

**UCHWAŁA NR V/34/24
RADY MIEJSKIEJ W INOWŁODZU**

z dnia 26 lipca 2024 r.

w sprawie w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Inowłódz dla potrzeb oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz i planów miejscowych (kadencja 2024-2029)”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) Rada Miejska w Inowłodzu uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Inowłódz dla potrzeb oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz i planów miejscowych (kadencja 2024-2029)” sporządzonej przez Burmistrza Inowłodza, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Rada Miejska w Inowłodzu zobowiązuje Burmistrza Inowłodza do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w zakresie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Inowłodza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Inowłodzu

Roman Rodakowski

Załącznik do uchwały Nr V/34/24
Rady Miejskiej w Inowłodzu
z dnia 26 lipca 2024 r.

90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
tel. (42) 632-80-38
fax (42) 634-07-00
www.wmwprojekt.pl
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl
ING Bank Śląski S.A. Konto Nr
77 1050 1461 1000 0092 5321 3921

Nazwa opracowania:

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY INOWŁÓDZ**

**dla potrzeb oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Inowłódz, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy
Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz i planów miejscowych
sporządzona na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(kadencja 2024-2029)**

Zleceniodawca: **Gmina Inowłódz**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**

do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135

od dn. 10.08.2014 uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3,
4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr inż. Valentina Bogomolova

uprawniona do sporządzania planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy

z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Łódź, luty 2024 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

Część tekstowa

- Opis

Część graficzna

- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz wraz ze wskazaną lokalizacją:
 - obowiązujących miejscowych planów,
 - miejscowych planów w trakcie sporządzania
 - obszarów do opracowania miejscowych planów.....**zał. nr 1**
- Obowiązujące miejscowe plany – rysunki planów.....**zał. nr 2.1-2.18**
- Miejscowe plany w trakcie sporządzania – załączniki graficzne do uchwały o sporządzeniu miejscowych planów.....**zał. nr 3.1-3.7**

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania	4
2. Cel opracowania	4
3. Materiały wejściowe.....	5
4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.....	5
5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – ruch budowlany w świetle wydanych decyzji.....	8
5.1 Decyzje o warunkach zabudowy	8
5.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	9
6. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	10
6.1 Studium, jako dokument planistyczny	10
6.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz	10
6.2.1 Studium uikzp z 2001 r.	10
6.2.2 Studium uikzp z 2011 r.	10
6.2.3 Obowiązująca zmiana Studium uikzp z 2018 r.	11
6.3 Ocena aktualności zmiany Studium uikzp z 2018 r.	11
7. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	18
7.1 Obowiązujące miejscowe plany	18
7.2 Miejscowe plany w trakcie sporządzania.....	22
8.Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu	24
9.Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .	25
10. Wyniki analizy	26
10.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	26
10.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	27
11. Projekt uchwały Rady Miejskiej w Inowłodzu w sprawie aktualności miejscowych planów	28

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi umowa Nr 11/24 zawarta 3 stycznia 2024 r. pomiędzy gminą Inowłódz a firmą „WMW - projekt” s.c. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 116/49 na wykonanie opracowania „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz i planów miejscowych” na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w przepisach.

2. Cel opracowania

Potrzeba przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Inowłódz jest wymogiem formalnym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) (zwanej dalej „ustawą zmienioną”), która uwzględnia nowe uwarunkowania formalno-prawne wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) (zwanej dalej „nowelizacją ustawy z 2003 r.”).

Przed wejściem w życie „nowelizacji ustawy z 2003 r.” art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym brzmiał: *„w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt gminy (...) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium (...)”*.

„Nowelizacja ustawy z 2003 r.” wprowadziła zamiast studium uikzp nowy rodzaj opracowania planistycznego w randze aktu prawa miejscowego obejmującego całą gminę – plan ogólny.

W związku z powyższym, zgodnie z obowiązującą „ustawą zmienioną” art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: *„w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt gminy (...) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania (...)”*.

Powyższą ocenę należy wykonać co najmniej jeden raz w czasie kadencji rady.

Zgodnie z ww. ustawą wójt przekazuje radzie gminy wyniki przedmiotowej analizy, po wcześniejszym uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonej analizy, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności, wcześniej studium uikzp, obecnie planu ogólnego oraz planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, uwzględniając obecnie uwarunkowania formalno-prawne wynikające

z „nowelizacji ustawy z 2003 r.” może podjąć tylko w odniesieniu do miejscowych planów, uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia ich zmiany.

Należy podkreślić, że **stwierdzenie nieaktualności ww. aktów planistycznych nie wymusza na radzie gminy obowiązku ich aktualizacji.**

Wobec braku możliwości oceny planu ogólnego, dla którego „nowelizacja ustawy z 2003 r.” ustaliła termin opracowania przez gminy do końca 2025 r. w niniejszym opracowaniu odniesiono się do aktualnie obowiązującej zmiany Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz.

Zgodnie z powyższym niniejsze opracowanie określa:

- zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
- aktualność obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz,
- aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- postęp sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie procedowania,
- wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu,
- propozycję wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów.

Ponadto zawiera projekt uchwały Rady Miejskiej w Inowłodzu w sprawie aktualności miejscowych planów, ale bez odniesienia się do planu ogólnego gminy wobec braku takiego opracowania i tym samym możliwości jego oceny.

3. Materiały wejściowe

Materiały wejściowe do niniejszego opracowania stanowią:

- zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzona uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r.,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2019-2023.

4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Podstawę formalną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Inowłódz przed wejściem w życie ustawy z 2003 r. stanowiły:

- uchwała nr XXIV/161/97 Rady Gminy w Inowłodzu z dnia 13 marca 1997 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1997 r. Nr 16, poz. 45),
- uchwała nr XXXII/260/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Liciężna i Zakościele (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 61, poz. 1281),
- uchwała nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na terenie sołectw: Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele i Żądłowice (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 61, poz. 1282),
- uchwała nr XXXII/262/01 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na obszarze sołectwa Zakościele (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 61, poz. 1283),
- Uchwała nr VII/55/2003 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz na obszarze miejscowości Inowłódz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 351, poz. 3480),

Politykę przestrzenną w ww. okresie, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, określało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzone uchwałą Nr XXVI/197/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 22 marca 2001 r.

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.

Na mocy art. 87 ustawy z 2003 r.:

- „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc”,
- „obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.”

Zgodnie z powyższym wszystkie ww. miejscowe plany oraz Studium uikzp z 2001 r. zachowały moc. Po wejściu w życie ustawy z 2003 r. zostało sporządzone nowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałą nr XVI/87/2011 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 grudnia 2011 r.

