podstawie:

- zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” na podstawie Uchwały Nr XXXVII/197/09 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna",
- częściowa zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy i Stare Skoszewy, zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r.,
- zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny, zmienionej uchwałą Nr XXII/133/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 25 maja 2016 roku, uchwałą Nr XLII/256/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 roku oraz uchwałą

² stan prawny na czerwiec 2023 r.

Nr XXV/140/20 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2020 r.

W związku z powyższym, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna wraz ze wszystkimi zmianami została sporządzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233), które utraciło moc dnia 24 grudnia 2021 r.

Tabela 5. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z uwagi na zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium (stan prawny na czerwiec 2023 r.).

Źródło: opracowanie własne.

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 10 ust. 1: „W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:”			
pkt 1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XII. <i>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania oraz możliwości i potrzeb rozwoju gminy oraz w rozdziale XI. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej.</i>
pkt 2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XII. <i>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania oraz możliwości i potrzeb rozwoju gminy.</i>
pkt 2a	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XII. <i>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania oraz możliwości i potrzeb rozwoju gminy.</i>
pkt 3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale V. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, waloryzacji rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, zasobów przyrody i krajobrazu kulturowego, zagrożenia środowiska.</i>
pkt 4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale VI. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</i>
pkt 4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	-	Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego nie został sporządzony. W przypadku opracowania ww. audytu, Studium będzie wymagało aktualizacji w tym zakresie.

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale IV. <i>Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.</i>
pkt 6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale IV. <i>Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.</i>
pkt 7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:		
lit a	analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XII. <i>Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania oraz możliwości i potrzeb rozwoju gminy.</i>
lit b	prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,		
lit c	możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,		
lit d	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;		
pkt 8	stanu prawnego gruntów;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w podrozdziale III.3 <i>Stan prawny gruntów.</i>
pkt 9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale VII. <i>Uwarunkowania wynikające występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.</i>
pkt 10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale IX. <i>Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zmeliorowanych i obszarów zalewowych, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.</i>

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz-udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	zgodne/–	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale VIII. <i>Uwarunkowania wynikające z udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych, rozdziale XI. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej oraz w rozdziale XII. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia zagospodarowania oraz możliwości i potrzeb rozwoju gminy.</i> W zakresie udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – brak stosownych informacji w dokumencie W gminie Nowosolna nie występują jednak takie kompleksy.
pkt 12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	–	W Studium brak odniesienia do zagadnienia. W gminie Nowosolna nie występują jednak takie tereny.
pkt 13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale X. <i>Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji oraz w rozdziale XI. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów infrastruktury technicznej.</i>
pkt 14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w podrozdziale II.3. <i>Ponadlokalne cele publiczne.</i>
pkt 15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale IX. <i>Uwarunkowania wynikające z występowania terenów zmeliorowanych i obszarów zalewowych, wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej oraz obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.</i> Na terenie gminy nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 10 ust. 2: „W studium określa się w szczególności:”			
pkt 1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d	zgodne	Studium uwzględnia bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę przedstawiony w podrozdziale XII.3.
lit. a	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;		Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIII. <i>Kierunki polityki przestrzennej gminy.</i> Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego nie został sporządzony. W przypadku opracowania ww. audytu, Studium będzie wymagało aktualizacji w tym zakresie.

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
lit b	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;		Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy.</i>
pkt 2 - uchylony			
pkt 3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XV. <i>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.</i> W Studium brak odniesienia do występowania uzdrowisk. W gminie Nowosolna nie występują jednak takie obszary.
pkt 4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XVI. <i>Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.</i>
pkt 5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XVII. <i>Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej oraz w rozdziale XVIII. Kierunki rozwoju obsługi komunikacyjnej.</i>
pkt 6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w podrozdziale XXII.1. <i>Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.</i>
pkt 7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w podrozdziale XXII.2. <i>Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.</i>
pkt 8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXVII. <i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz w podrozdziale XIV.3. Obszary o charakterze przestrzeni publicznej.</i>

	Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
pkt 9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXVII. <i>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.</i>
pkt 10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	zgodne	Brak jednoznacznego wskazania zagadnienia w treści Studium. Zagadnienie zawiera się w ustaleniach rozdziału XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy.</i>
pkt 11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XIX. <i>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi oraz obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.</i>
pkt 12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XIX. <i>Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemi oraz obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.</i>
pkt 13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XX. <i>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.</i>
pkt 14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXIV. <i>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji oraz w rozdziale XXV. Obszary wymagające remediacji.</i>
pkt 14a	obszary zdegradowane;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXVI. <i>Obszary zdegradowane.</i>
pkt 15	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXI. <i>Granice terenów zamkniętych.</i>
pkt 16 - uchylony			
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 10 ust. 2a			

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
ust. 2a	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXVIII. Rozmieszczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W związku z tym że zmiana studium została sporządzona przed ostatnimi zmianami ustawy w tym zakresie, w studium wyznaczone są obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie zaś 500 kW. Według aktualnie obowiązującej ustawy w studium nie ma już obowiązku wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Studium określa na podstawie wcześniej obowiązującego przepisu, iż zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od elektrowni fotowoltaicznych, musi zmieścić się w granicach wskazanych terenów.
pkt 1	wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;		
pkt 2	urządzeń innych niż wolnostojące.		
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. art. 10 ust. 3a, 3b			
ust. 3a	Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.		W Studium brak odniesienia do zagadnienia. W związku z tym w gminie Nowosolna nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
ust. 3b	Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.		
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy			
§ 4. Projekt studium zawiera:			
pkt 1	część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części tekstowej studium, Uwarunkowania rozwoju przedstawiono na załączniku Nr 2 do uchwały w sprawie przyjęcia zmiany Studium.

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 2	bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w podrozdziale XII.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
pkt 3	część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w części tekstowej studium w rozdziałach XIII - XXIX
pkt 4	rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także obszary lub obiekty, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy;	zgodne	Zagadnienie zostało przedstawione na załączniku Nr 3 do uchwały w sprawie przyjęcia zmiany Studium. Brak obszarów o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy. W związku z tym Studium nie przewiduje obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .
pkt 5	uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XXIX. <i>Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.</i>
§ 5. Ustalenia części tekstowej projektu studium formułuje się zgodnie z następującymi wymogami:			
pkt 1	ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów określają dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej "planami miejscowymi";	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIII. <i>Kierunki polityki przestrzennej gminy oraz w rozdziale XXIX. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.</i>

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 2	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określają w szczególności minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazują tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierają wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych;	zgodne	Zagadnienie to zostało opisane w rozdziale XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy oraz w rozdziale XXIX. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.</i>
pkt 3	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, zawierają w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1301);	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XV. <i>Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.</i> W Studium brak odniesienia do występowania uzdrowisk. W gminie Nowosolna nie występują jednak takie obszary.

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 4	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 i 954), oraz dóbr kultury współczesnej zawierają w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XVI. <i>Obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.</i>
pkt 5	ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych;	zgodne	Zagadnienie zostało opisane w rozdziale XVII. <i>Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej oraz w rozdziale XVIII. Kierunki rozwoju obsługi komunikacyjnej.</i>
pkt 6	ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej określają w szczególności obszary, dla których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.		Brak jednoznacznego wskazania zagadnienia w treści Studium. Zagadnienie zawiera się w ustaleniach rozdziału XIV. <i>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i struktury przestrzennej gminy oraz rozdziału XXVII. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.</i>
§ 6. ust. 1			
Projekt rysunku studium sporządza się w skali od 1:5000 do 1:25 000, z wykorzystaniem mapy topograficznej lub ewidencyjnej w postaci elektronicznej, w układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.		zgodne	Rysunki studium wykonano w skali 1:10 000 z wykorzystaniem mapy topograficznej w postaci elektronicznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – raster, skala 1:10000, układ współrzędnych PL-UTM.
§ 6. ust. 2 Projekt rysunku studium sporządza się zgodnie z następującymi wymogami:			
pkt 1 projekt rysunku studium zawiera:			
lit. a	granice obszaru objętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub jego zmianą,	zgodne	Na rysunkach studium oznaczono granicę gminy a także obszary objęte zmianami studium.

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
lit. b	określenie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy, a w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy - także symbole literowe lub numery wyróżniające je spośród innych obszarów,	zgodne/–	ust. 2 - obszary i obiekty określone w formie graficznej, ust. 2 pkt 1 – obszary określone w formie graficznej, bez wyróżnienia symbolami literowymi lub numerami, ust. 2a – brak odrębnego oznaczenia dla tych obszarów, w tekście studium szczegółowo opisano granice tych terenów, które pokrywają się z granicami terenów produkcyjnych, składowo-magazynowych i usługowych oznaczonych na rysunku studium w granicach obszaru objętego zmianą studium w miejscowościach Natolin i Teolin (2021 r.) oraz z granicami terenów składowo-magazynowych i usługowych, oznaczonych na rysunku studium w granicach obszaru objętego zmianą studium w miejscowości Lipiny (2022 r.). W związku z tym że zmiana studium została sporządzona przed ostatnimi zmianami ustawy w tym zakresie, w studium wyznaczone są obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, nie zaś 500 kW, ust. 3a – brak wyznaczonych obszarów na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .
lit. c	objaśnienia wszystkich użytych na projekcie rysunku studium oznaczeń i symboli,	zgodne	Wszystkie użyte oznaczenia i symbole są objaśnione w legendzie do pierwotnej zmiany studium oraz dla dwóch kolejnych zmian w odrębnych legendach.
lit. d	nazwę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,	zgodne	Rysunki zawierają nazwę – Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna.
lit. e	określenie skali w formie liczbowej i liniowej,	zgodne/–	Rysunki zawierają skalę w formie liczbowej, brak skali w formie liniowej.
lit. f	informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy,	–	Brak niniejszych informacji na rysunkach studium.
lit. g	informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;	zgodne	Rysunki zawierają informację o źródle pochodzenia mapy topograficznej.
pkt 2, 3, 4, 5			

Treść aktu prawnego		Zgodność	Uwagi
pkt 2	granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na projekcie rysunku studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony;	zgodne	Granice obszarów są dostosowane do skali rysunków.
pkt 3	przy sporządzaniu projektu rysunku studium używa się oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z projektem rysunku studium;	zgodne	Oznaczenia, nazewnictwa i standardy umożliwiają jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z projektem rysunku studium.
pkt 4	barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na projekcie rysunku studium stosuje się w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych;	zgodne	Barwne oznaczenia graficzne (bez literowych), a także symbole i nazewnictwo na rysunkach studium umożliwiają porównanie ustaleń z planami miejscowymi.
pkt 5	oznaczenia graficzne na projekcie rysunku studium stosuje się w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony.	zgodne	Oznaczenia graficzne na rysunkach studium są czytelne i przejrzyste oraz zapewniają czytelność mapy, na której są sporządzone.

Tabela 6. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z uwagi na zgodność z przepisami odrębnymi (stan prawny na czerwiec 2023 r.).

Źródło: opracowanie własne.

Akt prawny	Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
Ustawa o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)	Art. 18 ust. 2 <i>Do wyłącznej właściwości rady gminy należy:</i> (...) <i>5) uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;</i> (...).	zgodne	

Akt prawny	Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
Ustawa prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2023 poz. 633)	Art. 95. <i>1. Udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, (...).</i> <i>2. W terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</i>	zgodne/–	Studium zawiera informacje o udokumentowanych złożach kopalin oraz udokumentowanych wodach podziemnych, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych. W zakresie udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla – brak stosownych informacji w dokumencie W gminie Nowosolna nie występują jednak takie kompleksy.
Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.)	Art. 72 ust. 4 <i>Wymagania, o których mowa w ust. 1-3, określa się na podstawie opracowań ekofizjograficznych (...).</i>	zgodne	Na potrzeby zmian studium zostały sporządzone opracowania ekofizjograficzne na podstawie których zostały określone wymagania w studium.
Ustawa o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.)	Art. 3: Cele ochrony przyrody są realizowane przez: 1) Uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w (...) studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (...).	zgodne	Studium uwzględnia wymagania ochrony przyrody.
Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094)	Art. 46 <i>1. Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:</i> <i>1) <u>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</u></i> <i>(...).</i>	zgodne	Dla zmian studium sporządzono prognozy oddziaływania na środowisko i przeprowadzono strategiczne oceny oddziaływania na środowisko.
Ustawa o rewitalizacji	Art. 20 ust. 1	zgodne	Gmina Nowosolna nie

Akt prawny	Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
(Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.)	<i>W przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.</i>		posiada gminnego programu rewitalizacji.
Ustawa prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.)	Art. 166 <i>1. W celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią: 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w (...), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, (...).</i>	zgodne	Na terenie gminy Nowosolna nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537)	Art. 3 ust. 3 <i>Gmina ustala kierunki rozwoju sieci w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</i>	zgodne	
Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)	Art. 19 <i>1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę: 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia; 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków; 3) parków kulturowych.</i>	zgodne	
	<i>2. W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust. 1.</i>	zgodne/–	Nowosolna posiada gminny program opieki nad zabytkami na lata 2017-2020 przyjęty uchwałą Nr XXXIII/211/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2017 r. Zmiany studium z roku 2021 i 2022 uwzględniają ustalenia tego programu.

