

22

**UCHWAŁA NR XXXIX/206/2018**  
**RADY GMINY W NOWYM KAWĘCZYNIE**  
**z dnia 12 października 2018 r.**

**w sprawie „Oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r, o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544) Rada Gminy w Nowym Kawęczynie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” dokonanej przez Wójta Gminy Nowy Kawęczyn w celu określenia aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/93/2012 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 14 listopada 2012 r. oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Rada Gminy w Nowym Kawęczynie zobowiązuje Wójta Gminy Nowy Kawęczyn do uwzględnienia wyników „Oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” w zakresie dotyczącym aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn oraz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Kawęczyn.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca  
Rady Gminy**

**Małgorzata Meszka**



## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zmianami) Wójt Gminy Nowy Kawęczyn w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonał analizy zmian z zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenił postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. W powyższych analizach zostały uwzględnione decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wnioski w sprawie sporządzania zmiany studium oraz sporządzania lub zmiany planów miejscowych.

Wyniki analiz sporządzonych w ramach „Oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” wskazują, że kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy określone w Studium są generalnie aktualne i nie wymagają radykalnych zmian. W związku z powyższym nie ma potrzeby opracowywania jego kolejnej zmiany w zakresie zmian przestrzennych. Jednak analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w w/w ustawie.

Plany sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym są planami sporządzonymi w skali 1:10 000 i 1:5000, wymagającymi zastąpienia nowymi planami ze względu na bardzo ogólny i nieprecyzyjny charakter zapisów i rysunków. Plany te nie spełniają wymagań określonych w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym należy sporządzić dla tych terenów nowe plany zgodne z obowiązującymi przepisami. Dla obszarów objętych planami sporządzonymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma potrzeby opracowywania nowych planów.

Analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w latach 2012-2017 wskazuje, że największy ruch budowlany wystąpił w obrębach: Suliszew i Strzyboga oraz w obrębach Franciszkany, Kaczorów i Rawiczów. Dla tych miejscowości w pierwszej kolejności winny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.



226  
Załącznik do Uchwały Nr XXXIX/206/2018.  
Rady Gminy w Nowym Kawęczynie  
z dnia 12 października 2018 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM  
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWY KAWĘCZYN**

Nowy Kawęczyn, wrzesień 2018 r.

## SPIS ZAWARTOŚCI

### - Część tekstowa

- Opis

### - Część graficzna

- Obowiązujące studium
- Obowiązujące miejscowe plany i zmiany planów

## SPIS TREŚCI

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Podstawa opracowania.....   | 4  |
| 2.  | Cel opracowania .....   | 4  |
| 3.  | Materiały wejściowe .....   | 5  |
| 4.  | Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowy Kawęczyn  | 5  |
| 5.  | Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowy Kawęczyn - decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu .....         | 8  |
|     | 5.1.Decyzje o warunkach zabudowy .....  | 8  |
|     | 5.2.Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....  | 10 |
| 6.  | Wnioski o przystąpienie do sporządzania zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn"..... | 11 |
| 7.  | Wnioski o przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów.....                         | 11 |
| 8.  | Ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn”.....                              | 11 |
|     | 8.1.Studium, jako dokument planistyczny.....  | 11 |
|     | 8.2.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego zmiany.....  | 12 |
|     | 8.3.Ocena aktualności obowiązującego studium gminy.....   | 12 |
| 9.  | Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn i zmiany planów .....                            | 17 |
|     | 9.1. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego.....   | 18 |
|     | 9.2.Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy i zmiany planów.....   | 17 |
|     | 9.3. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów i zmiany planów.....   | 20 |
| 10. | Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmiany planów w trakcie procedowania.....                                   | 23 |
| 11. | Projekt wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn .....                  | 22 |
| 12. | Wnioski końcowe .....   | 24 |
|     | 12.1.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....   | 24 |
|     | 12.2.Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....  | 25 |

## 1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną sporządzenia niniejszego opracowania jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2017r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami).

## 2. Cel opracowania

Potrzeba przeprowadzenia niniejszej oceny jest wymogiem formalnym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy ust. 1 „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy ust. 2 „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady”.

Rada gminy po zapoznaniu się z analizą podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego.

Celem niniejszej analizy jest:

- ocena aktualności obowiązującego studium,
- ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,



- opracowanie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego zamieszczonych w rejestrach,

Do opracowania niniejszej oceny przyjęto okres 2014-2017.

### **3. Materiały wejściowe**

Materiały wejściowe do niniejszego opracowania stanowią:

- zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” zatwierdzona Uchwałą Nr XX/93/2012 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 14 listopada 2012 r.,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone w latach 1996 – 2017 r.,
- wykaz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2014 – 2017r.,
- uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu,
- wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planu,
- wnioski o sporządzenie zmiany studium.

### **4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowy Kawęczyn**

Od 11 lipca 2003 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzająca znaczące zmiany w stosunku do poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Zgodnie z art. 9 tej ustawy politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego aktualnie określa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” zatwierdzone Uchwałą Nr XX/93/2012 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 14 listopada 2012 r.

Powyższe opracowanie zmieniło wcześniejsze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” zatwierdzone Uchwałą Nr 79/2000 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 18 lutego 2000 r. zmienione Uchwałą Nr 91/93/2005 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 31 marca 2005 r.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustawa określa dwa rodzaje decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego – lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; decyzje tego typu wydaje się na podstawie art. 50 w/w ustawy z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589),
- decyzje o warunkach zabudowy – sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy; decyzje tego typu wydawane są na podstawie art. 59 w/w ustawy z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr. 164 poz. 1588) i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589).

Obecnie na terenie gminy Nowy Kawęczyn obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmiany planów zatwierdzonych w latach 1996 – 2017 r. obejmujących jedynie bardzo niewielki fragment powierzchni gminy.

Tym samym dla większości obszaru gminy podstawę do realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w oparciu o które wydawane są decyzje o pozwoleniu na budowę.

## **5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowy Kawęczyn – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

### **5.1. Decyzje o warunkach zabudowy**

W analizowanych latach 2014-2017 wydano łącznie 190 decyzji o warunkach zabudowy, w tym:

w 2014r. – 41 decyzji (18 dotyczyło zabudowy zagrodowej, 17 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

w 2015r. – 47 decyzji (27 dotyczyło zabudowy zagrodowej, 17 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

w 2016r. – 45 decyzji (20 dotyczyło zabudowy zagrodowej, 22 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)

w 2017r. – 57 decyzji (19 dotyczyło zabudowy zagrodowej, 29 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Wśród wszystkich tych decyzji przeważały te, które dotyczyły inwestycji związanych z zabudową zagrodową i zabudową mieszkaniową jednorodziną – budynki mieszkalne, gospodarcze lub inwentarskie (nowe bądź przebudowywane) oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję produkcyjną, usługową. Stanowiły one około 89% wydanych decyzji.

Niewiele decyzji dotyczyło obiektów infrastruktury technicznej oraz budynków usługowych, produkcyjnych lub magazynowych. Decyzje dotyczące budynków zamieszkania zbiorowego oraz rekreacji indywidualnej wystąpiły sporadycznie.

W tej grupie znalazły się decyzje dotyczące następujących inwestycji:

- Dzwonkowie – budowa Domu Seniora,
- Nowy Dwór Parcela i Kaczorów – rozbudowa istniejącego zakładu produkcyjnego,
- Suliszew – rozbudowa istniejącego zakładu produkcyjnego.

## Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2014-2017 w poszczególnych sołectwach

| Lp.          | Wieś                | Łączna liczba wydanych pozwoleń |           |           |           |            |
|--------------|---------------------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
|              |                     | 2014                            | 2015      | 2016      | 2017      | Razem      |
| 1            | Adamów              |                                 | 2         | 1         |           | 3          |
| 2            | Budy Trzczańskie    | 5                               | 1         | 1         | 2         | 9          |
| 3            | Doleck              | 4                               | 3         | 1         | 1         | 9          |
| 4            | Dukaczew            | 1                               | 1         |           | 2         | 4          |
| 5            | Marianka            |                                 | 1         | 1         |           | 2          |
| 6            | Dzwonkowice         | 2                               | 1         | 3         | 1         | 7          |
| 7            | Psary               |                                 |           | 1         |           | 1          |
| 8            | Esterka             | 1                               | 3         | 2         | 1         | 7          |
| 9            | Franciszkany        | 3                               | 3         | 3         | 1         | 10         |
| 10           | Nowa Trzcianna      | 1                               |           |           |           | 1          |
| 11           | Kolonia Starorawska | 1                               | 1         |           | 2         | 4          |
| 12           | Kwasowiec           |                                 | 2         | 1         | 1         | 4          |
| 13           | Kawęczyn B          |                                 |           |           | 2         | 2          |
| 14           | Marianów            |                                 |           |           | 2         | 2          |
| 15           | Nowy Dwór           |                                 | 1         |           |           | 1          |
| 16           | Raducz              | 2                               | 2         | 3         | 2         | 9          |
| 17           | Nowy Dwór Parcela   | 3                               | 2         | 2         | 1         | 8          |
| 18           | PGR Nowy Dwór       | 1                               |           |           |           | 1          |
| 19           | Kaczorów            | 1                               | 4         |           | 5         | 10         |
| 20           | Nowy Kawęczyn       |                                 |           |           | 1         | 1          |
| 21           | Prandotów           | 2                               | 2         | 1         | 3         | 8          |
| 22           | Rawiczów            |                                 | 2         | 4         | 4         | 10         |
| 23           | Rzędków             |                                 | 1         | 1         | 1         | 3          |
| 24           | Helenków            |                                 |           |           |           |            |
| 25           | Stara Rawa          | 1                               |           |           | 1         | 2          |
| 26           | Nowy Rzędków        |                                 | 2         | 2         | 1         | 5          |
| 27           | Stary Rzędków       | 1                               | 2         | 2         |           | 5          |
| 28           | Podtrzciana         | 2                               |           |           | 3         | 5          |
| 29           | Strzyboga           | 1                               | 5         | 6         | 5         | 17         |
| 30           | Sewerynów           |                                 |           |           | 1         | 1          |
| 31           | Suliszew            | 5                               | 5         | 6         | 5         | 21         |
| 32           | Trzcianna           | 3                               |           | 2         | 3         | 8          |
| 33           | Zglinna Duża        |                                 | 1         | 1         | 3         | 5          |
| 34           | Kazimierzów         |                                 |           | 1         | 1         | 2          |
| 35           | Zglinna Mała        | 1                               |           |           | 1         | 2          |
| <b>Razem</b> |                     | <b>41</b>                       | <b>47</b> | <b>45</b> | <b>57</b> | <b>190</b> |

Największy ruch budowlany w okresie analizowanym można zaobserwować w obrębie Suliszew (21 decyzji) i Strzyboga (17 decyzji) oraz w obrębach Franciszkany, Kaczorów i Rawiczów (po 10 decyzji). Niskimi wynikami charakteryzują się obręby: Psary, Nowy Dwór, PGR Nowy Dwór, Nowy Kawęczyn i Sewerynów, gdzie wydano w okresie analizowanym po 1 decyzji. W obrębie Helenków nie wydano żadnej decyzji. Wydane decyzje dotyczyły przede wszystkim budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków gospodarczych.

Łączna liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Nowy Kawęczyn nie należy do zbyt wysokich. W latach 2014-2016 utrzymała się na wyrównanym poziomie 41-47 decyzji. Natomiast w roku 2017 uległa zwiększeniu o około 25% w stosunku do roku 2016. Średnia roczna ilość wydanych decyzji w tym okresie to około 47÷48 decyzji.

## 5.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2014-2017 wydano zgodnie:

- z rejestrem prowadzonym przez Marszałka województwa łódzkiego 0 decyzji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim
- z rejestrem prowadzonym przez Wójta gminy Nowy Kawęczyn 45 decyzji o znaczeniu powiatowym i gminnym
- z rejestrem prowadzonym przez Wojewodę Łódzkiego 0 decyzji na terenach zamkniętych.

Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego dotyczyły w szczególności inwestycji polegających na:

- budowie, rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, wodociągowej, telefonii komórkowej),
- budowie bądź przebudowie infrastruktury drogowej,
- budowie lub przebudowie obiektów użyteczności publicznej.

235

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2014-2017

| Rodzaj inwestycji                      | Liczba wydanych decyzji |           |           |           |           |
|--|-------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|  | 2014                    | 2015      | 2016      | 2017      | Razem     |
| <b>Infrastruktura techniczna</b>       | 5                       | 12        | 13        | 10        | 40        |
| <b>Infrastruktura drogowa</b>          |                         | 1         |           |           | 1         |
| <b>Obiekty użyteczności publicznej</b> | 1                       | 3         |           |           | 4         |
| <b>Razem</b>                           | <b>6</b>                | <b>16</b> | <b>13</b> | <b>10</b> | <b>45</b> |

Najwięcej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w badanych latach dotyczyły infrastruktury technicznej (40), przy czym 5 z nich wydano w 2014 r., 12 - w 2015r., 13 - w 2016r i 10 - w 2017r. Jedna decyzja w 2015r. dotyczyła drogi publicznej powiatowej. Wśród inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej znalazły się między innymi: budowa i rozbudowa linii elektroenergetycznych oraz budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej ora telefonii komórkowej. Oprócz tego wydano 4 decyzje dla obiektów użyteczności publicznej: OSP w Trzcianna, OSP Suliszew i OSP Stary Rzędków oraz Ośrodek Szkolenia BOR.

#### **6. Wnioski o przystąpienie do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowy Kawęczyn”**

Aktualnie do Urzędu Gminy Nowy Kawęczyn nie złożono żadnego wniosku o przystąpienie do sporządzania zmiany studium.

## **7. Wnioski o przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów**

Aktualnie do Urzędu Gminy Nowy Kawęczyn nie złożono żadnego wniosku o przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów.

## **8. Ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn”**

### 8.1. Studium, jako dokument planistyczny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej samorządu. Jest wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy.

Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, tym samym jest dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy i jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w Studium polityka przestrzenna winna być zgodna z zasadami ustanowionymi w przepisach prawnych, w tym przede wszystkim z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w którym określono merytoryczną zawartość Studium.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów.

### 8.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn i jego zmiany

Obecnie obowiązująca zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” zatwierdzone Uchwałą Nr XX/93/2012r. Rady Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 14 listopada 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany studium

23\*

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn jest zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” z 2000 r. (Uchwała Nr 79/2000 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 18 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn zmieniona Uchwałą Nr 91/2005 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 31 marca 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn).

### 8.3. Ocena aktualności obowiązującego studium gminy

Ocena aktualności studium obejmuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/93/2012r. Rady Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 14 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn.

Niniejsza ocen obejmuje określenie zgodności studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami), w szczególności z art. 10 ust. 1 , 2 i 2a oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2004r. Nr 118 poz. 1233).

Pod względem merytorycznym stwierdza się, że w/w opracowanie składa się z:

- części tekstowej – tekst zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”
- części graficznej – rysunki:
  - rysunek zmiany studium „Uwarunkowania rozwoju gminy”, skala 1:25 000,
  - rysunek zmiany studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”, skala 1:25 000.