Obecnie obowiązująca zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzona uchwałą nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. stanowi nowelizację poprzednio obowiązującego Studium uikzp z 2011 r. W stosunku do poprzedniego Studium uikzp nowelizacja uwzględnia istniejący stan zagospodarowania oraz wprowadza znaczące zmiany jedynie dla terenów o stosunkowo małej całkowitej powierzchni.

Ustawa z 2003 r. w zakresie prowadzenia działalności decyzyjnej w gospodarowaniu przestrzenią utrzymywała jako podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę miejscowy plan, a w sytuacji braku takiego planu dała możliwość wydawania „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

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

- decyzje o warunkach zabudowy – podstawowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; decyzje tego typu wydawane były na podstawie art. 59 ustawy z 2003 r. z uwzględnieniem przepisów wykonawczych przedstawionych w Rozporządzeniu 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. 2003 nr 164 poz. 1588), rozporządzenie 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. 2003 nr 164 poz. 1589),
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – wyjątkowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji związanych ze szczególnym interesem publicznym; decyzje tego typu wydaje się na podstawie art. 50 ustawy z uwzględnieniem przepisów wykonawczych przedstawionych w Rozporządzeniu 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. 2003 nr 164 poz. 1589).

Obowiązujące w gminie Inowłódz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszary o niewielkich powierzchniach – łącznie 365,75 ha. Procentowy udział powierzchni objętej tymi planami w stosunku do powierzchni gminy wynosi 3,75%.

Tym samym dla prawie całego obszaru gminy podstawę do realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wymienione wcześniej decyzje.

5. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – ruch budowlany w świetle wydanych decyzji

W obszarze gminy Inowódz, która posiada niewielkie pokrycie miejscowymi planami, ruch budowlany odbywa się w zdecydowanej przewadze poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla potrzeb określenia charakteru zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Inowódz przedstawiono charakterystykę decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stanowiących podstawę dokonujących się przekształceń przestrzennych. Analizą objęto lata 2019-2023.

5.1 Decyzje o warunkach zabudowy

Wydane decyzje o warunkach zabudowy podzielono w zależności od rodzaju inwestycji na 6 grup:

- nowe budynki mieszkalne jednorodzinne,
- rozbudowa lub przebudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- nowe budynki gospodarcze, garażowe,
- nowe budynki rekreacji indywidualnej,
- nowe budynki handlowo-usługowe,
- inne inwestycje, w tym budowa silosów, budynków produkcyjno-magazynowych, usługowych, szamb.

Wykaz liczby decyzji wydanych w latach 2019-2023 z podziałem na grupy przedstawiono w **tab. nr 1**.

Tab. nr 1 Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019-2023

Rok	Bud. mieszkalne jednorodzinne		Nowe bud. gospodarcze, garażowe	Nowe bud. rekreacji indywidualnej	Nowe budynki. handlowo-usługowe	Inne inwestycje	Łączna liczba decyzji	Decyzje odmowne
	Nowe	Rozbud., nadbud., przebud.						
2019	22	-	1	-	-	2	25	-
2020	18	2	-	2	-	2	24	-
2021	21	0	-	0	2	-	23	-
2022	42	5	1	5	-	8	61	1
2023	24	-	5	-	2	2	35	2
Razem	127	7	7	7	4	14	168	3

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz innych inwestycji zlokalizowanych zwłaszcza w zachodniej i centralnej części

gminy (obręby geodezyjne: Brzustów, Inowłódz, Królowa Wola oraz Spała). Relatywnie mała liczba decyzji dotyczy rozbudów, nadbudów oraz przebudów budynków mieszkalnych (wyróżnia się obręb Brzustów) oraz budowy nowych budynków rekreacji indywidualnej (wyróżnia się obręb geodezyjny Inowłódz) i nowych budynków gospodarczych i garażowych (wyróżnia się obręb geodezyjny Brzustów).

Decyzje odmowne dotyczyły 3 przypadków w całym analizowanym ponad 4-letnim okresie, co stanowi niewielki odsetek wszystkich wniosków o wydanie decyzji. Największą dynamikę w zakresie zainteresowania planowanymi inwestycjami można zaobserwować w latach 2021-2022 w obrębach geodezyjnych: Inowłódz, Królowa Wola oraz Zakościele.

5.2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego zasadniczo dotyczyły budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (np. elektroenergetycznej – przyłącza kablowe i napowietrzne) oraz budowy lub przebudowy infrastruktury drogowej (np. oświetlenie drogowe).

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono liczbę wydanych decyzji w okresie 2019-2023 r. z podziałem na decyzje dotyczące infrastruktury technicznej i drogowej.

Tab. nr 2 Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2019-2023

Rok	Bud. lub przebud. sieci i urządzeń infrastruktury technicznej	Bud. lub przebud. urządzeń infrastruktury drogowej	Inne	Łączna liczba decyzji
2019	10	-	-	10
2020	44	1	-	45
2021	1	-	-	1
2022	-	1	-	1
2023	2	1	-	3
Razem	57	3	-	60

Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wskazuje na przewagę planowanych inwestycji z zakresu budowy lub przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej. Najwięcej decyzji w tym zakresie obejmuje budowę linii napowietrznych oświetlenia ulicznego. Pod względem lokalizacji najwięcej decyzji wydano w obrębach geodezyjnych: miasto Inowłódz oraz Spała, natomiast najmniej – w Dąbrowie.

W badanym okresie budowa lub przebudowa sieci i urządzeń infrastruktury drogowej obejmowały 5% wszystkich wydanych w analizowanym okresie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji wydano w obrębach geodezyjnych: miasto Inowłódz, Królowa Wola oraz Spała, najmniej – w obrębach geodezyjnych: Dąbrowa oraz Żądłowice.

Największą liczbę decyzji wydano w 2020 r. W pozostałych latach ich liczba pozostawała na znacznie mniejszym poziomie.

6. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

6.1 Studium, jako dokument planistyczny

Przed wejściem w życie 24 września 2023 r. „nowelizacji ustawy z 2003 r.” studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy było podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej samorządu. Zgodnie z nowymi przepisami będzie nim również do czasu utraty mocy (31.12.2025 r.) lub wcześniejszego sporządzenia przez gminę planu ogólnego obejmującego jej cały obszar. Niemniej jednak studium uikzp pozostanie wyrazem poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy do końca 2025 r.