Akt prawny	Treść aktu prawnego	Zgodność	Uwagi
	<i>3. W studium i planie, o których mowa w ust. 1, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.</i>	zgodne	

Aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna sporządzone zostało w oparciu o przepisy obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące Studium zostało opracowane na podstawie uchylonego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w większości uwzględnia jednak aspekty prawne, które powinny być w nim zawarte zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ustawa z dnia 17.09.2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, wprowadziła zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z wyznaczeniem obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Jednocześnie wprowadzono dwa wyłączenia, zgodnie z którym obowiązek ten nie dotyczy wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, a także urządzeń innych niż wolnostojące. Dodatkowo na podstawie ustawy z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw, wykreślono obowiązek ustalenia w studium stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Dotychczasowe przepisy, które uwzględniają zmiany studium z roku 2021 i 2022, ustalały obowiązek wyznaczenia w studium terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Poza obszarami dwóch ostatnich zmian studium, brak jest wyznaczonych obszarów dotyczących lokalizacji OZE, ponieważ pierwotna zmiana studium (2013 r.) została uchwalona przed wejściem w życie obu tych nowelizacji ustawy. Przytoczone powyżej zmiany ustawy, mogą wpłynąć na lokalizowanie takich urządzeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z ustawą z dnia 15.07.2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, m.in. uchylono przepisy ustawy dotyczące aktów planowania zagospodarowania przestrzennego kraju (w tym koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju) i zaktualizowano katalog dokumentów, które należy uwzględniać przy sporządzaniu studium. Dodatkowo ustala że, w stadium uwzględnić należy uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej,

z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Studium odwołuje się do obowiązujących w czasie jego uchwalenia dokumentów nadrzędnych oraz jest zgodnie z ich założeniami. W dokumencie uwzględniono „Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego” przyjęty Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r. a dla dwóch kolejnych zmian (z 2021 r. i 2022 r.) najnowszy „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”, przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Ponadto uwzględnia „Strategię rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007-2020” zatwierdzoną Uchwałą nr LI/612/2005 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 31.01.2006 r., dla drugiej zmiany studium (z 2021 r.) „Strategię Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020”, przyjętą przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r., a także dla ostatniej zmiany studium (z 2022 r.) „Strategię Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 „ przyjętą przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r. oraz „Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+” Przyjęta przez Radę Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny Uchwałą Nr 2/2020 z dnia 20 lipca 2020 r.

Ustawa z dnia 15.07.2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, wprowadza regulacje dotyczące zbiorów danych przestrzennych, które obligują do tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizowania i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z 4.03.2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, w tym przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obowiązujące studium spełnia powyższe wymogi.

23 kwietnia 2023 r. weszła w życie najnowsza zmiana Ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724, z 2023 r. poz. 553), która określa iż lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego, a także określa minimalne odległości elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego oraz od sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć. Zgodnie ze zmienionym art. 6 ustawy, organy gminy uwzględniają te odległości przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo przyjmowaniu planu miejscowego albo jego zmiany oraz przy wydawaniu decyzji, w tym WZ i LCP, jednakże w zmienionej ustawie został usunięty punkt odnoszący się do uwzględnienia tych odległości przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany. Obowiązujące studium nie wskazuje lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Ustawa o rewitalizacji wprowadziła zapisy dotyczące działań rewitalizacyjnych, które w przypadku ich realizacji przez gminę, wymagają odpowiednich dokumentów – gminnego programu rewitalizacji. Ustawa poszerza zakres studium o obowiązek przeniesienia z gminnego programu rewitalizacji ustaleń dotyczących wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji. Aktualnie gmina Nowosolna nie posiada gminnego programu rewitalizacji. W studium określono iż w granicach zmian z roku 2021 i 2022 nie wyznaczono obszarów zdegradowanych ani obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji.

Zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2015 r., w tym wynikające z ustawy o rewitalizacji, zmieniły brzmienie m.in.: art. 10 ust. 1 pkt 3) (...) oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego. Dodany został punkt 4a) *rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych*. Pkt 7) został uzupełniony w zakresie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W art. 10 ust. 2 zmieniony został pkt 1 w którym określono że przy wyznaczaniu m.in. kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy, w przeznaczeniu terenów, czy wskaźnikach uwzględnia się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Audyt krajobrazowy dla województwa łódzkiego nie został dotychczas sporządzony, stąd brak możliwości uwzględnienia jego wyników w studium. Ponadto przy zmianie studium w 2021 r. dokonano analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy i wykonano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i uwzględniono wyniki bilansu terenów we wprowadzanych kolejnych zmianach, w związku z czym obowiązujące studium jest zgodne z wprowadzonymi ustaleniami.

Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, reguluje że w studium określa się obszary, na których mogą być zlokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Obowiązujące studium nie wskazuje lokalizacji takich obiektów, stąd konieczność aktualizacji w tym zakresie nie występuje.

Od wejścia w życie tekstu jednolitego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977) – 23 maja 2023 r., w niniejszej ustawie kilkakrotnie wprowadzono zmiany:

- 3 września 2023 r. – Dz. U. 2023 r. poz. 1506 – Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz niektórych innych ustaw;
- 11 września 2023 r. – Dz. U. 2023 r. poz. 1597 – Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu;
- 24 września 2023 r. – Dz. U. 2023 r. poz. 1688 – Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw;
- 16 października 2023 r. – Dz. U. 2023 r. poz. 1890 – Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw;
- 28 października 2023 r. – Dz. U. 2023 r. poz. 2029 – Ustawa z dnia 16 czerwca 2023 r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw.

Największe zmiany wprowadziła Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która zmieniła znaczące kwestie w przepisach odnoszących się do aktów planowania

przestrzennego. Według obowiązującego stanu prawnego przez akt planowania przestrzennego należy rozumieć: plan ogólny gminy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwałę ustalającą zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, audyt krajobrazowy oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Niniejszą ustawą wprowadzony został plan ogólny gminy, zamiast studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, który jednak w odróżnieniu do studium jest aktem prawa miejscowego.

Według przywołanej ustawy:

– art. 64 ust. 2:

„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”

– art. 65:

„1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

2. Do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

1) przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;

2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).”

W związku z powyższym, obowiązujące studium zachowuje do dnia wejścia w życie planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Zgodnie z przywołanymi przepisami możliwe jest dokończenie trwającej procedury częściowej zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka. Możliwa jest również zmiana studium dotycząca wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju. Obecnie nie ma już możliwości zmiany studium w innym zakresie. Do dnia utraty mocy studium możliwe jest uchwalanie planów miejscowych lub ich zmian na podstawie studium.

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

Obowiązujące plany miejscowe na terenie gminy Nowosolna uchwalane były w latach 2001-2023. Podstawą prawną 13 planów jest nieobowiązująca już ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., natomiast kolejnych 32 planów zostało opracowanych w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Plany te pokrywają obszar gminy Nowosolna w niemalże 100%. Obecnie prowadzonych jest 6 procedur planistycznych, obejmujących obszar ok. 245,5 ha, dotyczących planów miejscowych w miejscowościach: Natolin, Teolin, Stare Skoszewy, Byszewy, Lipiny. Wielkość poszczególnych obszarów wg. nr uchwał o przystąpieniu wynosi: LIV/357/22 – ok. 142,5 ha, LIX/398/22 – ok. 54,7 ha, LIX/396/22 – ok. 44,5 ha, LIX/397/22 – ok. 2,0 ha, LIX/395/22 – ok. 1,8 ha.

Aktualne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz zainteresowanie danymi terenami inwestycyjnymi przyczyniło się do wskazania w obowiązującym Studium nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Część obowiązujących planów miejscowych dla obszaru gminy Nowosolna zostało przyjętych przed uchwaleniem aktualnego Studium wraz ze zmianami, co oznacza, że nie wszystkie tereny inwestycyjne wskazane w Studium są możliwe do zainwestowania w obecnym stanie planistycznym. Wskazuje się zatem na zasadność uwzględnienia w przyszłych procedurach planistycznych nowych obszarów zabudowy wskazanych w Studium.

Mając na uwadze pokrycie gminy Nowosolna niemalże w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wnioski o zmianę przeznaczenia terenów wymagają przeprowadzenia procedury planistycznej sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Około 30% wniosków stanowi uzupełnienie zabudowy w obowiązującym planie o nowe tereny wskazane w Studium. Jednak około 40% wniosków dotyczy obszarów, dla których Studium nie przewiduje możliwości lokalizacji zabudowy, lub gdzie przeznaczenie nie jest zgodne ze Studium. Wskazywanie zabudowy dla tych terenów wymagałoby zatem nie tylko sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, ale również Studium. W większości przypadków nie jest to zasadne ze względu na dużą powierzchnie terenów budowlanych dostępnych w aktualnie obowiązujących planach miejscowych oraz negatywne skutki rozpraszania się zabudowy (potrzeba rozbudowy infrastruktury technicznej na dużych obszarach wiąże się z kosztami dla budżetu gminy).

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

21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych zostało przed przyjęciem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

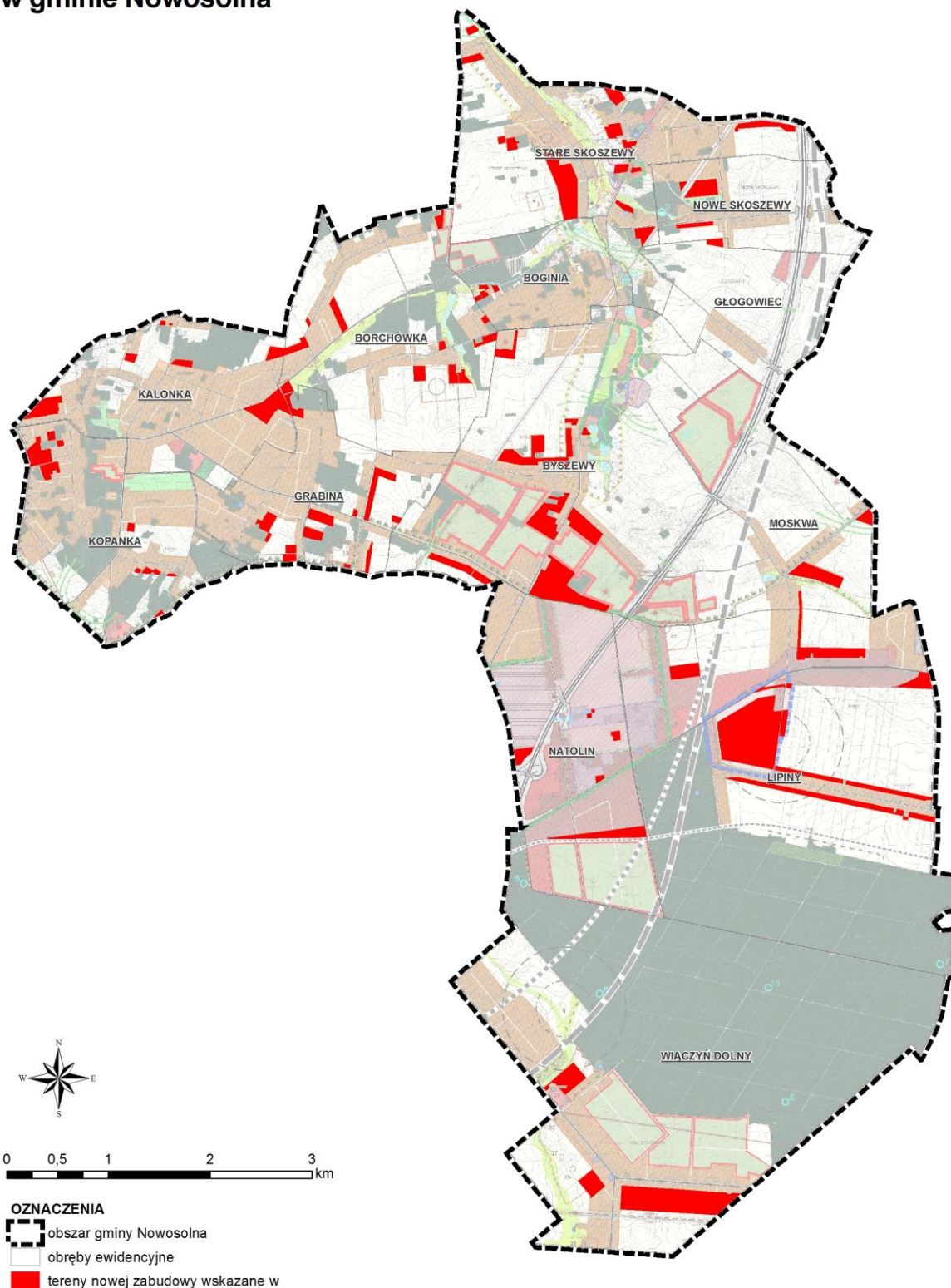
gminy Nowosolna w 2013 r., a zatem uwzględniały kierunki zagospodarowania przestrzennego wskazane w poprzednim dokumencie. 13 obowiązujących planów sporządzono na podstawie pierwotnej wersji obowiązującego Studium z 2013 r., jednak przed uchwaleniem dwóch kolejnych zmian w roku 2021 i 2022. Po przyjęciu ujednoliconego studium z olejnymi zmianami, przystąpiono do sporządzenia planów na tych obszarach (Nr według wykazu 1, 2, 3, 4, 6), poza fragmentem obejmującym miejscowości Natolin i Teolin po północnej stronie autostrady. W roku 2023 uchwalono 11 planów miejscowych.