W części tekstowej wskazano podstawę prawną opracowania, przedmiot i zakres opracowania, rolę studium w kształtowaniu rozwoju gminy, podstawowe informacje o gminie oraz uwarunkowania rozwoju gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

W części tekstowej „Uwarunkowania rozwoju gminy” uwzględniono:

- uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu środowiska,



- uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia,
- uwarunkowania społeczno-demograficzne rozwoju gminy,
- uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu finansów publicznych,
- uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania,
- dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej,
- strukturę władania i użytkowania gruntów.

W części tekstowej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” określono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk oraz turystyka,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej,
- kierunki rozwoju systemu komunikacji,
- obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym: obszary wymagające scaleń, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, obszary przestrzeni publicznej i inne obszary wskazane na podstawie przepisów odrębnych,
- 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,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,

- 23<sup>9</sup>
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
  - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
  - inne obszary problemowe.

Część tę zakończono uzasadnieniem i syntezą ustaleń Studium.

W części graficznej studium na rysunku „Uwarunkowania rozwoju gminy” – przedstawiono podział obszaru gminy na tereny o różnym przeznaczeniu i zagospodarowaniu. Wskazano również uwarunkowania infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, uwarunkowania dziedzictwa kulturowego, uwarunkowania przyrodnicze.

W części graficznej studium na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” wskazano kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w podziale na tereny o różnym przeznaczeniu, kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, kierunki kształtowania infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Obowiązujące studium uwzględnia w swojej treści ustalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego” zatwierdzonego Uchwałą Nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r.

Pod względem formalnym Studium spełniło wszystkie wymogi obowiązujących w czasie jego opracowania przepisów, co potwierdził Wojewoda Łódzki nie zgłaszając uwag w trybie art. 12 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy zaznaczyć, że od czasu uchwalenia Studium, tj. od 14 listopada 2012r. do obiegu prawnego weszły przepisy prawne mające wpływ na zawartość Studium, co będzie dotyczyć kolejnej edycji – zmiany obowiązującego opracowania dla całego terenu gminy, między innymi:

- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi krajobrazu (Dz.U z 2015r. poz. 774):
  - w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- ustawy z dnia 9 października o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777):
  - w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
    - ✓ analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

- ✓ prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - ✓ możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacji i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - ✓ bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- w studium określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikających z audytu krajobrazowego oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, obszary wymagające remediacji oraz obszary zdegradowane;
    - ustawa z dnia 9 października 2015r o związkach metropolitalnych (Dz.U. z 2015r. poz. 1890) – w studium uwzględnia się ustalenia ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem;
    - ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 961) – dotyczy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie od elektrowni wiatrowych,

a także szereg zmian innych ustaw między innymi ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017r. poz. 1566 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 142 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126).

W związku z tym należy uznać studium za częściowo niezgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ponieważ w tym dokumencie występują braki w zakresie niezbędnych elementów wymaganych w/w ustawą.

Pod względem merytorycznym należy stwierdzić, że uwzględnione w studium uwarunkowania oraz wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy nie

24

uległy mającej istotne znaczenie dezaktualizacji. Powyższe wynika przede wszystkim z relatywnie niedużego upływu czasu od listopada 2012r. – terminu uchwalenia zmiany studium.

Przy kolejnej edycji studium należy jednak zaktualizować uwarunkowania, które uległy zmianie (np. dane statystyczne).

Natomiast wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy są generalnie aktualne i nie wymagają radykalnych zmian - należy jednak przeanalizować zamierzenia inwestycyjne w gminie. Na ocenę aktualności studium ma również istotny wpływ rolniczy charakter gminy i relatywnie niewielkie przeobrażenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W przypadku podjęcia zmiany studium w celu wyznaczenia nowych terenów budowlanych o znaczącej powierzchni zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami w studium powinny znajdować się analizy demograficzne, analizy chłonności terenów potwierdzających faktyczną potrzebę i zasadność wyznaczania nowych terenów budowlanych, a także określające możliwości finansowe gminy w zakresie realizacji ich obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia.

Pod względem formalnym należy stwierdzić, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” zatwierdzone Uchwałą Nr XX/93/2012r. Rady Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 14 listopada 2012r. zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), określającej m.in. procedurę jego sporządzania oraz zawartość.

Aktem prawnym określającym zakres studium było Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Równoległe do sporządzenia Studium, prowadzona była procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, polegająca na sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu Studium wraz z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

## **9. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn i zmiany planów**

### 9.1. Plan miejscowy jako akt prawa miejscowego

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 14 w/w ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego.

Przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

### 9.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy i zmiany planów

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Na terenie gminy obowiązują następujące uchwały dotyczące planów miejscowych:

- Uchwała Nr 120/96 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 32 poz. 235),
- Uchwała Nr 133/2001 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 20 lipca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 172 poz. 2442) zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/200/2014 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 30 października 2014 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 4550) oraz Uchwałą Nr XXVI/124/2017 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 23 marca 2017r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2017r. poz. 1973),
- Uchwała Nr 174/2002 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy

243

Nowy Kawęczyn (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 300 poz. 3844),

- Uchwała Nr VI/26/2015 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar we wsi Prandotów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2015r. poz. 1987),
- Uchwała Nr XXVII/142/2017 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Nowy Dwór Parcela (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2017r. poz. 3476),
- Uchwała Nr XXIII/147/2017 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszary we wsiach Kolonia Starorawska i Nowy Dwór Parcel (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2017r. poz. 4024).

Obowiązujące plany obejmują niewielkie fragmenty gminy w zakresie przeznaczenie terenów.

Zgodnie z art. 6 w/w ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania praw własności nieruchomości.

### 9.3. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów i zmiany planów

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy i zmiany planów

| Lp. | Numer Uchwały Rady Gminy w sprawie przyjęcia mpzp | Obszar, którego dotyczy mpzp          | Przeznaczenie terenu w mpzp  | Skala rysunków | Uwagi   |
|-----|---|---------------------------------------|--|----------------|---|
| 1.  | Uchwała Nr 120/96 z dnia 14 listopada 1996 r.     | zmiana dotycząca obszaru wsi Rawiczów | tereny rolne (zakaz realizacji zabudowy, obszar realizacji gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia) | 1:10 000       | zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn zatwierdzonym Uchwałą |

|    |   |  |  |        |   |
|----|---|--|--|--------|---|
|    |   |  |  |        | Nr 27/94 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 12 grudnia 1994 r. (Dz.Urz.Woj. Skierniewickiego Nr 18/19 poz. 177). Z dniem 31 grudnia 2003 r. plan z 1994 r. utracił swoją moc. |
| 2. | Uchwała Nr 133/2001 z dnia 20 lipca 2001 r. ze zmianami * | zmiana dotycząca obszaru wsi Nowy Dwór Parcela                     | tereny produkcyjno-usługowe, tereny administracji, tereny urzędzeń gospodarki zwierzęcej, tereny stacji paliw, tereny parkingów  | 1:5000 |   |
| 3. | Uchwała Nr IV/28/2003 z dnia 8 października 2002 r.       | zmiana dotycząca obszarów wsi: Dzwonkowice, Marianka, Podtrzianna, | tereny zabudowy letniskowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz produkcyjno-usługowej; tereny urzędzeń infrastruktury technicznej | 1:5000 |   |
| 4. | Uchwała Nr VI/26/2015 z dnia 31 marca 2015 r.             | obszar we wsi Prandotów  | tereny zabudowy produkcyjno-usługowej  | 1:1000 |   |

|    |  |  |   |         |  |
|----|--|--|---|---------|--|
| 5. | Uchwała Nr XXVII/142/2017 z dnia 29 czerwca 2017 r.  | zmiana dotycząca obszaru wsi Nowy Dwór Parcela (tereny EE i KDw na tereny 1PU) | tereny zabudowy produkcyjno-usługowej                               | 1: 1000 | zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowani przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn zatwierdzonego Uchwałą Nr 133/2001 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 20 lipca 2001 r. w (Dz.Urz.W. Łódzkiego Nr 172 poz. 2442) |
| 6. | Uchwała Nr XXIII/147/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. | obszary we wsiach: Kolonia Starorawska i Nowy Dwór Parcela                     | tereny zabudowy produkcyjno-usługowej oraz tereny drogi wewnętrznej | 1:1000  |  |