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

Studium uikzp 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 sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Określona w studium uikzp polityka przestrzenna powinna być zgodna z zasadami ustanowionymi w przepisach prawnych, w tym przede wszystkim z art. 10 ustawy z dnia 2003 r. sprzed „nowelizacji ustawy z 2003 r.”, w którym określono merytoryczną zawartość studium uikzp.

Studium uikzp nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące (z zastrzeżeniem wskazanych powyżej ram czasowych) dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów.

6.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz

6.2.1 Studium uikzp z 2001 r.

Pierwotne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz zatwierdzone uchwałą nr XXVI/197/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 22 marca 2001 r. zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r.

W miarę upływu czasu dokument ten wymagał uwzględnienia aktualnej sytuacji i ewoluujących potrzeb gminy, co znalazło odzwierciedlenie w kolejnych edycjach podstawowego dokumentu.

6.2.2 Studium uikzp z 2011 r.

Ze względu na niedostosowanie zawartości Studium uikzp z 2001 r. do wymogów formalnych wynikających z ustawy z 2003 r. wyrażające się zbyt dużą ogólnością, w tym brakiem ustalenia

wskaźników oraz parametrów zabudowy, sposobu określania wymagań dla rozwoju zabudowy bez ustalenia żadnych zakazów, a jedynie postulatów i zaleceń, zostało sporządzona nowe Studium uikzp zatwierdzone uchwałą Nr XVI/87/2011 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 grudnia 2011 r.

Część graficzna Studium została sporządzona w skali 1: 25 000.

W analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Inowłódz z 2017 r. stwierdzono, że występujące uwarunkowania wynikające z analizy stanu istniejącego są adekwatne do sformułowanych kierunków polityki przestrzennej gminy i dokument ten jest nieaktualny tylko częściowo tj. w odniesieniu do wybranych pojedynczych terenów.

6.2.3 Obowiązująca zmiana Studium uikzp z 2018 r.

Obowiązująca zmiana Studium uikzp z 2018 r. stanowiła nowelizację Studium uikzp z 2011r. obejmującą porządkowanie zapisów bez zmiany podstawowej warstwy merytorycznej i przyjętej już polityki rozwoju, wprowadzając jedynie zmiany jako wynik aktualizacji uwarunkowań rozwoju gminy oraz zmiany będące wynikiem rozpatrzenia wniosków o zmianę dokumentu i dokonanych uzgodnień i opiniowania. Zmieniono również skalę części graficznej: części „Uwarunkowania” na 1:20 000, a części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” na 1: 10 000.

6.3 Ocena aktualności Zmiany studium uikzp z 2018 r.

Pod względem merytorycznym stwierdza się, że zmiana Studium uikzp z 2018 r. składa się z:

- części tekstowej uwarunkowań, obejmującej rozdziały: I – Wprowadzenie, II – Miejsce gminy w kraju i regionie, III – Uwarunkowania,
- części tekstowej kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obejmującej rozdziały: I – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, II – Podsumowanie.
- części graficznej – rysunki:
 - „Uwarunkowania” w skali 1:20 000,
 - „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” w skali 1:10 000.

W części tekstowej „Tekst studium cz. 1 – Uwarunkowania”:

- rozdział I – Wprowadzenie – zawiera podstawy prawne, cel i zakres opracowania oraz charakterystykę i powiązania zewnętrzne gminy,
- rozdział II – Miejsce gminy w kraju i regionie – zawiera zasady i ustalenia strategii rozwoju gminy na szczeblu krajowym, wojewódzkim, powiatowym, gminnym oraz ustalenia ramowego studium uikzp związku metropolitalnego,
- rozdział III – Uwarunkowania – zawiera zestaw informacji na temat dotychczasowego stanu gminy. Uwzględniono: dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony, stan środowiska, stan dziedzictwa kulturowego i zabytków

oraz dóbr kultury współczesnej, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym (w tym granice krajobrazów priorytetowych), warunki i jakość życia mieszkańców, zagrożenia i stan bezpieczeństwa ludności i jej mienia, wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej, występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, infrastrukturę gazowniczą, infrastrukturę ciepłowniczą, gospodarkę odpadami, stan prawny gruntów, zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

W części tekstowej „Tekst studium cz. 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”:

- Rozdział I – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – określa zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy w zakresach: struktury przestrzennej gminy oraz przeznaczeń terenów (w tym terenów wyłączonych spod zabudowy), wytycznych do planów miejscowych (kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów), obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, kierunków rozwoju komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej, obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, obszarów (w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, , obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeniach prowadzenia działalności gospodarczej, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych, granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, 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, obszarów problemowych.
- Rozdział II – Podsumowanie – zawiera objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz ich graficzne przedstawienie na tle gminy.

W części graficznej:

- Na rysunku „Uwarunkowania” w skali 1:20 000 przedstawiono podział obszaru gminy na tereny

o różnym użytkowaniu. Ponadto na ww. rysunku przedstawiono: wybrane obiekty użyteczności publicznej (m. in. urząd gminy, szkoły, urzędy pocztowe), rezerwy terenów według obowiązujących planów miejscowych (m. in. projektowane tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-letniskowej), środowisko przyrodnicze (m. in. obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody, obszary podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych, złoża kopalin), wybrane obiekty infrastruktury technicznej (nieczynne składowiska odpadów, zbiorniki retencyjne, stacje bazowe telefonii komórkowej), ograniczenia w zagospodarowaniu terenu (m. in. tereny o trudnych warunkach geodezyjnych, tereny zagrożone ruchami masowymi, osuwiska), środowisko kulturowe (m. in. obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do ewidencji zabytków, ślady osadnictwa – obszary i stanowiska archeologiczne) oraz szlaki turystyczne (m. in. piesze, rowerowe, kajakowe). Rysunek także zawiera schematy: rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, uwarunkowań przyrodniczych, uwarunkowań kulturowych dziedzictwa historycznego, układu hydrograficznego, infrastruktury technicznej (uzbrojenia technicznego i dróg).

- Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” w skali 1:10 000 w ramach kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy przedstawiono podział obszaru gminy na tereny o różnym przeznaczeniu w podziale na: strefę zainwestowania (m. in. tereny wielofunkcyjnego rozwoju Inowłódza, tereny wielofunkcyjnego rozwoju usług turystyki w Spale, tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej, tereny usług, tereny aktywności gospodarczej, tereny infrastruktury technicznej, tereny powierzchniowej eksploatacji surowców), strefę otwartą (m. in. tereny rolne, tereny lasów, tereny wód płynących, obszary na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE słonecznej o mocy przekraczającej 100kW), tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczeń w zabudowie (m. in. obszar szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone ruchami masowymi, osuwiska, tereny udokumentowanych złóż kopalin), tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów (m. in. na cele nierolnicze i nieleśne, tereny występowania gleb III klasy bonitacyjnej), obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy ustawy (o ochronie przyrody, prawo wodne), strefy ochrony konserwatorskiej (m. in. strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa B ochrony konserwatorskiej wybranych elementów środowiska kulturowego, strefa K ochrony krajobrazu kulturowego), kierunki rozwoju komunikacji (istniejące, proponowane, węzły komunikacyjne, szlaki turystyczne), kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej oraz inne ustalenia (m. in. obszary przestrzeni publicznej, zasięg aglomeracji Inowłódz). Rysunek zawiera także schematy: wyróżnienie zmian w studium, kierunki rozwoju systemu przyrodniczego, kierunki rozwoju przestrzennego (strefy ochrony konserwatorskiej), kierunki rozwoju przestrzennego komunikacji i

turystyki, kierunki rozwoju (przestrzeni publiczne, planowane zasięgi miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Załączniki do uchwały o zatwierdzeniu zmiany Studium uikzp gminy Inowłódz stanowiły:

- załącznik nr 1 – część tekstowa „Tekst studium cz. 1 - Uwarunkowania”,
- załącznik nr 2 – część graficzna „Uwarunkowania”,
- załącznik nr 3 – część tekstowa „Tekst studium cz. 2 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”,
- załącznik nr 4 – część graficzna „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”,
- załącznik nr 5 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Dokumentację planistyczną stanowił zbiór dokumentów potwierdzających etapy procedury formalno-prawnej.

Pod względem merytorycznym należy stwierdzić, iż uwzględnione w zmianie Studium uikzp z 2018 r. uwarunkowania oraz wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy są w zasadniczej części aktualne.

Powyższe stwierdzenie wynika przede wszystkim z terminu zatwierdzenia Zmiany studium uikzp z 2018 r. – sierpień 2018 r. – tj. stosunkowo niewielkim upływie czasu od uchwalenia dokumentu oraz pozostających w zasadniczej części aktualnych uwarunkowań.

Należy podkreślić, że w tekście zmiany Studium uikzp z 2018 r. zaktualizowano uwarunkowania, wykorzystując materiały zawarte w Studium uikzp z 2011 r. oraz informacje o stanie faktycznym. Ustalono poprzednio kierunki także podległy weryfikacji i aktualizacji.

W zmianie Studium uikzp z 2018 r. w stosunku do Studium uikzp z 2011 r. wprowadzono zmiany dotyczące:

- aktualizacji syntezy uwarunkowań zewnętrznych oraz uwarunkowań wewnętrznych rzutujących na zagospodarowanie gminy,
- aktualizacji prognozy zmian demograficznych według aktualnych danych statystycznych (na podstawie danych pozyskanych z GUS);
- uszczegółowienia ustaleń dla poszczególnych terenów funkcjonalnych wydzielonych w ramach strefy zainwestowania i strefy otwartej oraz określenie postulowanych wskaźników: udziału powierzchni biologicznie czynnej i wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki;
- określenia interpretacji ustaleń zmiany Studium uikzp na potrzeby planów miejscowych;
- aktualizacji ustaleń w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów:
 - zapisów dotyczących form ochrony przyrody;
 - zasad ochrony surowców naturalnych, w tym uwzględnienia udokumentowanych złóż kopalin

- oraz obszarów i terenów górniczych,
- zasad ochrony powietrza atmosferycznego,
 - zasad ochrony zasobów wodnych i ich jakości,
 - weryfikacji oraz wprowadzenia dodatkowych zapisów dotyczących obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - aktualizacji ustaleń w zakresie kierunków rozwoju komunikacji:
 - utrzymania wskazanych w Studium uikzp z 2011 r. obwodnic Inowłódza w ciągu drogi krajowej nr 48 oraz w ciągu drogi krajowej nr 726 ze wskazaniem braku ich uwzględnienia w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Łódzkiego na lata 2017 -2036,
 - uszczegółowienia zapisów dotyczących ruchu pieszego i rowerowego,
 - określenia możliwych odstępstw od przyjętych minimalnych wskaźników dla miejsc postojowych i ich uwzględnienie w planach miejscowych,
 - uszczegółowienia zapisów dotyczących koordynacji polityki rozwoju transportu i polityki rozwoju przestrzennego,
 - wskazania rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 726 na odcinku Rawa Mazowiecka – Inowłódz – Bukowiec Opoczyński oraz Opoczno-Żarnów jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - aktualizacji w zakresie kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w zakresie uzbrojenia technicznego:
 - wprowadzenia zapisów dotyczących rozwoju energetyki odnawialnej, w tym wyznaczenie 2 obszarów dla rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy przekraczającej 100kW (w rejonie oczyszczalni ścieków w Zakościelu oraz na zrekultywowanym składowisku odpadów w Inowłodzu),
 - wskazania na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia z dopuszczeniem zmiany jego trasy w miejscowych planach,
 - wprowadzenia zapisu o rozwiązaniach indywidualnych stanowiących główne źródło ogrzewania oraz nakazu spełniania przez nowe źródła wymogów Programy ochrony powietrza,
 - wprowadzenia dopuszczenia budowy i rozbudowy indywidualnych ujęć wody,
 - wprowadzenia zapisu o rozbudowie i modernizacji systemu kanalizacji sanitarnej, w tym budowy oczyszczalni ścieków w zasięgu aglomeracji Inowłódz,
 - wprowadzenia zapisu o sposobach odprowadzania wód opadowych, w tym określenia dominujących systemów odbioru i retencjonowania,
 - wprowadzenia ograniczeń w zakresie realizacji stacji bazowych telekomunikacyjnych dla

- obszarów zabudowy chronionej,
- wprowadzenia rozdziału dotyczącego odnawialnych źródeł energii i przewidywalnego sposobu ich wykorzystywania na terenie gminy,
 - wprowadzenia rozdziałów, zawierających informacje o obszarach, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
 - wprowadzenia nowych zapisów dla obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - wprowadzenia zapisów dla obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - wprowadzenia rozdziałów, zawierających zapisy o:
 - obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz wymaganiach i warunkach dla planowanej na tych obszarach zabudowy,
 - obszarach narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oraz wymaganiach i warunkach dla planowanej na tych obszarach zabudowy,
 - obszarach funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, wprowadzając definicję obszaru funkcjonalnego,
 - obszarach zdegradowanych, niewystępujących na terenie gminy,
 - obszarach, 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, zagospodarowaniu i użytkowaniu,
 - obszarach problemowych;
 - aktualizacji zapisów dotyczących obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, w tym wskazania preferowanych kierunków rekultywacji dla poszczególnych złóż;
 - wskazania działek położonych w granicach terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Zmiana Studium uikzp z 2018 r. wraz ze sporządzoną dla jej potrzeb prognozą oddziaływania na środowisko uzyskała niezbędne uzgodnienia i opinie, a także była przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

Po rozpatrzeniu uwag zgłoszonych podczas ww. publicznego wyłożenia zmiany Studium uikzp z 2018 r. została przekazana do Rady Gminy Inowłódz celem jej uchwalenia, co miało miejsce w sierpniu 2018 r.