W aktualnym Studium, oprócz terenów wskazanych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych, wskazano również nowe tereny budowlane. Obszary te nie mogą zostać jednak uruchomione bez przeprowadzenia procedury planistycznej sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Część z ww. obszarów przylega do obszarów już zainwestowanych. Jednakże wyróżnić można również takie obszary, dla których wprowadzenie zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wiązać się będzie z wydatkami własnymi gminy związanymi z koniecznością realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz dróg. Obszary, dla których możliwe jest ich uruchomienie poprzez sporządzenie nowego lub zmianę obowiązujących planów miejscowych przedstawiono na poniższym schemacie.

Schemat 8. Tereny nowej zabudowy (w stosunku do obowiązujących planów miejscowych) wskazane w Studium gminy Nowosolna.

Źródło: opracowanie własne.

Tereny nowej zabudowy wskazane w Studium w gminie Nowosolna



Podjęcie nowych procedur planistycznych wynikających z aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych powinno dotyczyć punktowych zmian obowiązujących dokumentów lub sporządzenia nowych planów dla określonych obszarów, w zależności od potrzeb i istniejących uwarunkowań. Zmiany w obowiązujących miejscowych planach oraz opracowanie nowych planów powinno dotyczyć głównie możliwości rozszerzenia lub uzupełnienia istniejących funkcji, a także korekty w zakresie ustalonych parametrów zabudowy z poszanowaniem ładu przestrzennego obszaru. W przypadku wyznaczania nowych terenów budowlanych, w pierwszej kolejności powinny być opracowane zmiany w terenach przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego ze studium. Elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy, w przypadku podjęcia opracowania nowego lub zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powinno być przeciwstawienie się tendencjom dalszego rozpraszania zabudowy i oczekiwaniom przeznaczania na cele budowlane dowolnie wskazanych terenów, położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy lub w terenach o silnej ekspozycji krajobrazowej.

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

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzenne w gminie Nowosolna przeanalizowane zostały zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977)³ oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404).

Art. 15 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog ustaleń, które należy obowiązkowo określić w planie miejscowym, natomiast w pkt 3 wymienione są ustalenia, które można określić w zależności od potrzeb. Dodatkowo pkt 2a dotyczy lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarach wskazanych w studium. Rozporządzenie określa zakres poszczególnych ustaleń planu oraz określa formę jego opracowania.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone przed 2003 r. (mpzp Nr 1-12, 15), opracowane zostały na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która zawierała mniej szczegółowy zakres obowiązkowo określanych w planie zapisów. Zapisy tych planów są zbyt ogólne, w szczególności odnośnie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Plany te zostały uchwalone przed wejściem w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów odrębnych, nie ustalają więc wszystkich wskaźników i parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenów, wymaganych obowiązującą ustawą. Dodatkowo, interpretacja ich zapisów niejednokrotnie budzi wątpliwości na etapie wydawania pozwoleń na budowę. Plany opracowane na podstawie nieobowiązującej już ustawy powinny być zastępowane nowymi planami, w szczególności w przypadkach, gdy obejmują tereny przeznaczone pod zabudowę, a skala ich opracowania jest mniejsza niż

³ stan prawny na czerwiec 2023 r.

1:1000. Jednak jednocześnie należy podkreślić, że plany te obejmują stosunkowo niewielkie obszary, ich powierzchnia obejmuje łącznie ok. 5,2% powierzchni całej gminy. **Zgodnie z ich zapisami możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego. Brak niektórych ustaleń nie wpływa na konieczność uzupełniania wszystkich planów miejscowych uchwalonych na podstawie nieobowiązującej już ustawy, nie powoduje, że ich ustalenia są niewłaściwe.**

Plany miejscowe sporządzone po 2003 r., opracowane zostały na podstawie aktualnej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to plany o nr wg wykazu: **13, 14, 16-45**. Zawierają one elementy wymienione w art. 15 (zarówno w części tekstowej jak i graficznej).

W Polskim systemie prawnym następują częste zmiany przepisów i od uchwalenia pierwotnej wersji uchwalono szereg zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustawach mających wpływ na sporządzanie planów miejscowych. Zmieniły one częściowo zakres ustaleń, a także zagadnienia odnoszące się do procedury planistycznej. W tym m.in. rozszerzono wymogi odnoszące się do obowiązkowych i fakultatywnych ustaleń planów miejscowych. Stąd nie wszystkie wymagania zostały uwzględnione w części planów sporządzonych na podstawie obowiązującej ustawy.

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

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

W analizowanym okresie od 2018 r. do 2023 r.⁴ także wprowadzono kilka zmian w tym m.in. zmieniono zapisy art. 15 ust. 3 pkt 4b, według którego w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: „*granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez*

⁴ stan prawny na czerwiec 2023 r.

Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;”. Zmieniono także brzmienie art. 15 ust 4 na: „Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383, 2370 i 2687) oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.” Pozostały zmiany dotyczyły m.in. organów opiniujących i uzgadniający projekty planów miejscowych, cyfryzacji planów miejscowych i sposobu ich udostępnianie oraz obowiązku informacyjnego z zakresu przetwarzania danych osobowych. Plany uchwalone przed wejściem w życie tych zmian, nie uwzględniają powyższych zagadnień.

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

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

Większość obowiązujących planów (1-34) zostało uchwalonych przed wejściem w życie obowiązującego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404), a plany uchwalone po wejściu w życie powyższego rozporządzenia (35-45) zostały uchwalone na podstawie uchwał o przystąpieniu z 2021 r. W związku z powyższym, plany uchwalone na podstawie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały sporządzone zgodnie z wcześniej obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), które utraciło moc dnia 24 grudnia 2021 r. Nowe rozporządzenie dostosowuje wymagania do aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym⁵, a także uszczegóławia wymagania i standardy wszystkich części składowych planów miejscowych, w tym dotyczących części tekstowej i graficznej planu, prognozy skutków finansowych oraz dokumentacji prac planistycznych. W załączniku Nr 1 do rozporządzenia dokładnie określono symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego, które stanowią katalog zamknięty. W załączniku Nr 2 określono podstawowe oznaczenia graficzne i nazwy dotyczące linii stosowanych w części graficznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe załączniki odnoszą się do wzorów wykazów i protokołu z dyskusji publicznej.

⁵ stan prawny na czerwiec 2023 r.

Zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi możliwa jest realizacja inwestycji, pomimo iż zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującego już rozporządzenia, nie powoduje to że ich ustalenia są niewłaściwe i występuje konieczność dostosowania ich do obowiązującego rozporządzenia.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), zmieniła znaczące kwestie w przepisach odnoszących się do aktów planowania przestrzennego. Niniejszą ustawą wprowadzony został plan ogólny gminy, zamiast studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, który jednak w odróżnieniu do studium jest aktem prawa miejscowego. Według przywołanej ustawy:

„Art. 67. 1. Dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

2. Do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27–35 ustawy zmienianej w art. 1. Jeżeli zmiana zachowanego w mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy części jego obszaru, do tej części stosuje się definicje, o których mowa w art. 2 pkt 27–35 ustawy zmienianej w art. 1.

3. Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 2 pkt 28–35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11–13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;

2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub

b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą – w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;

4) przepisy niewymienione w pkt 1–3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym – w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończzone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

4. Od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan

ogólny gminy, chyba że:

1) przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań, i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu,

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

5. Do spraw dotyczących opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1, stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w brzmieniu dotychczasowym.”

W związku z powyższym, obowiązujące plany miejscowe zachowują moc i możliwe jest sporządzanie nowych planów miejscowych i ich zmian na podstawie obowiązującego studium do dnia utraty mocy studium, jeśli ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przed dniem utraty mocy studium. Sporządzanie i uchwalenie kolejnych planów miejscowych bądź zmian, będzie musiało odbywać się na podstawie planu ogólnego gminy, z wyjątkiem planów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju, które będzie można sporządzić pomimo utraty mocy studium, przed wejściem w życie planu ogólnego gminy. Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

4. WYTYCZNE DLA DAJSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Analiza aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, zmienionego Uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz Uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny wykazuje, że dokument ten pozostaje aktualny z punktu widzenia potrzeb społeczno-gospodarczych gminy, a także ze względu na przepisy prawa. Studium zostało opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchylonego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy, jednak w większości uwzględnia aspekty prawne, które powinny być w nim zawarte zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Według Analizy potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nowosolna wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowanej w 2018 r. na potrzeby zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” uchwalonej w 2021 r., maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną i produkcyjną wyrażone w powierzchni użytkowej przekracza wielkość powierzchni użytkowej możliwej do uzupełnienia w terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. W przypadku zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych chłonność ww. obszarów przekracza prognozowane zapotrzebowanie. W związku z powyższym, zmiany studium z 2021 r. i 2022 r. dotyczyły głównie:

- w granicach obszaru położonego w miejscowościach Natolin i Teolin wprowadzono zmiany umożliwiające lokalizację zabudowy składowo-magazynowej i elektrowni fotowoltaicznych, biorąc pod uwagę złożone wnioski oraz zmiany w układzie komunikacyjnym,
- w miejscowości Byszewy dokonano zmiany umożliwiającej stworzenie w ww. rejonie założenia o charakterze turystyczno-sportowo-rekreacyjnym, wykorzystując uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego terenu,
- w granicach obszaru położonego w miejscowości Stare Skoszewy powiększono tereny usługowe przy istniejącej szkole,
- dla części obszaru miejscowości Lipiny wskazano nowe tereny usługowe i składowo-magazynowe, a także umożliwiono lokalizację elektrowni fotowoltaicznych, biorąc pod uwagę złożone wnioski oraz zmiany w układzie komunikacyjnym.

Obowiązujące Studium nie wymaga zasadniczych zmian w aspekcie dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, konieczne mogą być jednak punktowe zmiany w odniesieniu do konkretnych inwestycji lub zmienionych uwarunkowań zewnętrznych.

Obecnie procedowana jest częściowa zmiana "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka na podstawie Uchwały Nr XXV/141/20 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka. Powyższa zmiana dla działki ew. nr 114 w obrębie Borchówka ma na celu umożliwienie stworzenia założenia o charakterze turystyczno-sportowo-rekreacyjnym, wykorzystując uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego terenu.

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

W związku ze zmianami przepisów prawa, wskazuje się potrzebę sporządzenia planu ogólnego gminy, aby możliwe było na jego podstawie sporządzanie nowych planów miejscowych lub zmian, po utracie mocy studium.

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy Nowosolna obowiązuje 45 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które swoim zasięgiem obejmują niemalże 100% powierzchni gminy. Z czego w analizowanym okresie, od początku roku 2018 uchwalono 24 plany miejscowe, zgodnie z wynikami poprzedniej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowosolna z 2018 r. 13 Spośród wszystkich planów zostało opracowanych na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Ponadto obecnie procedowanych jest 6 planów miejscowych dla obszarów w miejscowościach: Natolin, Teolin, Stare Skoszewy, Byszewy, Lipiny. Procedowane plany obejmują między innymi tereny, dla których w roku 2021 i 2022 zmieniono studium oraz tereny nowej zabudowy wskazane w studium, które dotychczas nie były przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Pokrycie planami miejscowymi całej gminy ułatwia prowadzenie polityki przestrzennej, przyczynia się do ochrony powiązań przyrodniczych i krajobrazowych na terenie gminy oraz zapobiega niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy, co pociąga za sobą znaczne koszty związane z rozbudową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Przeprowadzona analiza wskazuje, że powierzchnie terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są wystarczające z punktu widzenia potrzeb rozwojowych gminy.