\* Zmiany Uchwały Nr 133/2001 z dnia 20 lipca 2001 r.

| Lp. | Numer Uchwały Rady Gminy w sprawie przyjęcia mpzp          | Obszar, którego dotyczy mpzp                   | Przeznaczenie terenu w mpzp   | Skala rysunków | Uwagi  |
|-----|--|--|---|----------------|--|
| a.  | Uchwała Nr XXXVIII/200/2017 z dnia 30 października 2014 r. | zmiana dotycząca obszaru wsi Nowy Dwór Parcela | zmiana dotyczy jedynie powierzchni zabudowy dla terenu PU (bez zmiany załącznika graficznego) | 1:5000         | zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowani przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn zatwierdzonego Uchwałą Nr 133/2001 Rady |



|    |   |  |   |        |   |
|----|---|--|---|--------|---|
|    |   |  |   |        | Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 20 lipca 2001 r. w (Dz.Urz.W. Łódzkiego Nr 172 poz. 2442)   |
| b. | Uchwała Nr XXVI/124/2017 z dnia 23 marca 2017r. | zmiana dotycząca obszaru wsi Nowy Dwór Parcela | zmiana dotyczy jedynie powierzchni zabudowy dla terenu PU (bez zmiany załącznika graficznego) | 1:5000 | zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn zatwierdzonego Uchwałą Nr 133/2001 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 20 lipca 2001 r. w (Dz.Urz.W. Łódzkiego Nr 172 poz. 2442) |

Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian planów pod kątem zgodności z przepisami pozwala stwierdzić, że:

- 3 plany zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - ustawa nie obowiązuje,
- 3 plany zostały sporządzone w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym są planami sporządzonymi w skali 1:10 000 i 1:5000, wymagającymi zastąpienia nowymi planami ze względu na bardzo ogólny i nieprecyzyjny charakter zapisów i rysunków. Plany te nie spełniają wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniu

Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy stwierdzić, że plany uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym określają ogólne przeznaczenie terenów i warunki ich zabudowy i zagospodarowania bez ustaleń szczegółowych, natomiast plany uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawierają pełne zarówno ogólne, jak i szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów.

Należy stwierdzić całkowitą dezaktualizację planów z lat 1996, 2001 i 2002.

Obowiązujące plany obejmują niewielkie fragmenty gminy w zakresie przeznaczenie terenów i są zgodne z obowiązującym studium.

## **10. Projekty miejscowych planów i zmiany planów w trakcie procedowania**

Obecnie na terenie gminy Nowy Kawęczyn są procedowane dwa projekty planów miejscowych (zmiany):

- Uchwała Nr XXVII/143/2017 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi Nowy Dwór Parcela (Uchwała Nr 133/2001 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 20 lipca 2001 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/200/2014 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 30 października 2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/124/2017 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 23 marca 2017r.) - zmiana dotyczy powierzchni zabudowy dla terenu PU oraz zmiany w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu (wniosek z dnia 30.05. 2017r. UDS Spółka z o.o.),
- Uchwała Nr XXXIV/185/2018 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 22 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn obejmującego obszar we wsi w Zglinna Mała (wniosek Wójta Gminy).

## **11. Projekt wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn**

W obowiązującej zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” wskazano, że sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zasadne jest dla terenów:

- RM/MN - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej;
- RM/ZR - tereny zabudowy zagrodowej i rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej;
- ZR - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- U - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- U/ZP - tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (parki) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;

W w/w dokumencie nie wyznaczono konkretnych terenów do objęcia miejscowymi planami.

Po przeprowadzonej analizie obecnie obowiązującej zmianie studium, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian planów oraz braku wniosków o przystąpienie do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmian planów zgłoszonych przez mieszkańców gminy nie wyznacza się obszarów do sporządzenia planów miejscowych.

Jednak w związku z tym, że plany sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdza się należy sporządzić dla tych terenów nowe plany zgodne z obowiązującymi przepisami.

Analiza decyzji o warunkach zabudowy w latach 2012-2017 wskazuje, że największy ruch budowlany wystąpił w obrębach: Suliszew (21 decyzji) i Strzyboga (17 decyzji) oraz w obrębach Franciszkany, Kaczorów i Rawiczów (po 10 decyzji). Dla tych miejscowości w

241

pierwszej kolejności winny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wnioskami mieszkańców oraz potencjalnych inwestorów. Należy jednak pamiętać, że każda uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winna być poprzedzona analizą zasadności oraz zbadania czy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## 12. Wnioski końcowe

### 12.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

W wyniku dokonanej analizy zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn” zatwierdzonej Uchwałą Nr XX/93/2012 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 14 listopada 2012 r. pod kątem oceny zgodności z przepisami, które od czasu opracowania obowiązującego studium uległy zmianie, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowań gminy, należy stwierdzić, że:

- analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- przeznaczenia terenów w obowiązującej zmianie studium są zgodne z potrzebami mieszkańców i inwestorów (brak wniosków) o zmianę), w tym więc zakresie studium nie wymaga aktualizacji.

Wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy są więc generalnie aktualne i nie wymagają radykalnych zmian - należy jednak przeanalizować zamierzenia inwestycyjne w gminie. Na ocenę aktualności studium ma również istotny wpływ rolniczy charakter gminy i relatywnie niewielkie przeobrażenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej. **W związku z powyższym nie ma potrzeby opracowywania jego kolejnej zmiany w zakresie zmian przestrzennych. Jednak analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem do stosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w w/w ustawie.**

## 12.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na terenie gminy Nowy Kawęczyn obowiązuje 6 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmian planów obejmujących niewielki obszar gminy:

- 3 plany zostały sporządzone w trybie ustawy, która utraciła moc, z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3 plany zostały sporządzone w trybie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. **W związku z tym należy sporządzić dla tych terenów nowe plany zgodne z obowiązującymi przepisami.**

**Dla obszarów objętych planami sporządzonymi na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma potrzeby opracowywania nowych planów.**

Analiza decyzji o warunkach zabudowy w latach 2012-2017 wskazuje, że największy ruch budowlany wystąpił w obrębach: Suliszew i Strzyboga oraz w obrębach Franciszkany, Kaczorów i Rawiczów. **Dla tych miejscowości w pierwszej kolejności winny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**