Uwzględniając upływ czasu, analizowany dokument pod względem zawartości nie odpowiada wymogom zmienionych po 2018 r. przepisów, bowiem nie uwzględnia m. in.:

- ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030 przyjętej uchwałą nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r.,
- ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego przyjętego uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.,
- Programu opieki nad zabytkami gminy Inowłódz na lata 2021-2024 przyjętego uchwałą nr XLV/279/2022 Rady Gminy Inowłódz z dnia 27 stycznia 2022 r.,
- obowiązujących przepisów dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW (poprzednio 100 kW), dla których wymagane jest ustalenie ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z 2003 r., zgodnie z nowelizacją Prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła do nowelizacji ustawy z dnia z 2003 r. rozdział 5a, którego regulacje obowiązują od 24 września 2023 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późn. zm.),

a także

- uchwalonych po 2018 r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zasięgów i przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do aktualnych zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Pod względem formalnym należy stwierdzić, że:

Zmiana Studium uikzp z 2018 r. została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), określającej m.in. procedurę jej sporządzania oraz zawartość.

W zmianie Studium uikzp z 2018 r. w stosunku do Studium uikzp z 2011 r. uwzględniono wymogi przepisów, ustaw i rozporządzeń, które weszły w życie po 2011 r. tj. od czasu zatwierdzenia poprzedniego dokumentu. Zmiana Studium uikzp z 2018 r. zgodnie z ww. przepisami, zawierała pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków przedstawione w częściach tekstowej i graficznej.

Obecnie, ze względów na aktualne uwarunkowania formalne, obowiązująca zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz już nie może podlegać aktualizacji. Powyższe wynika z przepisów przejściowych „nowelizacji ustawy z 2023 r.”, które stanowią, iż tylko projekty studiów uikzp lub ich zmiany, które przed wejściem w życie „nowelizacji ustawy z 2023 r.” tj. 24 września 2023 r. zostały doprowadzone do etapu uzgodnień i opinii mogą być procedowane na starych warunkach. W pozostałych przypadkach (poza pojedynczymi wyjątkami wskazanymi w przepisach) brak możliwości podejmowania zmian – aktualizacji studiów uikzp.

Reasumując, pod względem formalnym Zmiana studium uikzp z 2018 r. spełniła wszystkie wymogi

obowiązujących w czasie jej opracowania przepisów, ale w wyniku wejścia w życie „nowelizacji ustawy z 2003 r.” utraci swoją ważność przed 1 stycznia 2026 r.

7. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- obowiązujące miejscowe plany,
- miejscowe plany w trakcie sporządzania.

7.1 Obowiązujące miejscowe plany

Obecnie na obszarze gminy obowiązują plany, wykaz których przedstawiono w **tab. nr 3**.

Lokalizację zasięgów poszczególnych obowiązujących miejscowych planów przedstawiono na tle rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiącym załącznik do zmiany Studium uikzp z 2018 r. – **zał. nr 1**. Rysunki obowiązujących miejscowych planów¹ przedstawiono na **zał. nr 2.1-2.18** według kolejności przedstawionej w **tab. nr 3**.

Tab. nr 3. Obowiązujące miejscowe plany w gminie Inowłódz

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficznego z rysunkami planów
1.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała	Określenie zasad zagospodarowania fragmentu osiedla mieszkaniowo – usługowego położonego w rejonie ulic W. Komara oraz Hubala w miejscowości Spała	Uchwała nr LXIX/454/23 Rady Gminy Inowłódz z dnia 23 listopada 2023 r.	Tracą moc: - uchwała nr XXIV/161/97 Rady Gminy w Inowłodzu z dnia 13 marca 1997 r. – <u>w części</u> , - uchwała nr VII/56/2003 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 czerwca 2003 r. – <u>w całości</u>	1/2.1
2.	Gmina Inowłódz, miejscowość Zakościele, rejon Zakątek	Weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie (uchwała nr XXII/131/20)	Uchwała nr LXIV/416/23 Rady Gminy Inowłódz z dnia 30 czerwca 2023 r.	Traci moc uchwała nr XXII/131/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 marca 2020 r. – <u>w części</u>	2/2.2
3.	Gmina Inowłódz, miejscowość Królowa Wola	Ustalenie zasad zagospodarowania obszaru	Uchwała nr XXIII/139/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 30 kwietnia 2020 r.	-	3/2.3

¹ Załączniki graficzne zostały pomniejszone do wielkości arkusza A4 – określona na nich skala nie jest wiążąca dla rysunku.