Jednak część planów została sporządzona na podstawie nieobowiązującego Studium gminy. Mając na uwadze zachodzące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym oraz kierunki zagospodarowania wskazane w obowiązującym Studium, mogą zostać podjęte nowe plany lub zmiany obowiązujących planów miejscowych w celu uruchomienia nowych terenów budowlanych wskazanych w aktualnym Studium. W szczególności powinno to dotyczyć obszarów pokrywających się ze złożonymi wnioskami o zmianę przeznaczenia.

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

Przeprowadzona analiza nie wskazuje na potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów całych obrębów ewidencyjnych. Obowiązujące plany miejscowe w stopniu dostatecznym stanowią narzędzie regulacyjne zagospodarowania przestrzennego gminy. W celu dostosowania miejscowych planów do aktualnych uwarunkowań, proponuje się przeanalizować w zależności od potrzeb sporządzenie punktowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powinno to dotyczyć obszarów, dla których możliwe jest poszerzenie istniejących obszarów zwartego zainwestowania o tereny nowej zabudowy, wskazane w obowiązującym Studium. Ograniczenie rozpraszania zabudowy i dogęszczanie istniejących zespołów oraz dokładniejsze analizowanie potrzeby wyznaczania nowych terenów budowlanych, pozwoli

na efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto wskazuje się możliwość prowadzenia zmian obowiązujących planów związanych z dostosowaniem ich ustaleń, w tym parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych, przy zachowaniu istniejącego ładu przestrzennego.

Do czasu wejścia w życie planu ogólnego, plany miejscowe i ich zmiany należy sporządzać na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednakże, po wejściu w życie planu ogólnego, sporządzanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bądź ich zmiany będzie odbywać się na podstawie planu ogólnego.

4.3. Proponowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych

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

Obecnie procedowanych jest 6 planów miejscowych. Zasięgi podjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego częściowo pokrywają się z wnioskami oraz nowymi terenami zabudowy wskazanymi w obowiązującym studium. Prace nad powyższymi planami rozpoczęto na podstawie poprzedniej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowosolna. Z tego względu zaleca się w pierwszej kolejności, dokończenie prac nad procedowanymi planami miejscowymi.

Aktualnie trwają prace nad zmianą obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka, dla którego wpłynął wniosek w analizowanym okresie. W miarę możliwości zaleca się dokończenie procedury zmiany studium.

Kolejno, lub równolegle z ww. procedurami, należy przeanalizować obowiązujące miejscowe plany pod kątem konieczności weryfikacji przeznaczenia terenów i możliwości ich poszerzenia zgodnie ze złożonymi wnioskami oraz nowymi terenami zabudowy wskazanymi w Studium, oraz sporządzić nowe plany bądź zmiany planów dla terenów wymagających zmiany przeznaczenia.

Przeprowadzono analizę obowiązujących planów miejscowych i możliwości sporządzenia nowych planów dla obszarów, dla których zauważono potrzebę zmian w celu dostosowania do aktualnych potrzeb społecznych i gospodarczych, zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, zapewniając zrównoważony rozwój gminy. W celu wskazania obszarów i ustalenia ramowego harmonogramu programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano następujące przesłanki:

- wnioski o zmianę planów miejscowych,

- zgodność ze studium,
- nowe obszary zabudowy wskazane w studium,
- sąsiedztwo,
- dostęp do dróg,
- dostęp do infrastruktury technicznej,
- wielkość obszarów,
- walory przyrodnicze i obszary chronione,
- konflikty środowiskowe i przestrzenne,
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- zmiany przepisów prawa,
- możliwości finansowe gminy.

Zasadniczym kryterium wyboru obszarów do sporządzenia planów jest zgodność ze studium, która warunkuje możliwość uchwalenia planu, a także jego zasadność, czyli uzasadniona potrzeba wynikająca ze zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców i inwestorów. Tak wybrane obszary należy przeanalizować biorąc pod uwagę pozostałe kryteria.

W pierwszej kolejności należy rozważyć sporządzenie planów miejscowych dla obszarów:

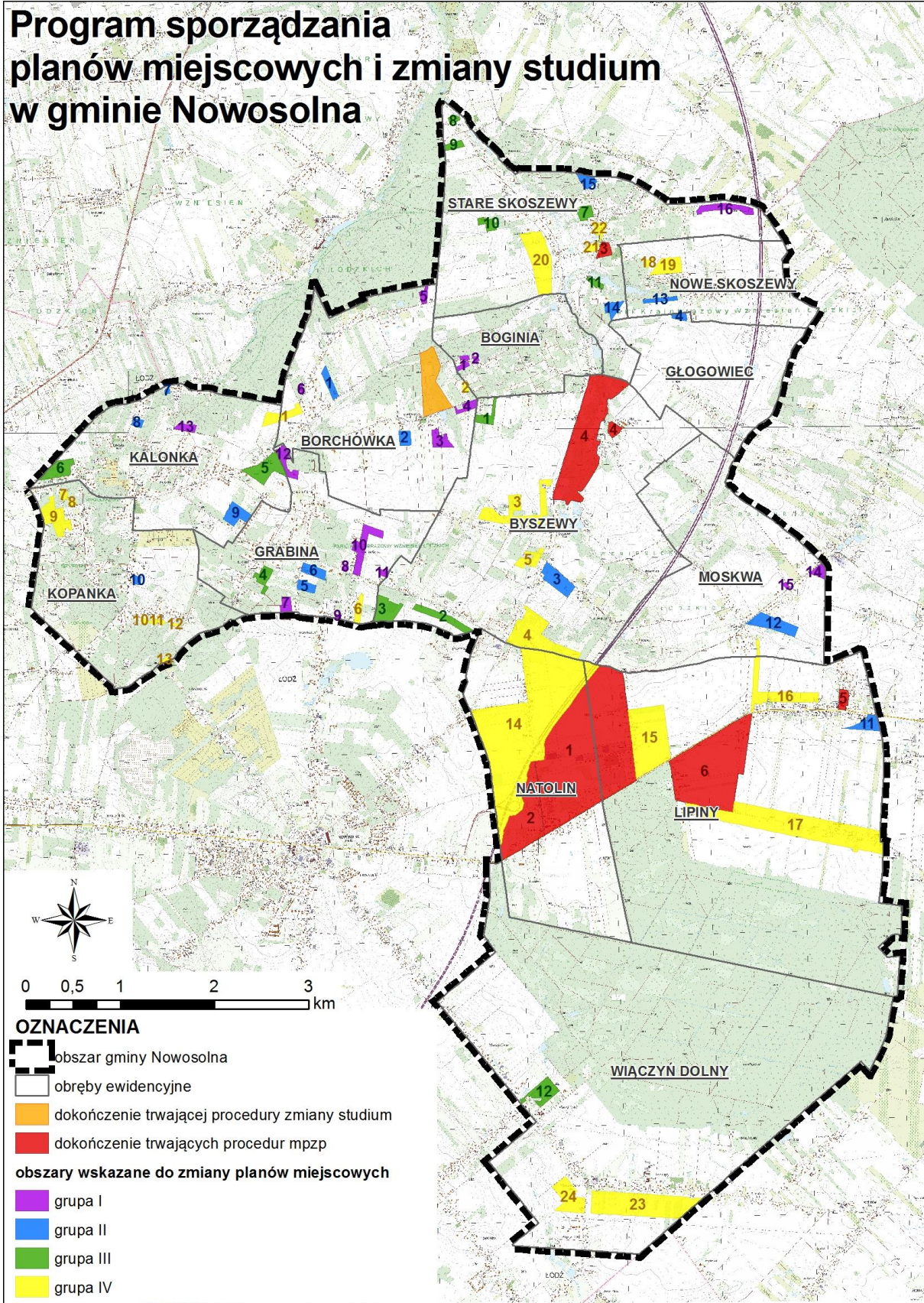
- dla których planowane przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami studium,
- dla których wpłynęły wnioski o zmianę planów miejscowych,
- które znajdują się na nowych obszarach zabudowy wskazanych w studium,
- które przylegają do istniejącej zabudowy i są niewielkimi obszarami uzupełnienia/kontynuacji zabudowy,
- które posiadają bezpośredni dostęp do istniejących dróg,
- posiadają dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej,
- nie znajdują się na terenach zadrzewionych i cennych przyrodniczo,
- nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz tereny sąsiednie,
- nie znajdują się na obszarach planowanych i projektowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W drugiej kolejności należy wziąć pod uwagę obszary spełniające powyższe kryteria, dla których jednak uchwalenie planu może generować dodatkowe wydatki gminy związane z realizacją zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji. W związku z tym sporządzenie lub zmiana planów miejscowych dla tych obszarów powinna być poprzedzona rzetelną analizą możliwości finansowych gminy.

W dalszej kolejności należy wziąć pod uwagę obszary, które nie spełniają poszczególnych kryteriów, jednak pozostają zgodne ze studium i przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Proponowany program sporządzania planów miejscowych i studium w gminie Nowosolna przedstawiono na poniższym schemacie, uwzględniając kolejność przystąpień do ich sporządzania zgodnie z przeprowadzoną analizą w podziale na grupy (numeracja wewnątrz poszczególnych grup nie odzwierciedla kolejności, lecz została wskazana na podstawie alfabetycznej kolejności obrębów, jedynie w celu uporządkowania obszarów).

Schemat 9. Program sporządzania planów miejscowych i zmiany studium w gminie Nowosolna.
Źródło: opracowanie własne.



Niniejsza analiza, zastępuje dotychczas obowiązującą Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowosolna z 2018 r. W związku z powyższym, dotychczasowy program sporządzania planów miejscowych i zmiany studium z 2018 r. oraz podział na grupy w nim przedstawiony przestaje być obowiązujący.

Od uchwalenia niniejszej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna z 2023 r. obowiązuje nowy program sporządzania planów miejscowych wraz z podziałem na grupy i ramowym harmonogramem przedstawiony w niniejszym dokumencie. Kryteria i grupy przedstawione w tym dokumencie zostały wyznaczone na nowo na podstawie wykonanych analiz i nie odnoszą się do grup zawartych w Analizie z 2018 r.

Przedstawiony powyżej schemat określa tereny, które pozostają w zgodności z obszarami wskazanymi w studium. Wskazane obszary mogą nie wyczerpywać w pełni potrzeb w zakresie konieczności uchwalenia nowych bądź zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy. Stąd, w razie wystąpienia rzeczywistych potrzeb realizacyjnych, musi być przeprowadzona ocena zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego bądź jego zmiany dla danego terenu i podjęta odpowiednia uchwała przez Radę Gminy Nowosolnej. Granice obszarów objętych opracowaniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny zostać opracowane w oparciu o analizę powiązań funkcjonalnych i strukturalnych, infrastrukturalnych i komunikacyjnych oraz uwarunkowań ekofizjograficznych i powiązań przyrodniczych. W pierwszej kolejności powinny być opracowane plany lub ich zmiany na terenach przylegających do obszarów już zainwestowanych, gdzie istniejąca infrastruktura komunikacyjna i techniczna umożliwia wprowadzenie zagospodarowania zgodnego ze Studium.

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

Sugerowana w programie kolejność sporządzania planów uwzględnia dostępność do infrastruktury komunikacyjnej i technicznej wynika z analizy obowiązujących dokumentów planistycznych, wniosków mieszkańców i innych wcześniej wymienionych kryteriów. Kolejność sporządzania planów i przedziały czasowe mogą ulec zmianie, w zależności od wyników przeprowadzonych analiz zasadności przystąpienia do opracowania nowych i zmian obowiązujących planów miejscowych oraz kondycji finansowej gminy.

Ponadto ze względu na długi okres objęty niniejszym programem, zakłada się możliwość wprowadzenia zmian/uzupełnień lub przesunięć zadań - prac planistycznych w dostosowaniu do pojawiających się szans rozwojowych lub potrzeb inwestycyjnych gminy. W przypadku pojawiania się nowych istotnych uwarunkowań, dopuszcza się przystępowanie do sporządzania miejscowego planu dla innych obszarów. W celu przyspieszenia procedur planistycznych oraz obniżenia kosztów sporządzenia planów miejscowych dopuszcza się łączenie obszarów zaliczonych do różnych grup obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych.

Przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszarów z grupy I zakłada się na lata 2023-2025. Trudno jest określić ramy czasowe oraz możliwość uchwalenia planów miejscowych dla pozostałych grup, w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg której:

Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., a obowiązujące plany miejscowe zachowują moc i możliwe jest sporządzanie nowych planów miejscowych i ich zmian na podstawie obowiązującego studium do dnia utraty mocy studium, jeśli ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przed dniem utraty mocy studium. Sporządzanie i uchwalenie kolejnych planów miejscowych bądź zmian, będzie musiało odbywać się na podstawie planu ogólnego gminy.