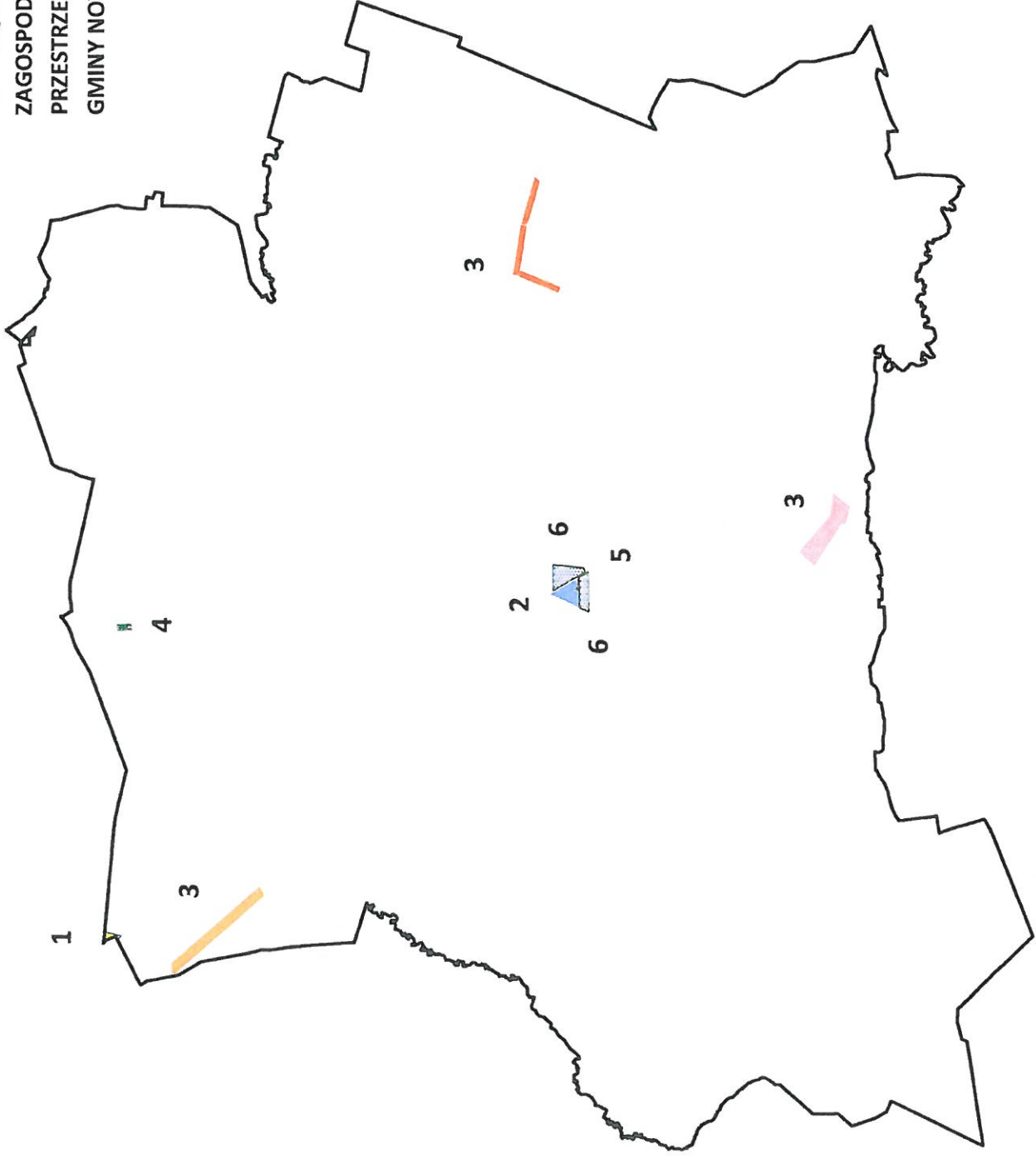




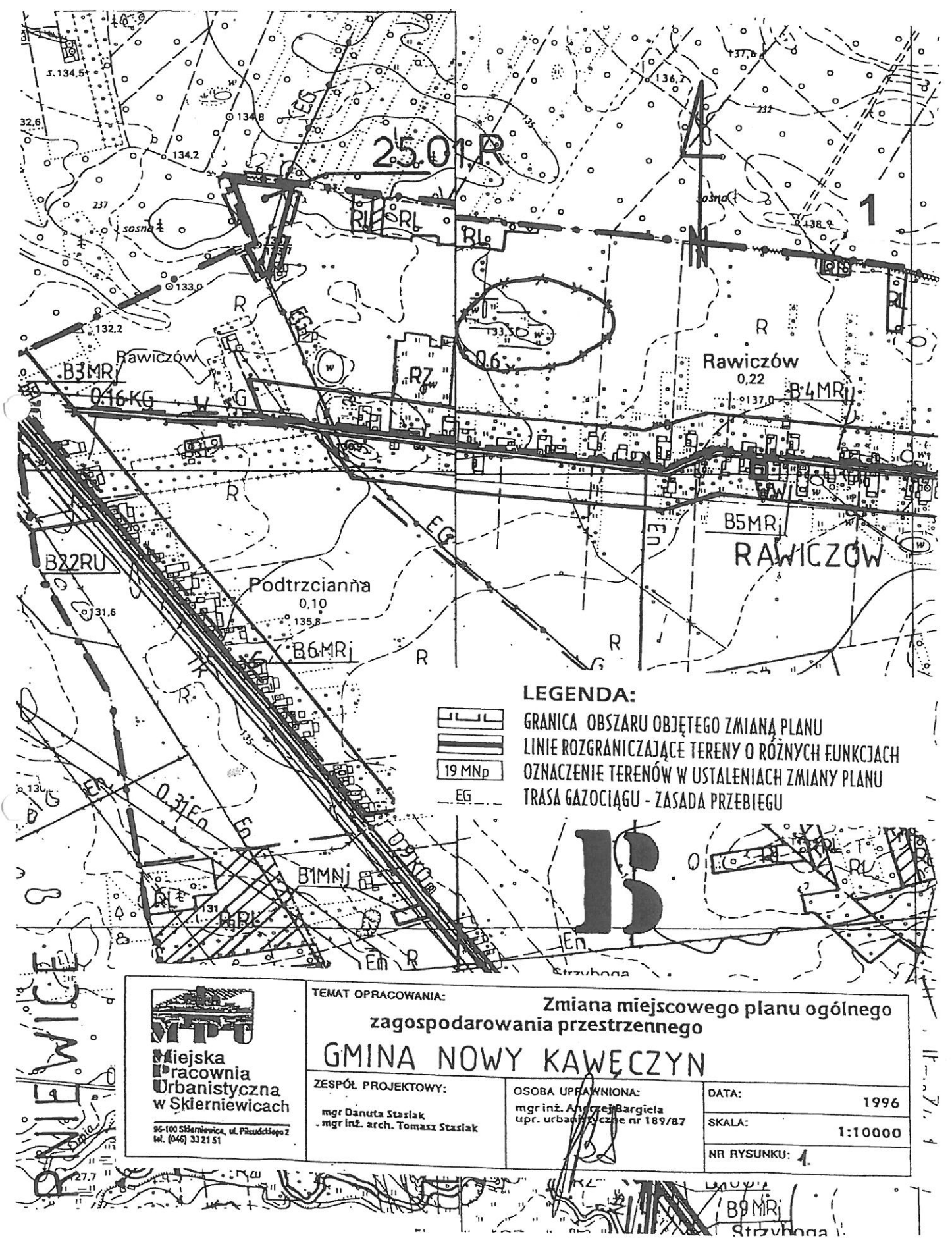




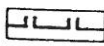
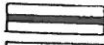
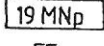
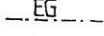
OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWY KAWĘCZYN








LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  19 MNp
-  EG
- TRASA GAZOCIĄGU - ZASADA PRZEBIEGU

**B**

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
|  <p>Miejska Pracownia Urbanistyczna w Skierniewicach<br/>96-100 Skierniewice, ul. Piłsudskiego 2<br/>tel. (046) 33 21 51</p> | TEMAT OPRACOWANIA:<br><b>Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego</b> |                   |
|   | <b>GMINA NOWY KAWĘCZYN</b>   |                   |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY:<br>mgr Danuta Stasiak<br>mgr inż. arch. Tomasz Stasiak   | OSOBA UPRAWNIONA:<br>mgr inż. Andrzej Bargieła<br>upr. urbanistyczne nr 189/87                 | DATA:<br>1996     |
|   |  | SKALA:<br>1:10000 |
|   |  | NR RYSUNKU: 1.    |