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficznego z rysunkami planów
4.	Gmina Inowłódz, miejscowość Zakościele, rejon Zakątek	Weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie (uchwała nr XXXII/261/2001)	Uchwała nr XXIII/131/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 marca 2020 r.	Traci moc uchwała nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. – <u>w części</u>	4/2.4
5.	Gmina Inowłódz, miejscowość Inowłódz, rejon kopalni chalcodonitu	Ustalenie zasad zagospodarowania obszaru	Uchwała nr XXI/127/20 Rady Gminy Inowłódz z dnia 27 lutego 2020 r.	-	5/2.5
6.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała, ul. Podleśna/ul. Władysława Komara/ul. Janusza Kusocińskiego	Weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie (uchwała nr XLVII/295/2018)	Uchwała nr XIV/84/19 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 września 2019 r.	Traci moc uchwała nr XLVII/295/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. – <u>w całości</u>	6/2.6
7.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała, ul. Wojciechowskie-go	Ustalenie zasad zagospodarowania obszaru	Uchwała nr XLII/257/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 lutego 2018 r.	-	7/2.7
8.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała, ul. Mościckiego/ul. Piłsudskiego	Weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązujących miejscowych planach (uchwała nr XLVII/295/2018, uchwała nr XXXII/260/2001)	Uchwała nr XX/109/2016 Rady Gminy Inowłódz z dnia 30 marca 2016 r.	Tracą moc: - uchwała nr XXIV/161/97 Rady Gminy w Inowłodzu z dnia 13 marca 1997 r. – <u>w części</u> , - uchwała nr XXXII/260/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. – <u>w części</u>	8/2.8
9.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała, ul. Nadpiliczna	Weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie (uchwała nr XXIV/161/97)	Uchwała nr XLV/262/2014 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 maja 2014 r.	Traci moc uchwała nr XXIV/161/97 Rady Gminy w Inowłodzu z dnia 13 marca 1997 r. – <u>w części</u>	9/2.9
10.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała, ul. Hubala 2	Weryfikacja zasad zagospodarowania ustalonych w dotychczas obowiązującym miejscowym planie	Uchwała nr XLV/261/2014 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 maja 2014 r.	Traci moc uchwała nr XXIV/161/97 Rady Gminy w Inowłodzu z dnia 13 marca 1997 r. – <u>w części</u>	10/2.10

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficznego z rysunkami planów
		(uchwała nr XXIV/161/97)			
11.	Gmina Inowłódz, wieś Teofilów	Ustalenie zasad zagospodarowania obszaru	Uchwała nr XLIV/233/2010 Rady Gminy Inowłódz z dnia 20 maja 2010 r.	-	11/2.11
12.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała	Zmiana przeznaczenia w części fragmentu terenu z funkcji – tereny usług turystycznych oznaczonych w planie symbolem 25 UT, na cele zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych i turystyki	Uchwała nr IX/74/2003 Rady Gminy Inowłódz z dnia 14 października 2003 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłodzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. – <u>w części</u>	12/2.12
13.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała	Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji – tereny zielone oznaczonych w planie symbolem RP, na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy	Uchwała nr VII/56/2003 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 czerwca 2003 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłodzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. – <u>w części</u>	13/2.13
14.	Gmina Inowłódz, miejscowość Inowłódz	Zmiana przeznaczenia terenu z funkcji – tereny usług turystycznych oznaczonych w planie symbolem 20 UT, na cele zabudowy handlowo-usługowej	Uchwała nr VII/55/2003 Rady Gminy Inowłódz z dnia 26 czerwca 2003 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłodzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. – <u>w części</u>	14/2.14
15.	Gmina Inowłódz, sołectwo Zakościele	Zmiana przeznaczenia fragmentu terenu z funkcji – tereny upraw rolnych oznaczonych w planie symbolem RP, położonych po zachodniej stronie drogi o symbolu 025TDG, na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i letniskowego	Uchwała nr XXXII/262/01 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłodzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. – <u>w części</u>	15/2.15

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Nr na zał. nr 1/ nr zał. graficznego z rysunkami planów
16.	Gmina Inowłódz, sołectwa Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele i Żądłowice	Zmiany przeznaczeń fragmentów terenów w sołectwach Inowłódz, Spała, Brzustów, Konewka, Konewka, Królowa Wola, Liciężna, Poświętne, Teofilów, Zakościele, Żądłowice	Uchwała nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłodzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. – <u>w części</u>	16.1-16.2/ 2.16.1-2.16.7
17.	Gmina Inowłódz, sołectwa Inowłódz, Spała, Liciężna i Zakościele	Zmiany przeznaczeń fragmentów terenów w sołectwach Inowłódz, Spała, Liciężna oraz Zakościele	Uchwała nr XXXII/260/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłodzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. – <u>w części</u>	17.1-17.2/ 2.17.1-2.17.3
18.	Gmina Inowłódz	Zmiana przeznaczeń dla jednostek bilansowych „B” oraz „C”	Uchwała nr XXIV/161/97 Rady Gminy Inowłódz z dnia 13 marca 1997 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr X/45/90 Gminnej Rady Narodowej w Inowłodzu z dnia 26 kwietnia 1990 r. – <u>w części</u>	18.1-18.3/ 2.18.1-2.18.3

Procentowy udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w stosunku do powierzchni gminy wynosi 365,75 ha, co stanowi 3,75% powierzchni gminy.

W odniesieniu do zawartości merytorycznej obowiązujące miejscowe plany można podzielić na:

- plany sporządzone na podstawie ustawy z 1994 r. (l.p. 13-18 w **tab. nr 3**) całkowicie nie odpowiadają wymogom obowiązującej „zmienionej ustawy z 2003 r.” zarówno pod względem treści tekstowej jak i graficznej. Określają one w bardzo ogólny sposób i zasady zagospodarowania przestrzennego i mają załączniki graficzne o bardzo małej czytelności (skala 1:10 000),
- plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r. (l.p. 1-12 w **tab. nr 3**). Należy podkreślić, że plany (l.p. 3-12 w **tab. nr 3**) zostały sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązujące Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które nie zmieniło zasadniczo wymogów zawartości miejscowych planów. Na tej podstawie można stwierdzić, że plany miejscowe (l.p. 3-12 w **tab. nr 3**) uwzględniają wymagany zakres i skalę miejscowego planu i można je

uznać za w miarę aktualne. Natomiast plany miejscowe (l.p. 1, 2 w **tab. nr 3**) odpowiadają wszystkim aktualnym wymogom i można je uznać za aktualne w całości.

Pod względem formalnym, w związku z wejściem w życie ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowe plany (l.p. 13-18 w **tab. nr 3**) są całkowicie nieaktualne. Plany (l.p. 1-12 w **tab. nr 3**), sporządzone w oparciu o ww. ustawę z 2003 r., można uznać za aktualne.

7.2 Miejscowe plany w trakcie sporządzania

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono tereny, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów².

Tab. nr 4. Miejscowe plany w gminie Inowłódz w trakcie sporządzenia

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Uchwała	Uwagi	Stopień zaawansowania prac	Nr na zał. nr 1/ nr zał. z uchwałami o przystąpieniu do planów
1.	Gmina Inowłódz, fragment miejscowości Konewka	Ustalenie warunków zagospodarowania terenu budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym o parametrach geometrycznych, nawiązujących do charakteru zabudowy miejscowości Konewka oraz wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach umożliwiających ich wykorzystanie przy utrzymaniu możliwie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr LXIII/407/23 Rady Gminy Inowłódz z dnia 25 maja 2023 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. – <u>w części</u>	wysoki	1/3.1
2.	Gmina Inowłódz, rejon Fryszerka	Określenie zasad dalszego rozwoju zespołu zabudowy rekreacji indywidualnej, z uwzględnieniem walorów środowiska (zadrzewione działki,	Uchwała nr LIV/338/22 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 września 2022 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/261/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. – <u>w części</u>		2/3.2

² Załączniki graficzne zostały pomniejszone do wielkości arkusza A4 – określona na nich skala nie jest wiążąca dla rysunku.