Możliwość uchwalenia planów miejscowych zgodnie z przedstawionym programem i harmonogramem będzie uzależnione od przyszłych ustaleń planu ogólnego, który nie będzie wyznaczał terenów na podstawie obowiązującego studium i którego nowe przeznaczenie może się różnić od tego wyznaczonego w dotychczasowym studium.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego od roku 2026 r. (lub wcześniej jeżeli plan ogólny wejdzie w życie przed koniec 2025 r.) musi odbywać się na podstawie planu ogólnego. W związku z powyższym, podejmowanie kolejnych planów miejscowych będzie zależało od terminu wejścia w życie oraz ustaleń planu ogólnego gminy Nowosolna.

Sugerowana kolejność przystąpień do sporządzenia planów miejscowych dla poszczególnych obszarów została przedstawiona w podziale na grupy: w pierwszej kolejności Grupa I, w drugiej Grupa II, w trzeciej Grupa III, w czwartej Grupa IV, zgodnie z powyższym schematem i poniższą tabelą. Mapa programu sporządzania planów miejscowych w gminie Nowosolna ze zbiorczym przedstawieniem wszystkich obszarów spośród grup I-IV stanowi załącznik nr 10 do analizy. Obszary przystąpień do poszczególnych planów miejscowych mogą być mniejsze bądź większe od przedstawionych obszarów w niniejszej analizie. Wyznaczenie ostatecznych granic planów miejscowych będzie odbywać się na podstawie przeprowadzonych analiz i ocen zasadności przystąpienia do opracowania planu dla danego terenu, na podstawie których, podejmowane będą odpowiednie uchwały przez Radę Gminy.

Tabela 7. Program sporządzania planów miejscowych w gminie Nowosolna.

Źródło: opracowanie własne.

Lp.	Grupy obszarów w zakładanej kolejności przystąpień do sporządzenia planów miejscowych (schemat 9)	Nr załącznika graficznego, na którym pokazane są poszczególne obszary z grup w skali 1:20000	Nr załącznika z tabelą gdzie wskazane są nr działek ewidencyjnych dla każdego obszaru w grupie	Zakładany termin przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego
1	Grupa I (kolor fioletowy)	2	3	2023-2025
2	Grupa II (kolor niebieski)	4	5	–
3	Grupa III (kolor zielony)	6	7	–
4	Grupa IV (kolor żółty)	8	9	–

5. PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych pozwala określić ogólną sytuację planistyczną na terenie gminy. W ramach niniejszego opracowania dokonano charakterystyki aktualnych dokumentów planistycznych, przeanalizowane zostały wydane w latach 2018-2022 (stan na 09.2022) decyzje o pozwoleniu na budowę. Omówione zostały ponadto złożone w okresie objętym analizą (stan na 12.2022) wnioski o zmianę bądź sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o zmianę studium.

Na podstawie dotychczas obowiązującej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowosolna z 2018 r., gmina w latach 2018-2023 uchwaliła dwie zmiany studium oraz 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obecnie trwają procedury planistyczne nad 6 planami miejscowymi i jedną zmianą studium. Należy stwierdzić, że w latach 2018-2023 Gmina Nowosolna wywiązała się z przyjętych założeń w Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowosolna z 2018 r.

Niniejsza analiza, zastępuje dotychczas obowiązującą Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nowosolna z 2018 r., w związku z czym dotychczasowa analiza przestaje być obowiązująca.

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

- stopień pokrycia powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powoduje, iż zagospodarowanie gminy odbywa się w oparciu o ustalenia tych planów, co pozwala na utrzymanie ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz charakteru zabudowy, jaka kształtuje się w gminie Nowosolna;
- najwięcej decyzji, a tym samym największe zainteresowanie gruntami pod budownictwo mieszkaniowe, zaobserwowano w obrębach Kalonka, Byszewy, Stare Skoszewy i Lipiny;
- najwięcej decyzji dotyczy projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do czego przyczynia się bliskość ośrodka miejskiego Łodzi; obszar gminy Nowosolna stanowi dogodną lokalizację dla osób pracujących w mieście.

W odniesieniu do analizy złożonych wniosków należy zauważyć:

- najwięcej wniosków zostało złożonych w odniesieniu do terenów z obrębów Kalonka, Grabina i Lipiny;
- głównym przedmiotem wniosków było wyznaczenie nowych terenów budowlanych;
- wnioski, których treść jest zgodna z ustaleniami studium, powinny zostać rozpatrzone w pierwszej kolejności.

W zakresie analizy dokumentów planistycznych wyprowadzono następujące wnioski:

- w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujące studium zachowuje do dnia wejścia w życie planu ogólnego, lecz nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.;
- możliwe jest dokończenie trwającej procedury częściowej zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka;

- możliwa jest zmiana studium dotycząca wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju, nie ma już możliwości zmiany studium w innym zakresie;
- należy sporządzić plan ogólny gminy, zgodnie z nowymi przepisami prawa;
- obowiązujące plany miejscowe zachowują moc;
- mimo różnych podstaw prawnych, na podstawie których zostały sporządzone obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wszystkie są opracowaniami aktualnymi i w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany, nie powodują one nieprawidłowości w rozwoju przestrzennym gminy Nowosolna;
- możliwe jest sporządzanie nowych planów miejscowych i ich zmian na podstawie obowiązującego studium do dnia utraty mocy studium, jeśli ogłoszono o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przed dniem utraty mocy studium;
- sporządzanie i uchwalenie kolejnych planów miejscowych bądź zmian, będzie musiało odbywać się na podstawie planu ogólnego gminy.

W zakresie programu sporządzania planów miejscowych wyprowadzono następujące wnioski:

- zasadniczym kryterium wyboru obszarów do sporządzenia planów jest zgodność ze studium, która warunkuje możliwość uchwalenia planu, a także jego zasadność, czyli uzasadniona potrzeba wynikająca ze zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców i inwestorów;
- pozostałe kryteria były podstawą ustalenia kolejności przystąpień do sporządzenia planów miejscowych w podziale na grupy I-IV;
- przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszarów z grupy I zakłada się na lata 2023-2025;
- należy dokończyć trwające procedury planistyczne;
- trudno jest określić ramy czasowe oraz możliwość uchwalenia planów miejscowych dla pozostałych grup, w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- podejmowanie planów miejscowych po utracie mocy studium, będzie zależało od terminu wejścia w życie oraz ustaleń planu ogólnego gminy Nowosolna;
- zakłada się możliwość wprowadzenia zmian/uzupełnień lub przesunięć zadań - prac planistycznych przedstawionych w niniejszym programie, a także łączenia obszarów;
- podejmowanie prac nad planami miejscowymi będzie uzależnione od możliwości finansowych gminy.

6. SPISY TABEL, WYKRESÓW, SCHEMATÓW I ZAŁĄCZNIKÓW

6.1. Spis tabel

Tabela 1. Powierzchnia obrębów ewidencyjnych w gminie Nowosolna.	7
Tabela 2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowosolna.	15
Tabela 3. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.	27
Tabela 4. Wykaz złożonych wniosków.	30
Tabela 5. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z uwagi na zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium (stan prawny na czerwiec 2023 r.).	52
Tabela 6. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna z uwagi na zgodność z przepisami odrębnymi (stan prawny na czerwiec 2023 r.).	62
Tabela 7. Program sporządzania planów miejscowych w gminie Nowosolna.	83

6.2. Spis wykresów

Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Nowosolna wg stanu na 2014 r.	10
Wykres 2. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2018-2022.	22
Wykres 3. Pozwolenia na budowę wydane w latach 2018-2022 na terenie gminy Nowosolna (stan na wrzesień 2022).	22
Wykres 4. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2018-2022 wg funkcji zabudowy.	24
Wykres 5. Udział poszczególnych funkcji zabudowy w wydanych w latach 2018-2022 pozwoleniach na budowę.	25
Wykres 6. Liczba złożonych wniosków w latach 2018-2022.	26
Wykres 7. Wnioski złożone do poszczególnych opracowań planistycznych.	27
Wykres 8. Liczba złożonych wniosków w poszczególnych obrębach geodezyjnych.	28
Wykres 9. Liczba złożonych wniosków w podziale na przedmiot wniosku.	28
Wykres 10. Wnioski o zmianę przeznaczenia w planie miejscowym wg funkcji.	29

6.3. Spis schematów

Schemat 1. Lokalizacja gminy Nowosolna.	7
Schemat 2. Podział gminy Nowosolna na obręby ewidencyjne.	9
Schemat 3. Wrys z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.	11
Schemat 4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Nowosolna.	20
Schemat 5. Rozmieszczenie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w latach 2018-2022.	23
Schemat 6. Rozmieszczenie wniosków o zmianę planów miejscowych i studium.	46
Schemat 7. Rozmieszczenie wniosków o zmianę planów miejscowych wraz z oceną zgodności ze Studium.	47
Schemat 8. Tereny nowej zabudowy (w stosunku do obowiązujących planów miejscowych) wskazane w Studium gminy Nowosolna.	71
Schemat 9. Program sporządzania planów miejscowych i zmiany studium w gminie Nowosolna.	81

6.4. Spis załączników

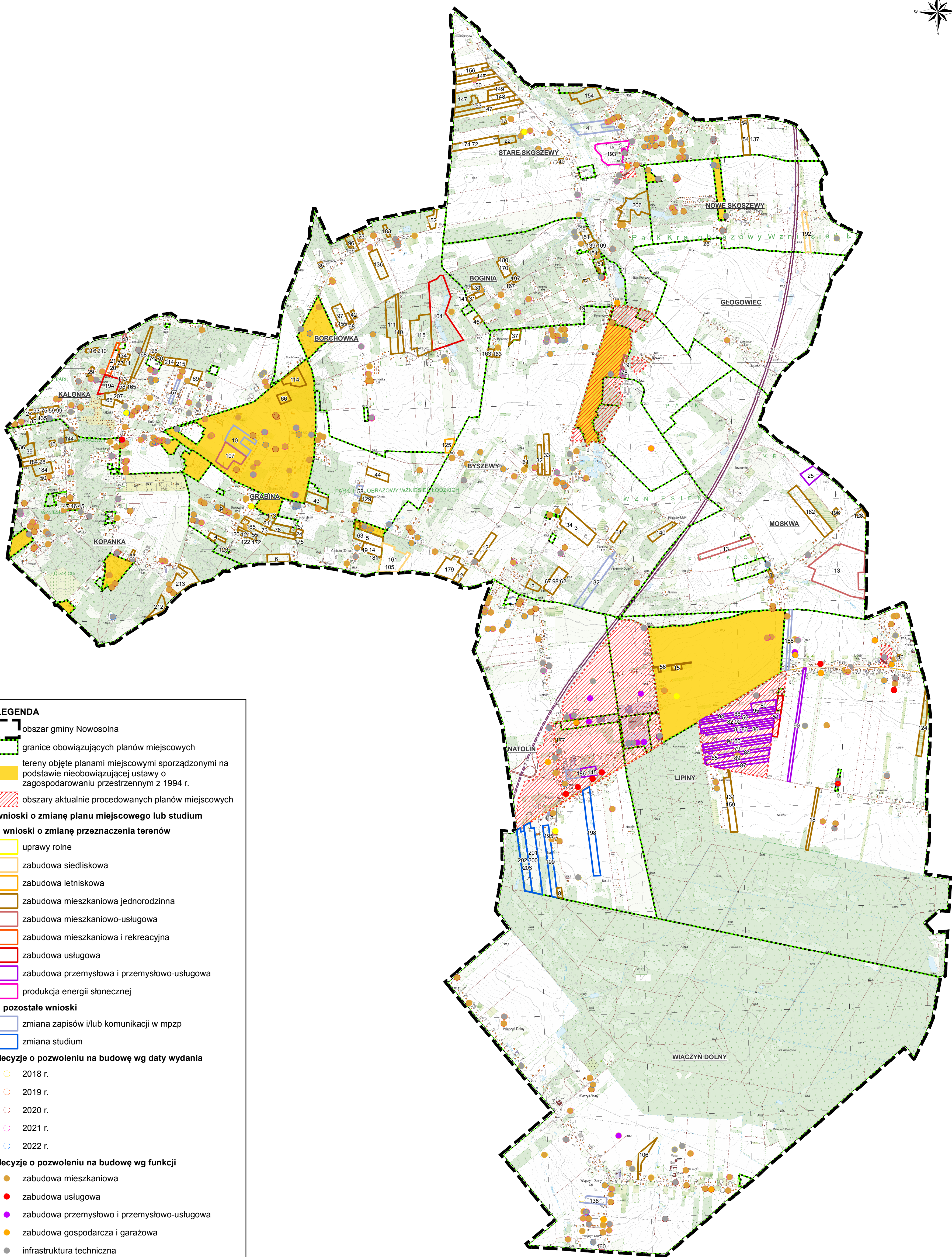
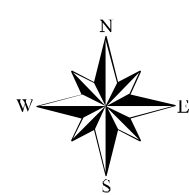
- Załącznik nr 1 – Mapa zbiorcza, rysunek w skali 1:20000
- Załącznik nr 2 – Program – Grupa I, rysunek w skali 1:20000
- Załącznik nr 3 – Program sporządzania planów miejscowych – Grupa I, tabela
- Załącznik nr 4 – Program – Grupa II, rysunek w skali 1:20000
- Załącznik nr 5 – Program sporządzania planów miejscowych – Grupa II, tabela
- Załącznik nr 6 – Program – Grupa III, rysunek w skali 1:20000
- Załącznik nr 7 – Program sporządzania planów miejscowych – Grupa III, tabela
- Załącznik nr 8 – Program – Grupa IV, rysunek w skali 1:20000
- Załącznik nr 9 – Program sporządzania planów miejscowych – Grupa IV, tabela
- Załącznik nr 10 – Program, rysunek w skali 1:20000