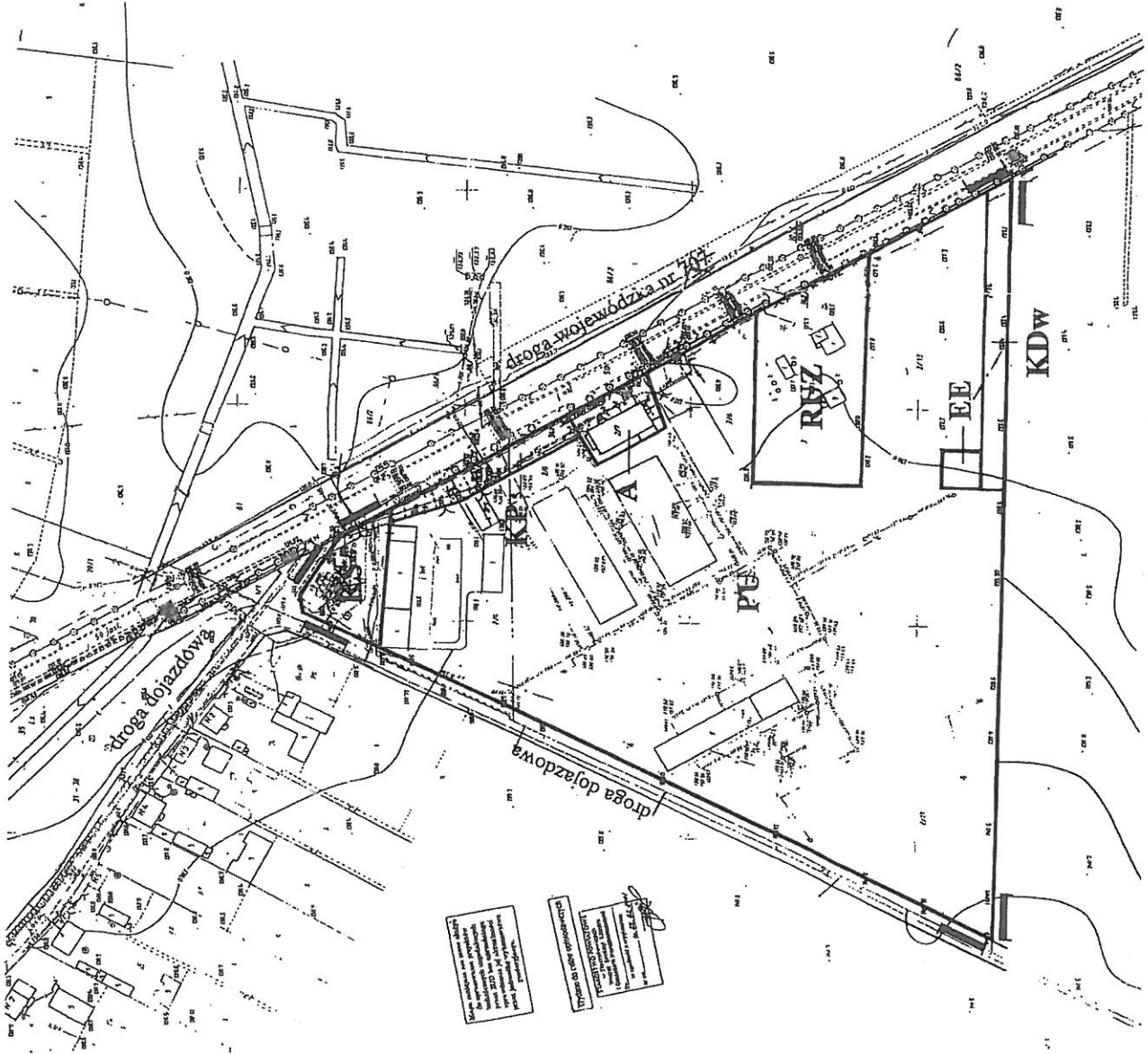
NOWY DWÓR – PARCELA 1 : 2000

ZAŁĄCZNIK NR 1

RYSunEK NR 1

ZMIANY MieJSCOWEGO PLANU OGóLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWY KAWĘCZYŃ

2



Całość wyznaczonego obszaru jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego, który jest integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wzrost i zmiana wysokości budynków, a także inne zmiany w ich gabarytach, mogą być dokonywane wyłącznie w granicach wyznaczonego obszaru.

Wykazano obszar objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Wzrost i zmiana wysokości budynków, a także inne zmiany w ich gabarytach, mogą być dokonywane wyłącznie w granicach wyznaczonego obszaru.

OZNACZENIA

|  |   |
|--|---|
|  | granica obszaru objętego zmianą planu               |
|  | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu |
|  | PU  |

granica obszaru objętego zmianą planu  
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
przeznaczenie terenu