L.p.	Miejscowość i obręb	Główne cele	Uchwała	Uwagi	Stopień zaawansowania prac	Nr na zał. nr 1/ nr zał. z uchwałami o przystąpieniu do planów
		dolina rzeki Cetenki).				
3.	Gmina Inowłódz, fragment miejscowości Spała	Określenie zasad zagospodarowania fragmentu zabytkowego centrum miejscowości Spała położonego w rejonie al. Prezydenta I. Mościckiego oraz ul. Prezydenta S. Wojciechowskiego uwzględniających charakter jego tradycyjnej zabudowy oraz walory środowiska przyrodniczego – fragment parku wpisanego do rejestru zabytków	Uchwała nr XLII/260/21 Rady Gminy Inowłódz z dnia 25 listopada 2021 r.	Zmiana miejscowego planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/260/2001 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 grudnia 2001 r. – <u>w części</u>	wysoki	3/3.3
4.	Gmina Inowłódz, fragment miejscowości Inowłódz, rejon kopalni piasku dz. 2070, 2071	Określenie zasad zagospodarowania obszaru	Uchwała nr XIII/81/19 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 sierpnia 2019 r.	-	wysoki	4.1, 4.2/ 3.4.1, 3.4.2
5.	Gmina Inowłódz, miejscowość Poświętnie, rejon skrzyżowania dróg gminnych nr 116171E, 116213E, 116214E	Określenie zasad zagospodarowania obszaru	Uchwała nr XI/75/19 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2019 r.	-	niski	5/ 3.5.1, 3.5.2
6.	Gmina Inowłódz, miejscowość Spała rejon ul. Nadpilicznej, al. Mościckiego i ul. Hubała	Określenie zasad zagospodarowania obszaru	Uchwała nr XLIII/270/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 marca 2018 r.	-	wysoki	6/3.6
7.	Gmina Inowłódz, miejscowość Zakościele i Inowłódz, rejon kościółka św. Idziego	Określenie zasad zagospodarowania obszaru	Uchwała nr XLIII/268/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 marca 2018 r.	-	niski	7/3.7

Miejscowe plany będące w trakcie procedowania podzielono na dwie kategorie w zależności od stopnia zaawansowania procedury planistycznej tj.:

- niski stopień zaawansowania prac – do tej kategorii zaliczono projekty planów, dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, rozpoczęto wstępne działania formalne wynikające z procedury (ogłoszenie o przystąpieniu, zbieranie wniosków do planów), lecz nie sporządzono jeszcze projektu planu,
- wysoki stopień zaawansowania prac – do tej kategorii zaliczono projekt planu, który wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest w trakcie uzgodnień lub wyłożenia do publicznego wglądu, bądź zatwierdzony ale jeszcze nieopublikowany.

Obecnie procedowane projekty planów obejmują m.in. obszary, które wymagały aktualizacji poprzez dostosowanie do zwiększonego zainteresowania inwestycyjnego lub weryfikacji ustaleń obecnych dokumentów. Obszary objęte uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów obejmują swoim zasięgiem ok. 84,37 ha, co stanowi blisko 1% powierzchni całej gminy. Niniejsze wskazuje na kontynuację zagospodarowania obszaru gminy na podstawie wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Lokalizację obszarów, dla których przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu, przedstawiono na **zał. nr 1**, a ich szczegółowe granice przedstawiają załączniki graficzne do uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów stanowiące **zał. nr 3.1 – 3.7**.

7. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu

W analizowanym okresie wpłynęły 3 wnioski od osób fizycznych, dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, wykaz których przedstawiono w **tab. nr 5**.

Tab. nr 5 Wnioski złożone przez osoby fizyczne w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie obszaru którego dotyczy wniosek	Treść wniosku	Wynik rozpatrzenia
1.	27.02.2023 r.	dz. nr ewid. 47/2, 47/3, 314/3 (w części), 47/2, 47/3, obręb Spała	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod cmentarz parafialny	<u>Negatywny.</u> Brak możliwości przystąpienia do procedury sporządzenia miejscowego planu z uwagi na niezgodność ze Studium uikzp z 2018 r.
2.	02.09.2022 r.	dz. nr ewid. 3486, obręb Inowłódz, Fryszerka	Uwzględnienie działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nadanie numeracji jej podziału i numeracji oraz udzielenie informacji w	<u>Negatywny.</u> Nie przewiduje się przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu uchwalonego uchwałą nr XXXII/261/2001

L.p.	Data wpływu wniosku	Oznaczenie obszaru którego dotyczy wniosek	Treść wniosku	Wynik rozpatrzenia
			sprawie funkcjonowania nazewnictwa i służebności ul. Olchowej	Rady Gminy Inowłódz na wnioskowanej działce
3.	15.02.2024 r.	działka nr ewid. 192/4, obręb Zakościele	Objęcie zabytkowego terenu wokół kościoła św. Idziego w Inowłodzu formą ochrony oraz sklasyfikowanie połowy działki jako teren nieleśny	W odniesieniu do terenu wokół kościoła św. Idziego w Inowłodzu planowany jest plan miejscowy, natomiast w odniesieniu do działki nr ewid. 192/7 obręb Zakościele nie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu – trwają działania formalne ustalające zasadność podjęcia procedury

9. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W zmianie Studium uikzp z 2018 r. jako obszary, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano:

- obszary przestrzeni publicznej, przez które należy rozumieć obszary mające szczególne znaczenie dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, do których zaliczono:
 - tereny ścisłego centrum Inowłódza (Plac Kazimierza Wielkiego),
 - tereny wokół ruin zamku Kazimierza Wielkiego.

Ponadto w zmianie Studium uikzp z 2018 r. jako obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wskazano:

- teren położony w otoczeniu kościoła św. Idziego na pograniczu miejscowości Inowłódz i Zakościele,
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne i ich uwzględnienie w przyszłych planach miejscowych (głównie w sołectwach Brzustów, Królowa Wola oraz Poświętne).