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 1 - MAPA ZBIORCZA

SKALA 1:20 000



LEGENDA

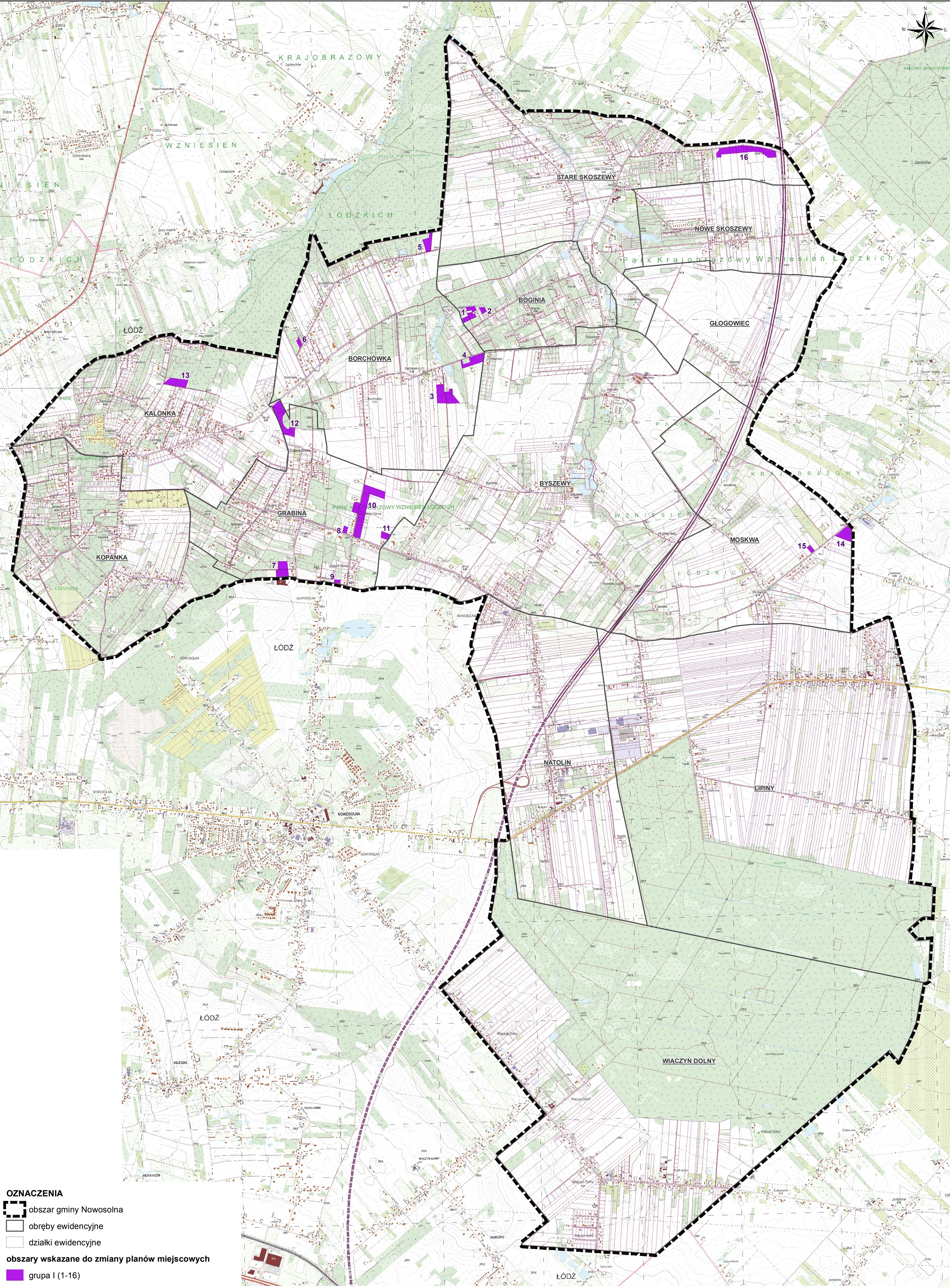
- obszar gminy Nowosolna
- granice obowiązujących planów miejscowych
- tereny objęte planami miejscowymi sporządzonymi na podstawie nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.
- obszary aktualnie procedowanych planów miejscowych
- wnioski o zmianę planu miejscowego lub studium
- wnioski o zmianę przeznaczenia terenów
 - uprawy rolne
 - zabudowa siedliskowa
 - zabudowa letniskowa
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna
 - zabudowa usługowa
 - zabudowa przemysłowa i przemysłowo-usługowa
 - produkcja energii słonecznej
- pozostałe wnioski
 - zmiana zapisów i/lub komunikacji w mpzp
 - zmiana studium
- decyzje o pozwoleniu na budowę wg daty wydania
 - 2018 r.
 - 2019 r.
 - 2020 r.
 - 2021 r.
 - 2022 r.
- decyzje o pozwoleniu na budowę wg funkcji
 - zabudowa mieszkaniowa
 - zabudowa usługowa
 - zabudowa przemysłowa i przemysłowo-usługowa
 - zabudowa gospodarcza i garażowa
 - infrastruktura techniczna
 - rozbiorka
 - zmiana decyzji



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 2 - PROGRAM - GRUPA I

SKALA 1:20 000



- OZNACZENIA**
- obszar gminy Nowosolna
 - obręby ewidencyjne
 - działki ewidencyjne
 - obszary wskazane do zmiany planów miejscowych
 - grupa I (1-16)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA
ZAŁĄCZNIK NR 3 – PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH – GRUPA I

Tabela. Obszary wskazane do zmiany planów miejscowych należące do grupy I, z wyszczególnieniem działek ewidencyjnych – zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 2

GRUPA I			
Numer obszaru	Powierzchnia [ha]	Nazwa Obrębu	Numer działki
1	1,2	BOGINIA	38/2
			38/6
			40
			44
2	0,3	BOGINIA	33/1
			33/2
3	2,7	BORCHÓWKA	153/2
			153/4
			154
			157
			159/1
			159/3
			91
4	1,6	BORCHÓWKA	163
5	1,1	BORCHÓWKA	46/5
			46/6
6	0,3	BORCHÓWKA	3/4
7	1,7	GRABINA	25
			53/1
			55/6
8	0,3	GRABINA	79/9
9	0,2	GRABINA	84/1
10	5,6	GRABINA	77
			80/1
			87/1
			87/2
			88/2
			88/3
			88/4
			89/3
			89/5
			89/6
			89/7
			89/8
11	0,5	GRABINA	107/6
			107/7

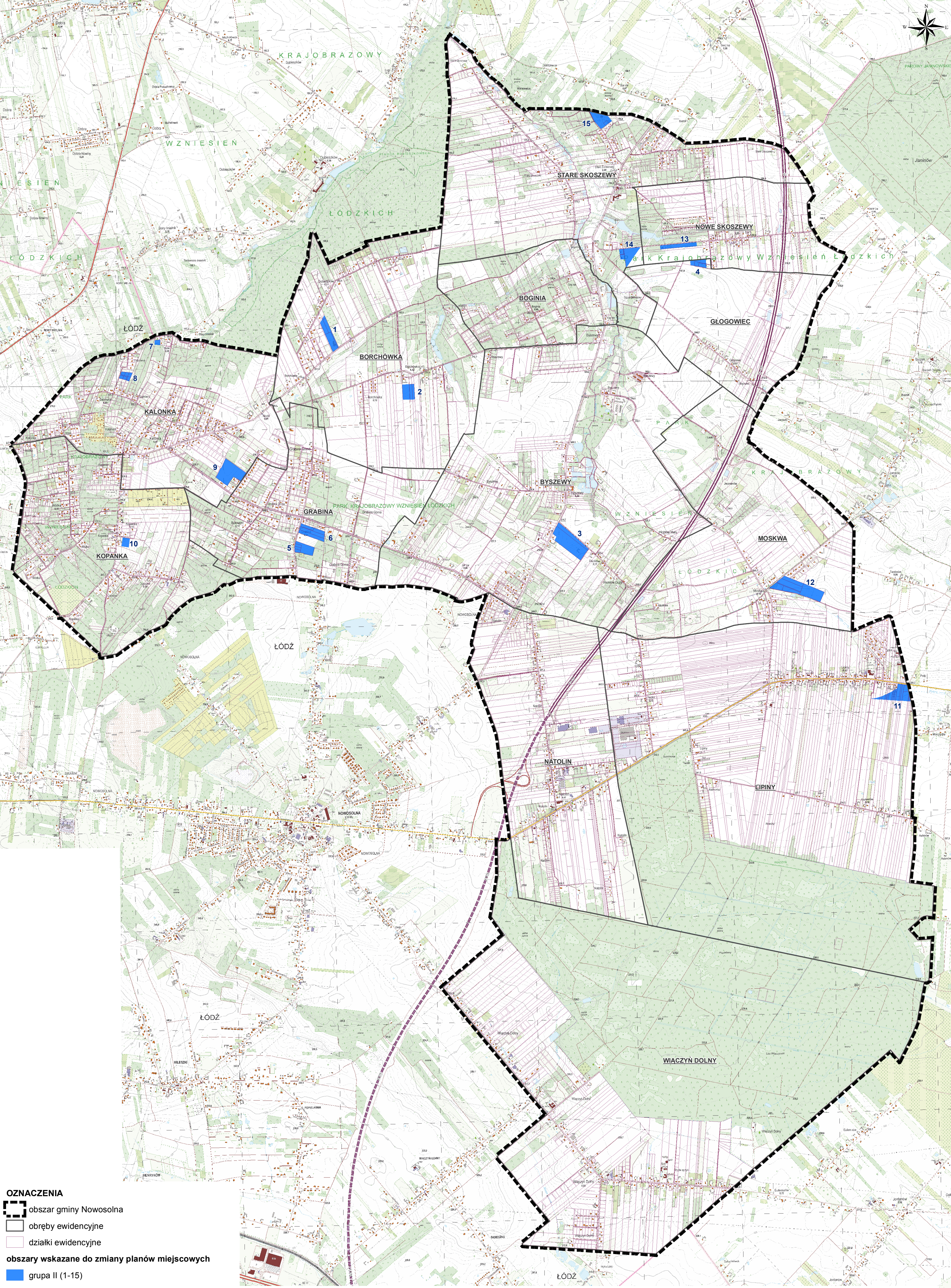
12	2,8	GRABINA	29
			30
			31/3
			31/4
			37/1
			37/3
			37/6
13	1,5	KALONKA	77/3
			77/4
14	1,5	MOSKWA	118
			87
15	0,3	MOSKWA	29/1
16	3,8	STARE SKOSZEWY	208
			209
			210
			211
			213
			214
			215
			217
			218/3
			232



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 4 - PROGRAM - GRUPA II

SKALA 1:20 000



- OZNACZENIA**
- obszar gminy Nowosolna
 - obręby ewidencyjne
 - działki ewidencyjne
 - obszary wskazane do zmiany planów miejscowych
 - grupa II (1-15)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA
ZAŁĄCZNIK NR 5 – PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH – GRUPA II

Tabela. Obszary wskazane do zmiany planów miejscowych należące do grupy II, z wyszczególnieniem działek ewidencyjnych – zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 4