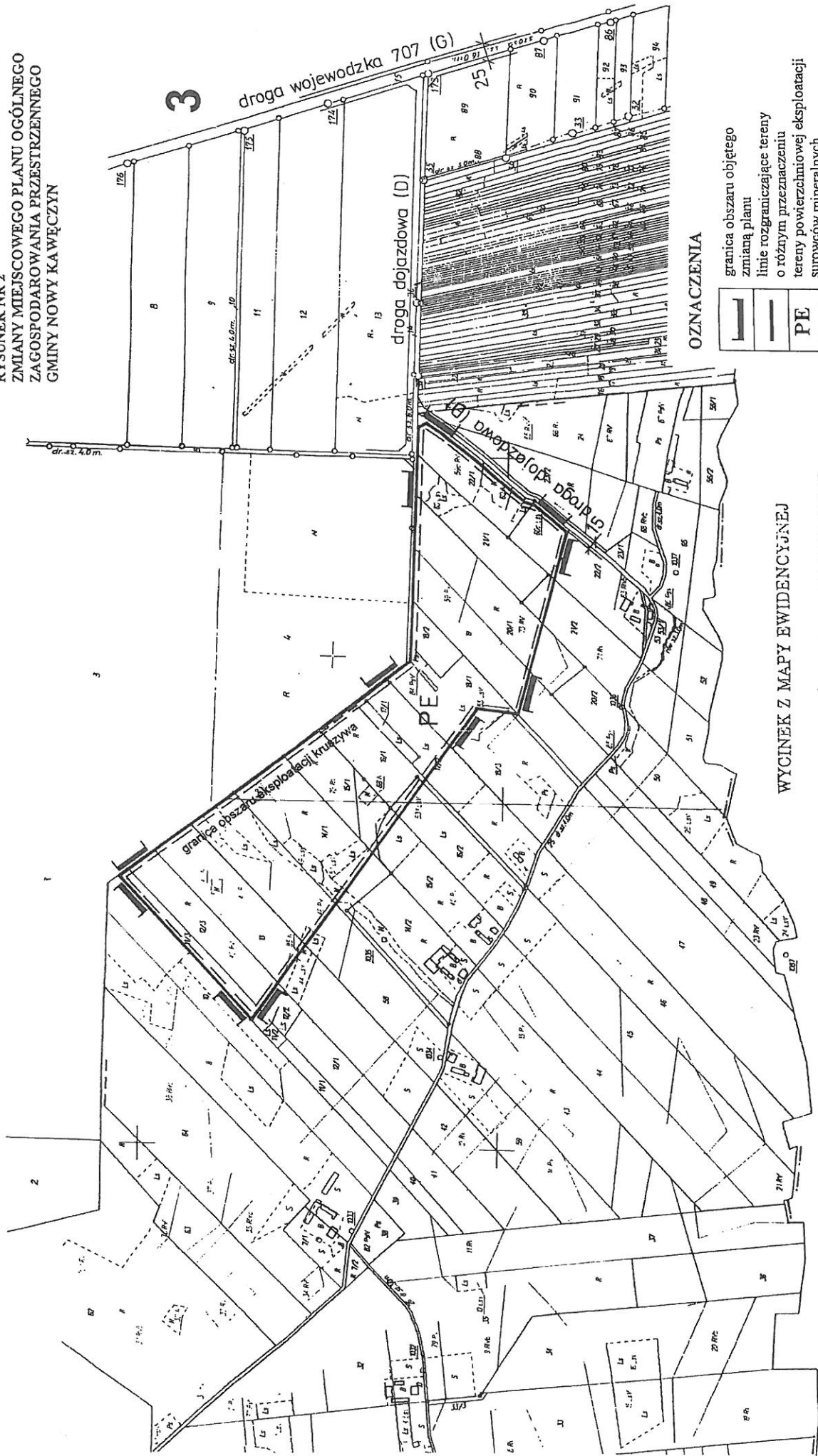


MARIANKA

1 : 5000

ZAŁĄCZNIK NR 2

RYSunEK NR 2  
ZMIANY MiejsCOWEGO PLANU OGóLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWY KAWĘCZYŃ



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych
- PE

WYCINEK Z MAPY EWIDENCYJNEJ

obektu MARIANKA, gm. NOWY KAWĘCZYŃ

pow. rawski  
gm. Rawa Mazowiecka

w skali 1:5000

Urząd Gminy Nowy Kawęczyn  
ul. Sierniewicka 1  
26-100 Nowy Kawęczyn

Urząd Gminy Nowy Kawęczyn



obiekty PODTRZCIANA, gm. Nowy Kawęczyn

w skali 1:5000

PODRZCIANA

1 : 5000

ZALĄCZNIK NR 3

ZALĄCZNIK NR 3

STAROSTWO POWIATOWE  
w Skierniewicach  
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki  
Miejscowościami

Przebudowa się wykonano z wykorzystaniem mapy z oryginalnym  
przebiegiem, na co powołano się w rozdziale gęstościowego  
i kartograficznego w skali 1:5000. Zgodnie z  
i z ewidencji, w tym na podst. nr 9.46/2001.

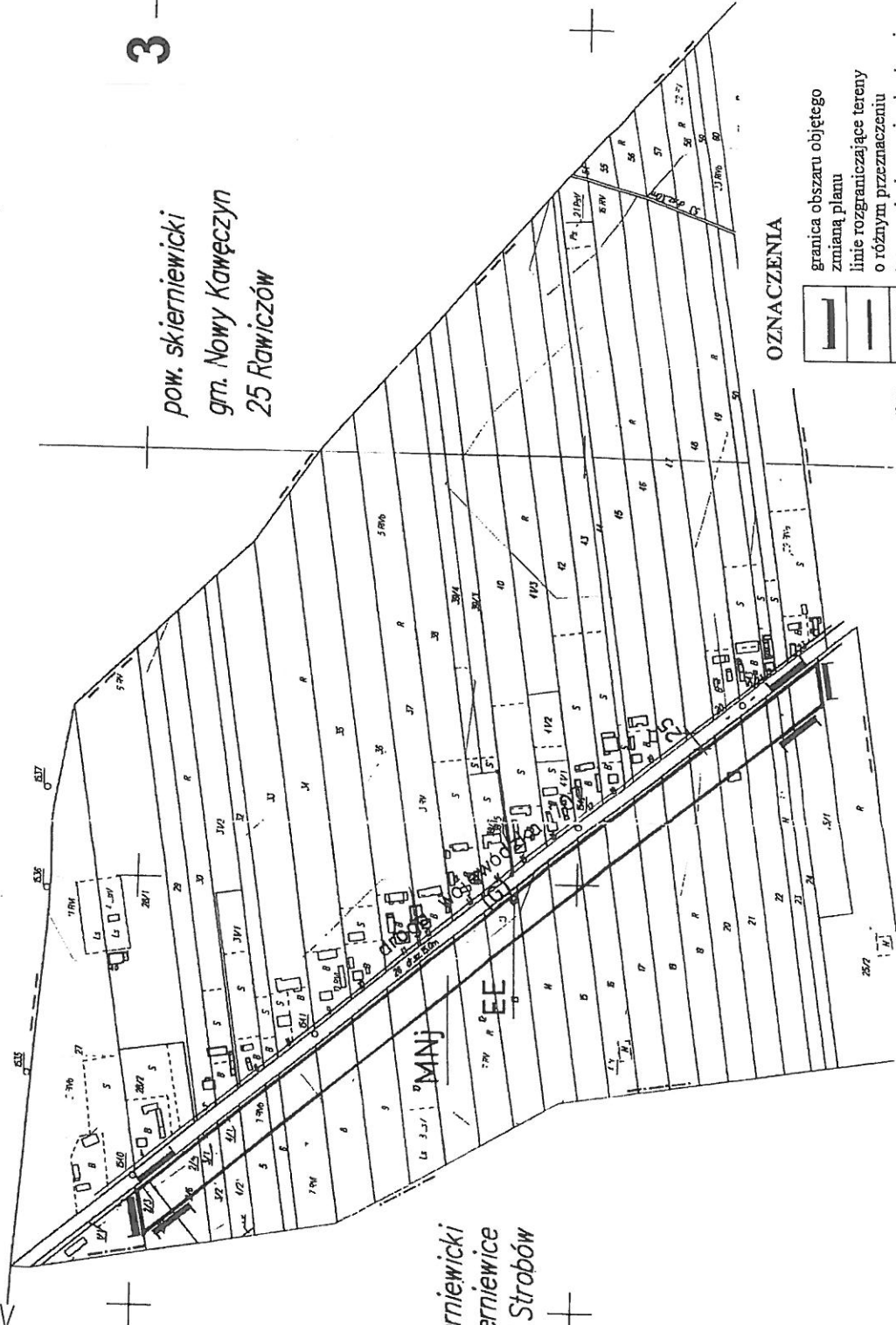
Niniejsza mapa nie może służyć do celów  
projektowych.

Skierniewice, dnia 14.12.2001

*[Signature]*  
Inżynier J. J. J. J. J.  
Członek Rady Specjalista  
w dziedzinie Geodezji i Kartografii  
i Gospodarki Miejscowościami

3 -  
pow. skierniewicki  
gm. Nowy Kawęczyn  
25 Rawiczów

pow. skierniewicki  
gm. Skierniewice  
21 Strabów



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- MNJ** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- EE** tereny urządzeń elektroenergetycznych



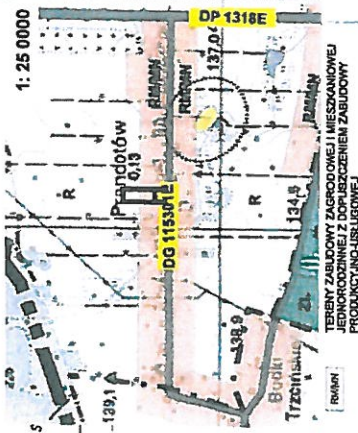
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY NOWY KAWĘCZYŃ  
PRANDOTÓW**