GRUPA II			
Numer obszaru	Powierzchnia [ha]	Nazwa Obrębu	Numer działki
1	2,3	BORCHÓWKA	55/10
			55/3
			55/9
			56
			57/5
2	1,8	BORCHÓWKA	142/2
			142/4
			143/3
3	5,7	BYSZEWY	195
			196/1
4	1	GŁOGOWIEC	65/12
			65/13
			65/14
			65/15
5	1,8	GRABINA	71/11
			71/12
			71/13
			71/14
6	2,6	GRABINA	66/1
			66/2
			66/3
			67
7	0,3	KALONKA	31/16
8	0,9	KALONKA	27/17
			27/18
			27/19
			27/20
			27/21
			27/22
			27/23
9	4,1	KALONKA	131/4
10	0,6	KOPANKA	118/15
11	3,2	LIPINY	101
			102
			103
			104

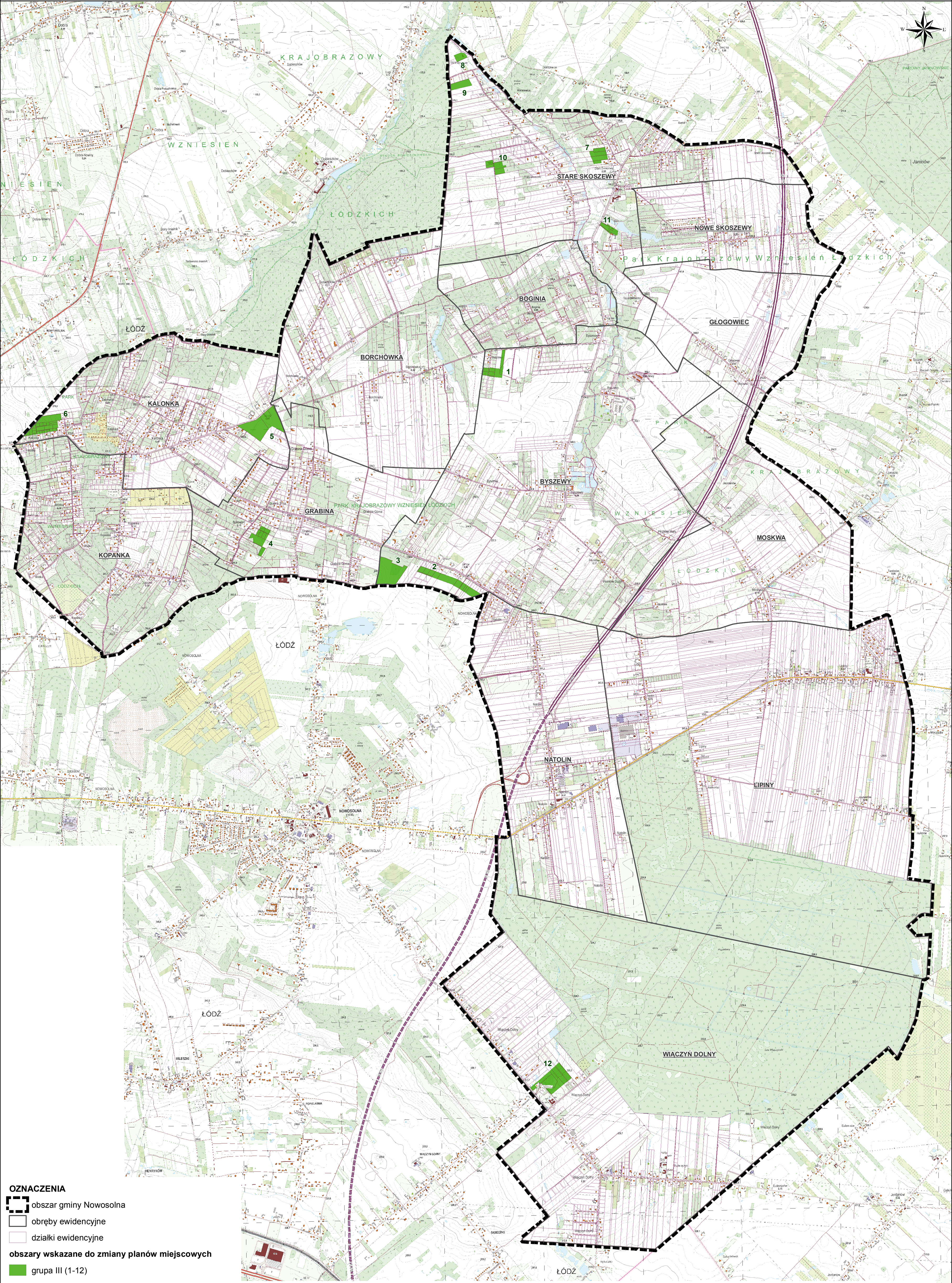
			105
			106
			107
			108
			109
			110
			111
			112
			113
			114/2
			114/3
			115/1
			116
			120
			124/4
			124/6
12	6	MOSKWA	95
			97
			98/1
			98/2
			98/3
			98/4
13	1,4	NOWE SKOSZEWY	41/2
14	2,1	STARE SKOSZEWY	152/10
			152/3
			152/6
			152/7
			152/8
			153
15	2	STARE SKOSZEWY	142/19
			142/23



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 6 - PROGRAM - GRUPA III

SKALA 1:20 000 0 0,5 1 2 3 km



- OZNACZENIA**
- obszar gminy Nowosolna
 - obróby ewidencyjne
 - działki ewidencyjne
 - obszary wskazane do zmiany planów miejscowych
 - grupa III (1-12)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA
ZAŁĄCZNIK NR 7 – PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH – GRUPA III

Tabela. Obszary wskazane do zmiany planów miejscowych należące do grupy III, z wyszczególnieniem działek ewidencyjnych – zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 6

GRUPA III			
Numer obszaru	Powierzchnia [ha]	Nazwa Obrębu	Numer działki
1	2,2	BYSZEWY	2/13
			2/18
			2/19
			2/20
			2/5
			2/6
			3/3
			3/5
2	4,4	BYSZEWY	136/21
			136/22
			136/23
			136/24
			137/8
			138/18
			139/5
			140/7
			140/8
			141/2
			142/10
			158/2
			162/2
3	5,6	BYSZEWY	134/2
4	2,6	GRABINA	19/14
			19/15
			19/16
			19/17
			19/25
			19/32
			19/7
			20/7
			21/10
			21/7
5	7	KALONKA	138
			151/7
			151/8
			152/16

6	4,5	KALONKA	10/1
			2
			3/1
			3/4
			4
			5/1
			5/2
			5/3
			5/4
			5/5
			5/6
			5/7
			5/8
			6/1
			6/2
			7/2
			7/3
			7/4
			8/16
			8/27
			8/28
			8/29
			8/30
			8/31
			8/32
			8/33
			8/9
7	2,1	STARE SKOSZEWY	107/1
			108
			109
			112
8	0,8	STARE SKOSZEWY	52
9	1,4	STARE SKOSZEWY	48
10	1,7	STARE SKOSZEWY	2
			29/1
			3
			30/1
			6
11	1	STARE SKOSZEWY	156/25
			156/3
			156/30
			156/31
			156/43
12	5,3	WIAŹYŃ DOLNY	29
			34

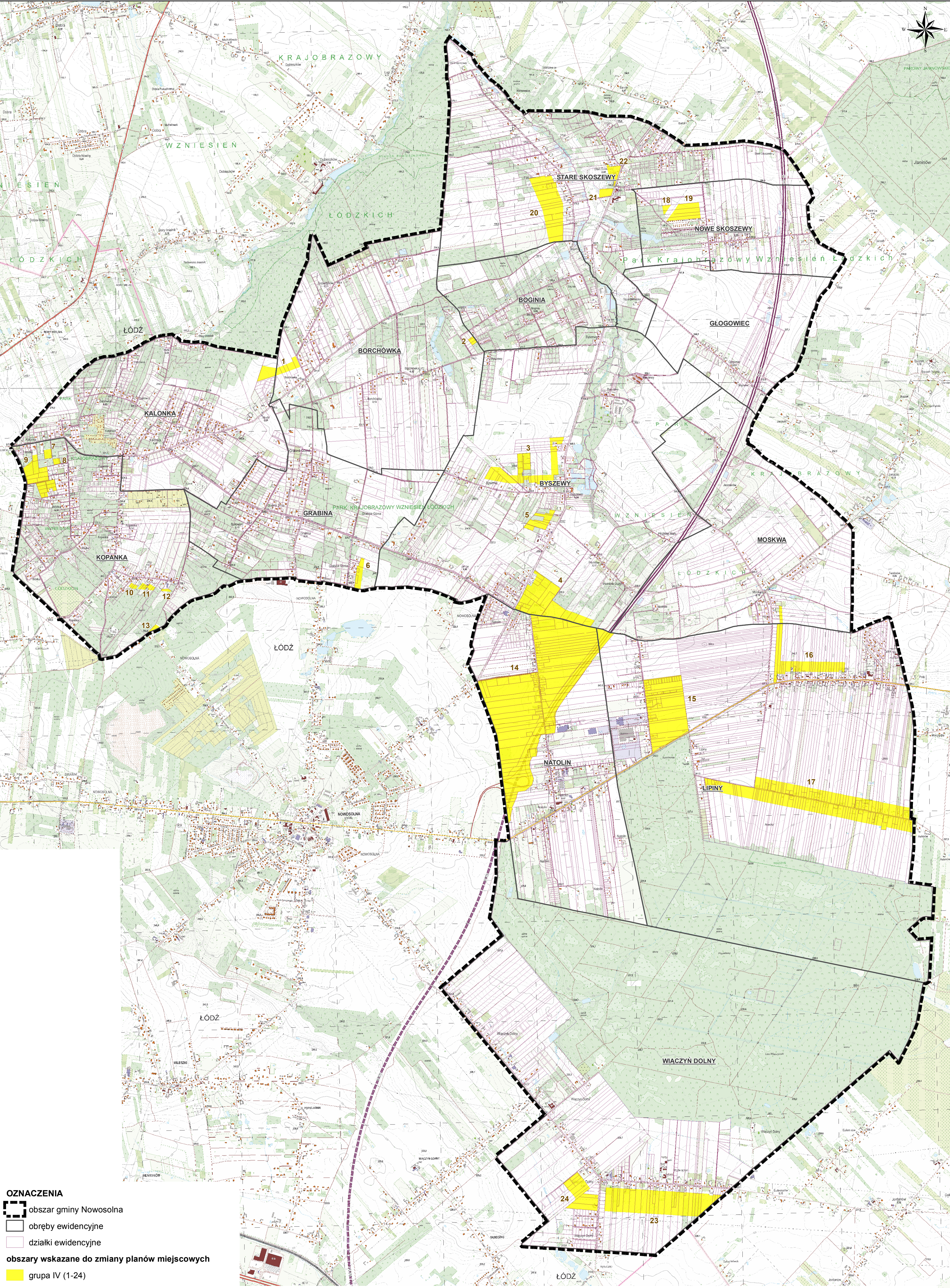
			35
			36/10
			36/3
			36/5



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 8 - PROGRAM - GRUPA IV

SKALA 1:20 000



- OZNACZENIA**
- obszar gminy Nowosolna
 - obręby ewidencyjne
 - działki ewidencyjne
 - obszary wskazane do zmiany planów miejscowych**
 - grupa IV (1-24)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA
ZAŁĄCZNIK NR 9 – PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH – GRUPA IV

Tabela. Obszary wskazane do zmiany planów miejscowych należące do grupy IV, z wyszczególnieniem działek ewidencyjnych – zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 8

GRUPA IV			
Numer obszaru	Powierzchnia [ha]	Nazwa Obrębu	Numer działki
1	3,7	BORCHÓWKA	1/14
			1/17
			1/8
			1/9
			2/1
			2/2
		KALONKA	86/3
2	0,4	BORCHÓWKA	118/13
			118/14
			118/15
			118/16
3	11	BYSZEWY	14/11
			14/12
			14/7
			14/8
			14/9
			146
			15/8
			16/2
			17/1
			17/10
			17/11
			17/12
			17/13
			17/14
			17/15
			17/3
			17/6
			17/7
			17/8
			17/9
			18
			19/1
			19/2
			19/3
			21/1

			229
			36
			37
			38
			39/2
			39/3
			40/1
4	15,7	BYSZEWY	201/2
			201/3
			201/4
			201/5
			202/2
			202/5
			202/6
			202/7
			203/1
			204/1
			205
			206
			210
			211/4
			211/5
			212/5
			212/7
			213/1
			219
			233
			234
			235
			236
			237
5	2,9	BYSZEWY	111/12
			112
			113
			114/1
			114/3
			115/1
			116/2
			228
6	1,7	GRABINA	92/12
			95/23
			95/24
			95/25
7	0,7	KOPANKA	7
8	0,4	KOPANKA	13/14