**RYSUNEK PLANU 1: 1000**

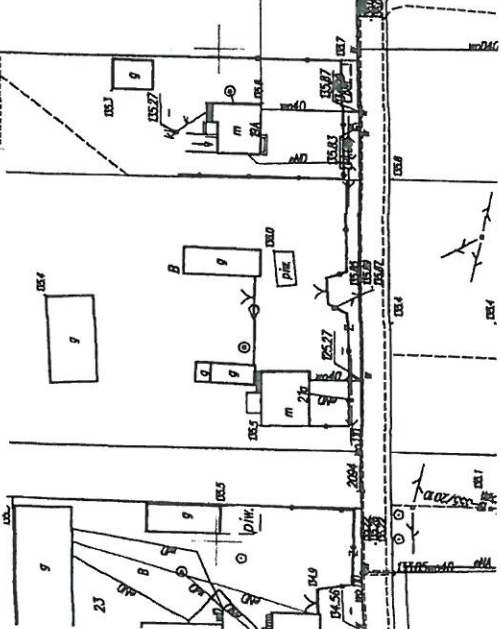
**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR VI/26/2015  
RADY GMINY W NOWYM KAWĘCZYŃ  
Z DNIA 31 MARCA 2015 ROKU**

**WYRSYTUJĄCY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY KAWĘCZYŃ**

GRANICA OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM

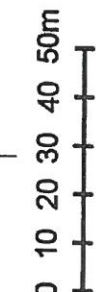


TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

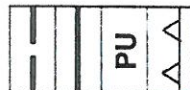


objektu Prandotów... da 23/2... 2015/1  
w skali 1:1000. Nr ark. mapy.....

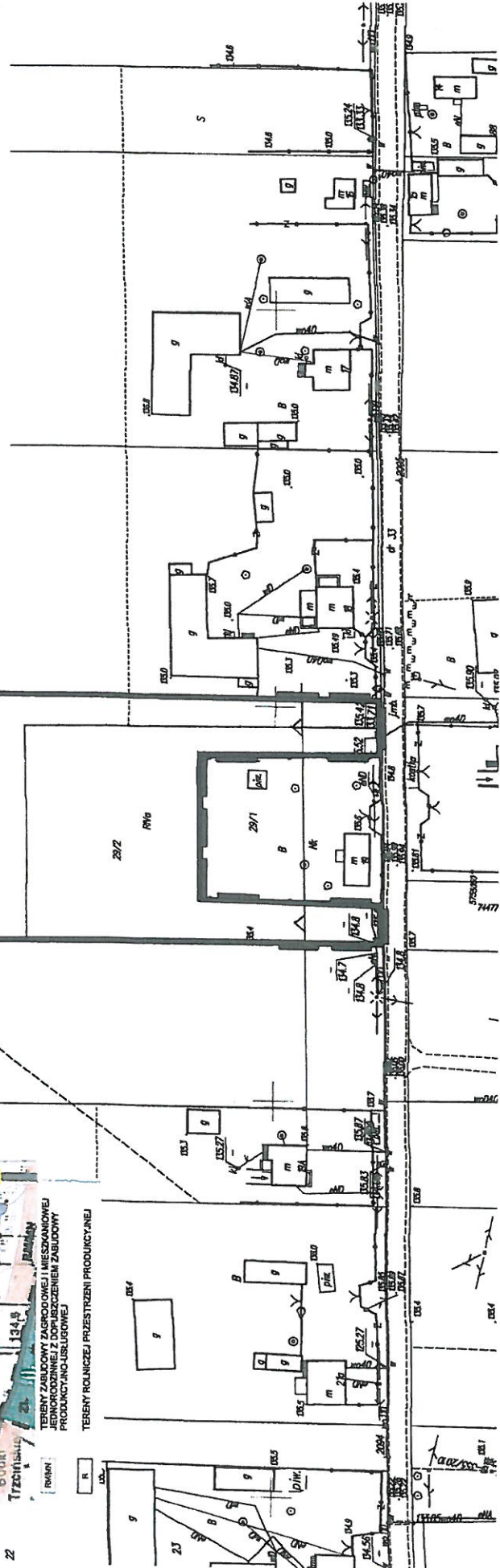
49 N. 6662 3182016  
Zawiera się załącznik do projektu planu z treści materiału parafowanego z zasobu geodezyjnego i kartograficznego.  
STAROSTWO POWIATOWE  
w Skarżewicach  
Wyczał Gocdzisz, Kajastru i Gospodarki  
Mieruchonosciami  
Kasza materiał z zasobu 1440 00 11 00  
Identyfikacji ewidencji materiałów z zasobu  
Data wydania kopii 2015.03.31  
Inne nazwisko i podpis osoby  
Prezesa...  
Z...  
mgr inż. Andrzej Świątek  
GEODETA-KARTOGRAF



OZNACZENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ  
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY















WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY KAWĘCZYN

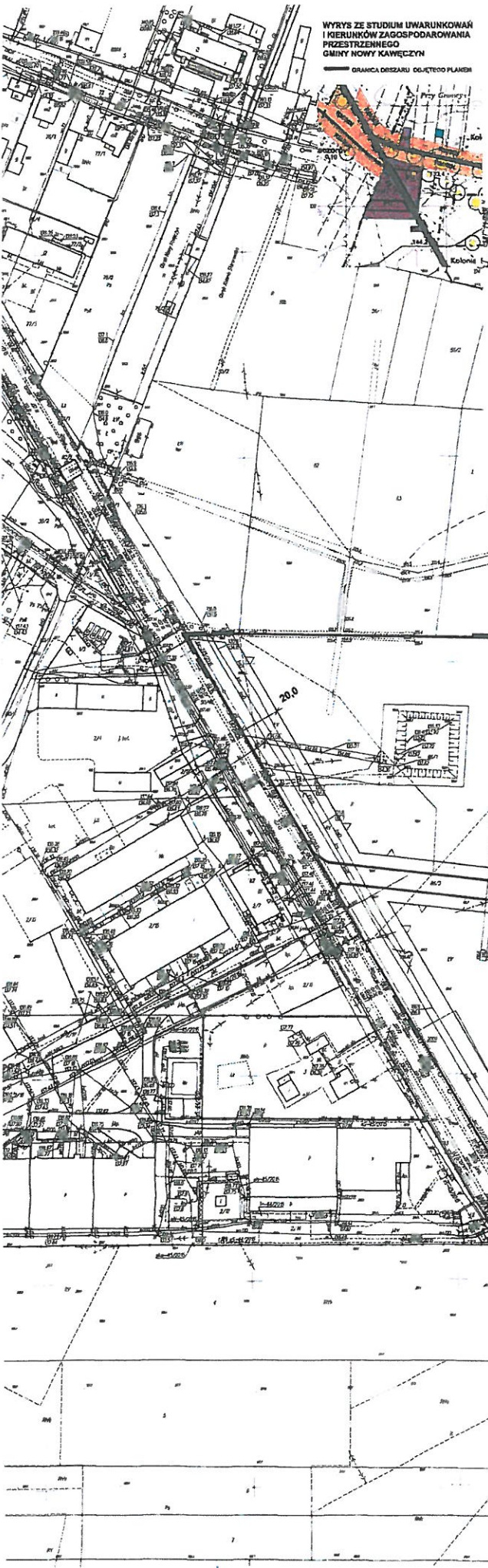
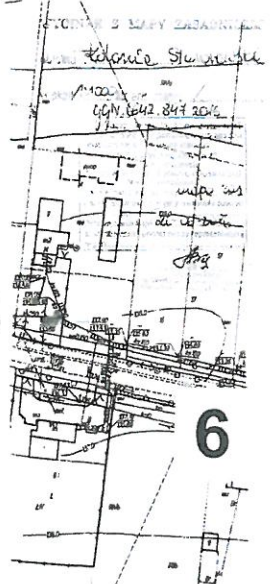
### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY KAWĘCZYN

#### KOLONIA STARORAWSKA






RYSUNEK PLANU

1: 1000

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVIII/147/2017 RADY GMINY W NOWYM KAWĘCZYNIE Z DNIA 31 SIERPNIA 2017 ROKU



#### OZNACZENIA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