			13/15
9	6,6	KOPANKA	13/4
			14
			18/1
			18/3
			18/4
			18/5
			18/6
			19
			22/14
			22/15
			22/16
			22/17
			22/18
			22/19
			22/20
			22/21
			23/8
			23/9
			4/13
			4/16
			5/2
			5/4
10	0,3	KOPANKA	144/1
			144/5
			144/6
11	0,7	KOPANKA	144/6
			145/4
			145/5
			147
			148/11
			148/12
12	0,2	KOPANKA	155/11
13	0,3	KOPANKA	156
14	101,6	LIPINY	281/12
			281/13
			282/1
		NATOLIN	1/2
			1/3
			1/4
			10
			100
			101/1
			101/2
			102/1

			102/2
			103/1
			103/2
			103/4
			103/5
			104/1
			104/2
			105/1
			105/2
			105/5
			107/10
			107/6
			108/2
			109/1
			109/2
			11/2
			11/4
			11/5
			11/6
			11/7
			110/3
			110/4
			110/5
			111/2
			111/3
			112/11
			112/12
			112/8
			112/9
			113/4
			113/5
			114/2
			118/10
			118/6
			118/8
			119/4
			119/6
			12/2
			12/4
			12/5
			12/6
			120/2
			13/2
			13/4
			13/5

			130/5
			130/8
			14/10
			14/2
			14/4
			14/6
			14/7
			14/9
			15/11
			15/12
			15/13
			15/14
			15/15
			15/2
			15/4
			15/7
			15/9
			16/10
			16/11
			16/12
			16/13
			16/14
			16/15
			16/6
			16/8
			16/9
			17/2
			17/4
			17/5
			17/6
			18/2
			18/4
			18/5
			18/6
			19/2
			19/3
			2/2
			2/3
			2/4
			2/5
			2/6
			2/7
			2/8
			20/2
			20/3

			21/2
			21/3
			22/2
			23/1
			23/2
			23/8
			24/2
			28/3
			28/5
			28/6
			3/1
			3/2
			4
			5/1
			5/2
			6/1
			6/3
			6/5
			6/6
			68/1
			68/2
			68/3
			68/4
			68/8
			68/9
			7/2
			7/3
			7/4
			8/3
			8/4
			8/5
			8/6
			81
			9/1
			9/3
			9/4
			92/14
			92/15
			92/16
			92/17
			92/18
			92/19
			92/2
			92/20
			92/21

			92/22
			92/23
			92/24
			92/25
			92/26
			92/3
			92/4
			92/8
			93/10
			93/11
			93/12
			93/13
			93/14
			93/2
			93/3
			93/4
			93/8
			93/9
			94/1
			94/2
			95/1
			95/3
			95/4
			96/1
			96/2
			96/3
			97/1
			97/2
			97/3
			98/1
			98/2
			99/1
			99/2
15	25	LIPINY	316/1
			316/10
			316/11
			316/12
			316/13
			316/14
			316/15
			316/16
			316/17
			316/18
			316/2
			316/3

			316/4
			316/5
			316/6
			316/7
			316/8
			316/9
			317/1
			317/3
			317/5
			318/1
			319/5
			319/6
			318/1
			319/1
			319/3
			319/4
			319/5
			319/6
			319/7
			319/8
			319/9
			320/1
			321
			322
			323/10
			323/11
			323/12
			323/13
			323/14
			323/4
			323/5
			323/6
			323/7
			323/8
			323/9
			324/1
			325/1
			325/4
			325/5
			325/6
			325/7
			326
			327
			328/2
			328/3

			328/4
			328/5
			328/6
			328/7
16	10,1	LIPINY	26
			27
			28
			29
			30
			31
			32
			33
			34
			35
			36
			37
			38
			39
			41/1
			41/3
			42
			43
			44
			45
			46
			47
			48
			49
			51
			52
			53
			54
			55
		MOSKWA	105/6
			106
			107
			108/2
			109
17	42,9	LIPINY	126/2
			126/4
			126/6
			127/1
			128/1
			129/1
			130/1

			131/2
			131/3
			131/4
			132/1
			133/1
			134/2
			134/3
			134/4
			134/5
			134/6
			135/1
			135/4
			135/5
			135/6
			135/7
			136/10
			136/12
			136/7
			137/1
			139/1
			140/3
			140/5
			141/3
			141/5
			142/3
			143/3
			145/1
			146/1
			147/4
			147/5
			147/6
			150/3
			150/4
			150/5
			150/6
			151/2
			151/3
			151/4
			152/1
			153/2
			153/3
			153/4
			154/2
			154/3
			154/4

			155/1
			156/4
			157/3
			161/2
			161/3
			161/4
			161/5
			162/1
			163/1
			164/2
			165/2
			166/1
			167/11
			167/14
			167/8
			167/9
			168/5
			169/10
			169/11
			169/16
			170/3
			170/4
			206/1
			207/7
			209/2
			209/3
			210/1
			211/1
			212/5
			212/7
			213/1
			214/1
			215/1
			217/1
			220/1
			223/1
			224/2
			225/1
			226/3
			226/5
			241/1
			242/1
			243/1
			249/1
			250/1

			252/1
			253/1
			259/1
			260/1
			276/1
			207/7
			208/2
			208/3
			209/2
			209/3
			210/1
			211/1
			212/3
			212/4
			212/5
			212/7
			213/1
			214/1
			215/1
			217/1
			218/1
			219/1
			220/1
			221
			222
			223/1
			224/2
			224/3
			224/4
			225/1
			226/3
			226/5
			227/1
			228/3
			228/5
			229/1
			230/1
			231/1
			232/2
			232/3
			232/4
			233/1
			234/1
			235/1
			236/1

			237/1
			238/2
			238/3
			238/4
			239/1
			240/1
			241/1
			242/1
			243/1
			244/1
			245/1
			246/2
			246/3
			246/4
			247/1
			248/1
			249/1
			250/1
			251/1
			252/1
			253/1
			254/1
			255/1
			256/1
			257/1
			258/1
			259/1
			260/1
			261
			262
			263
			264
			265
			266
			268/1
			268/2
			268/3
			269/1
			269/2
			270
			271/2
			271/25
			271/7
			279/1
18	0,4	NOWE SKOSZEWY	2/7

			4/4
19	13,2	NOWE SKOSZEWY	2/7
			4/4
			5/3
			6/3
20	1	STARE SKOSZEWY	15
			16
			17
			18/3
			18/5
			19
			20/4
			20/6
			20/7
			20/8
			20/9
			21
			223
			225
			227/2
			227/4
			228
			24
			7/15
			7/16
21	1,5	STARE SKOSZEWY	103
22	24,9	STARE SKOSZEWY	104
			105
23	7,5	WIĄCZYŃ DOLNY	106
			116
			117
			118
			119/1
			119/2
			120/4
			120/6
			121/1
			121/2
			122
			125
			126/3
			127/5
			127/6
			127/7
			128

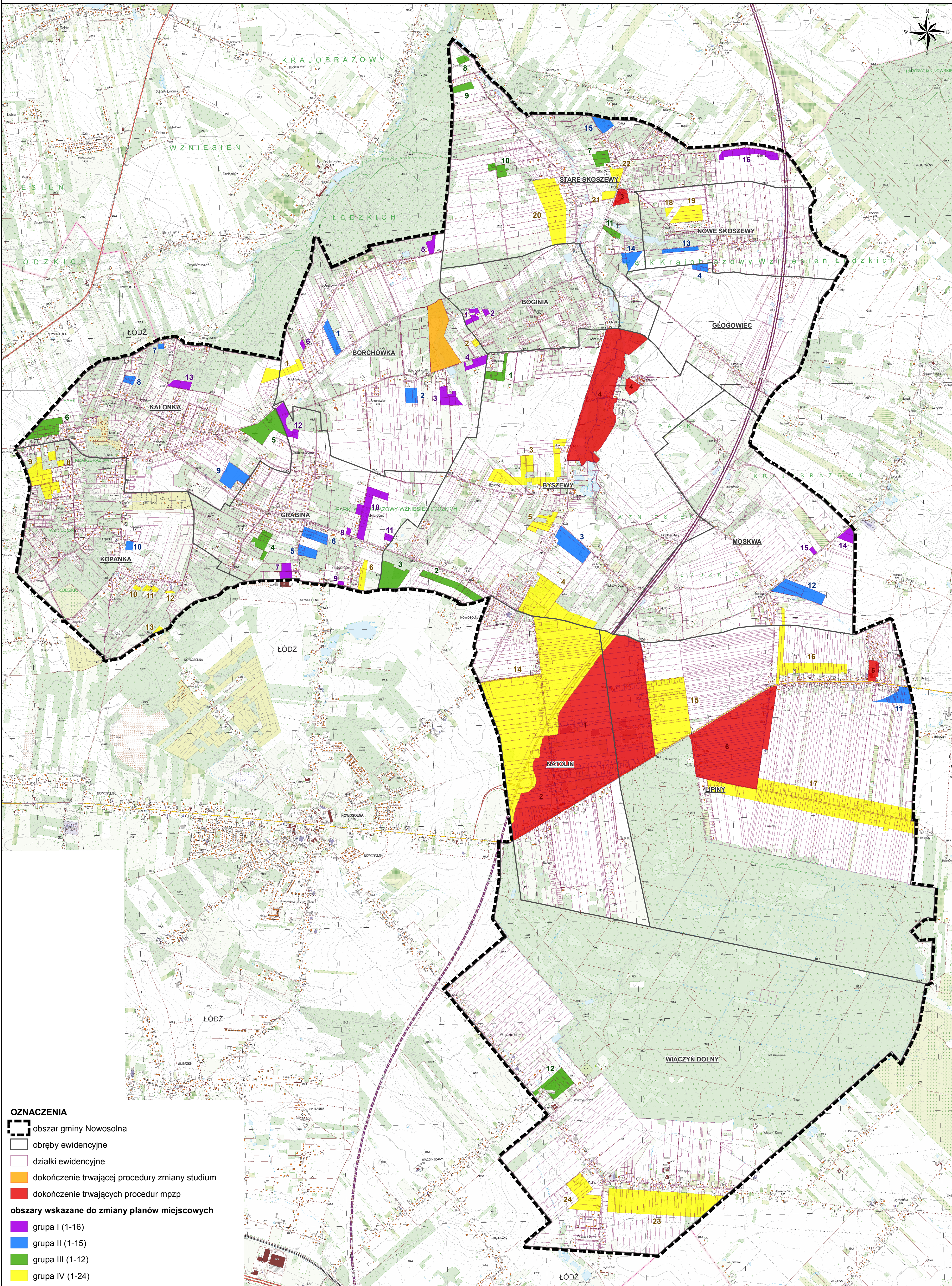
			129/1
			130
			131/10
			131/8
			131/9
			133/4
			133/5
			134
			135/5
			135/6
			135/7
			136/1
			136/2
			136/3
			136/4
			136/5
24	4,4	WIĄCZYŃ DOLNY	100/1
			100/2
			100/3
			100/4
			100/5
			100/6
			103/1
			104
			105
			107/4
			108/1
			108/3
			108/4



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY NOWOSOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 10 - PROGRAM

SKALA 1:20 000



OZNACZENIA

- obszar gminy Nowosolna
- obręby ewidencyjne
- działki ewidencyjne
- dokończenie trwającej procedury zmiany studium
- dokończenie trwających procedur mpzp
- obszary wskazane do zmiany planów miejscowych**
 - grupa I (1-16)
 - grupa II (1-15)
 - grupa III (1-12)
 - grupa IV (1-24)

Uzasadnienie

Przedłożony projekt uchwały realizuje dyspozycję art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.), zgodnie z którym w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego, przy czym zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy. Ponadto zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy nowelizującej ustawę planistyczną, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna”, zawierająca ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, dla której w dniu 18 lipca 2023 r. uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, jest załącznikiem do niniejszej uchwały.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjęte zostało uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, zmienione uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz zmienione uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny. Studium sporządzono zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nieobowiązującego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które zostało zastąpione rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednakże, obowiązujące Studium uwzględnia w większości aspekty prawne z aktualnie obowiązującego rozporządzenia.

W chwili obecnej na obszarze gminy Nowosolna obowiązuje czterdzieści pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zajmują one niemalże całą powierzchnię gminy (powyżej 99%). Trzydzieści z obowiązujących planów miejscowych, obejmujących relatywnie niewielką część gminy (ok. 5,2%), uchwalono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pozostałe plany uchwalono na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku uznania planu ogólnego (studium) lub planów miejscowych za nieaktualne, w całości lub w części, Rada Gminy podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy, tj. przystępuje do sporządzania zmiany planu ogólnego

(studium) lub planu miejscowego w takim trybie, w jakim są one uchwalane. Oznacza to wymóg przeprowadzenia procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem zmiana planu ogólnego (studium) lub planu miejscowego wymagać będzie podjęcia przez Radę Gminy odpowiedniej uchwały i zarezerwowania środków finansowych w budżecie gminy.