Dla wszystkich terenów budowlanych wskazanych w zmianie Studium uikzp z 2018 r., które leżą na gruntach rolnych klasy III oraz gruntach leśnych, przyjęto, że gmina w miarę potrzeb powinna sporządzać miejscowe plany zagospodarowania. Łączna powierzchnia gruntów klasy III wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, według stanu na 2018 r. wynosiła ok. 9 ha. Natomiast obecnie zmiany przeznaczenia wymagają 3,92 ha gruntów rolnych.

Łączna powierzchnia gruntów leśnych wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne wynosiła według stanu na 2018 r. ok. 16 ha, ale obecnie wynosi 9,5 ha.

Zasięgi ww. terenów dla których w zmianie Studium wskazano zasadność przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów przedstawiono na **zał. nr 1**.

Należy wskazać, że od 2018 r. dla pojedynczych fragmentów ww. obszarów już uchwalono miejscowe plany bądź przystąpiono do ich sporządzenia.

Dla obszarów wskazanych w pkt 7.2 zasadna jest kontynuacja podjętej procedury formalnej.

Niezależnie od sporządzenia planu ogólnego, dla którego „nowelizacja ustawy z 2003 r.” ustaliła termin opracowania przez gminy do końca 2025 r., można rozważać sporządzenie miejscowych planów dla tych miejscowości, w których występuje zwiększony ruch budowlany. Do tych terenów należą:

- w obrębach geodezyjnych: Inowłódz i Królowa Wola:
 - obszar położony na południe od ul. Legnickiej,
 - ścisłe centrum miasta Inowłódz, rejon ulic Tuwima i Czarnieckiego,
 - tereny przy ul. Stegny w obrębie geodezyjnym Królowa Wola;
- obręb geodezyjny Poświętne przy dz. nr ewid. 185;
- obręb geodezyjny Królowa Wola: teren zabudowy wzdłuż ul. Królowa Wola;
- obręb geodezyjny Brzustów: teren zabudowy wzdłuż ul. Brzustów;
- obręb geodezyjny Spała: niezagospodarowane tereny oznaczone w zmianie Studium uikzp z 2018 r. symbolami M i MN.

Powyższe dotyczy zwłaszcza terenów, które w zmianie Studium z 2018 r. zostały wskazane dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, a w planie ogólnym nie będą terenami budowlanymi ponieważ znajdują się poza zasięgiem terenów zwartej zabudowy wyznaczanych według ściśle określonych zasad i bezpośrednio powiązanych z danymi demograficznymi. Warunkiem uchwalenia planów dla ww. terenów w oparciu o dotychczasową zmianę Studium z 2018 r. jest odpowiednie zaawansowanie procedury ich sporządzania do końca 2025 r.

10. Wyniki analizy

10.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na stosunkowo niewielki upływ czasu (5 lat od dnia uchwalenia) oraz zmiany przepisów od czasu uchwalenia obowiązującej zmiany Studium uikzp z 2018 r. należy uznać, że niniejszy dokument jest częściowo aktualny i wymagałby aktualizacji w zakresie uwzględnienia wszystkich wymogów obowiązujących obecnie przepisów.

Jednak wobec obecnych uwarunkowań formalnych zmiana Studium uikzp z 2018 r. już nie może podlegać aktualizacji, bowiem przepisy przejściowe „nowelizacji ustawy z 2023 r.” stanowią, iż tylko projekty studiów uikzp lub ich zmiany, które przed wejściem w życie „nowelizacji ustawy z 2023 r.”

tj. 24 września 2023 r. zostały doprowadzone do etapu uzgodnień i opinii mogą być procedowane na starych warunkach. W pozostałych przypadkach (poza pojedynczymi wyjątkami wskazanymi w przepisach) brak możliwości podejmowania zmian – aktualizacji studiów uikzp.

Należy wskazać, że dla potrzeb obligatoryjnie sporządzanego planu ogólnego dotyczącego całej gminy, treści zawarte w obecnie obowiązującym dokumencie ze względu na częściową dezaktualizację oraz odmienną formę będą mogły być wykorzystane w ograniczonym zakresie.

10.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że:

- do czasu sporządzenia planu ogólnego zagospodarowanie przestrzeni w gminie będzie opierać się nadal w głównej mierze na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego, a w przypadku obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany lub po uchwaleniu obecnie rozpoczętych projektów planów, w oparciu o ich ustalenia,
Należy podkreślić, że uchwalenie planów z rozpoczętą procedurą stanowiących ok. 1% powierzchni gminy nie ograniczy w znaczącym stopniu potrzeby wydawania decyzji o warunkach zabudowy;
- obowiązujące miejscowe plany, które zostały opracowane i uchwalone na podstawie ustawy z 1994 r. (l. p 13-18 w **tab. nr 3**) nie spełniają wymogów obecnych przepisów i należy uznać je za **nieaktualne**,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane na podstawie ustawy z 2003 r. (l. p. 3-12 w **tab. nr 3**) nie spełniają w pełnym zakresie wymogów obecnych przepisów, ale można je uznać **za aktualne w wystarczającym stopniu**,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane na podstawie ustawy z 2003 r. (l. p. 1,2 w **tab. nr 3**) uznano **za aktualne w całości**.
- projekty planów dla których rozpoczęto procedurę należy sprawnie procedować, tak aby doprowadzić w okresie 1- 1,5 roku do ich uchwalenia,
- w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano obszary (w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), dla których można rozważyć sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu porządkowania istniejącego zagospodarowania oraz racjonalizacji przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

11. Projekt uchwały Rady Miejskiej w Inowłodzu w sprawie aktualności miejscowych planów

UCHWAŁA NR RADY MIEJSKIEJ W INOWŁODZU z dnia.....

w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Inowłódz dla potrzeb oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz i planów miejscowych (kadencja 2024-2027)”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 1990 Nr 16 poz. 95) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Inowłodzu uchwala, co następuje:

§1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Inowłódz dla potrzeb oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz i planów miejscowych (kadencja 2024-2027)” sporządzonej przez Burmistrza Inowłodza, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Rada Miejska w Inowłodzu zobowiązuje Burmistrza Inowłodza do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w zakresie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Inowłodza.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Inowłodzu

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się w związku z art. 32 ust. 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), która uwzględnia nowe uwarunkowania formalno-prawne wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 1688) (zwanej dalej „nowelizacją ustawy z 2003 r.”), która weszła w życie 24 września 2023 r.

„Nowelizacja ustawy z 2003 r.” wprowadziła zamiast Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nowy rodzaj opracowania planistycznego w randze aktu prawa miejscowego obejmującego całą gminę – plan ogólny.

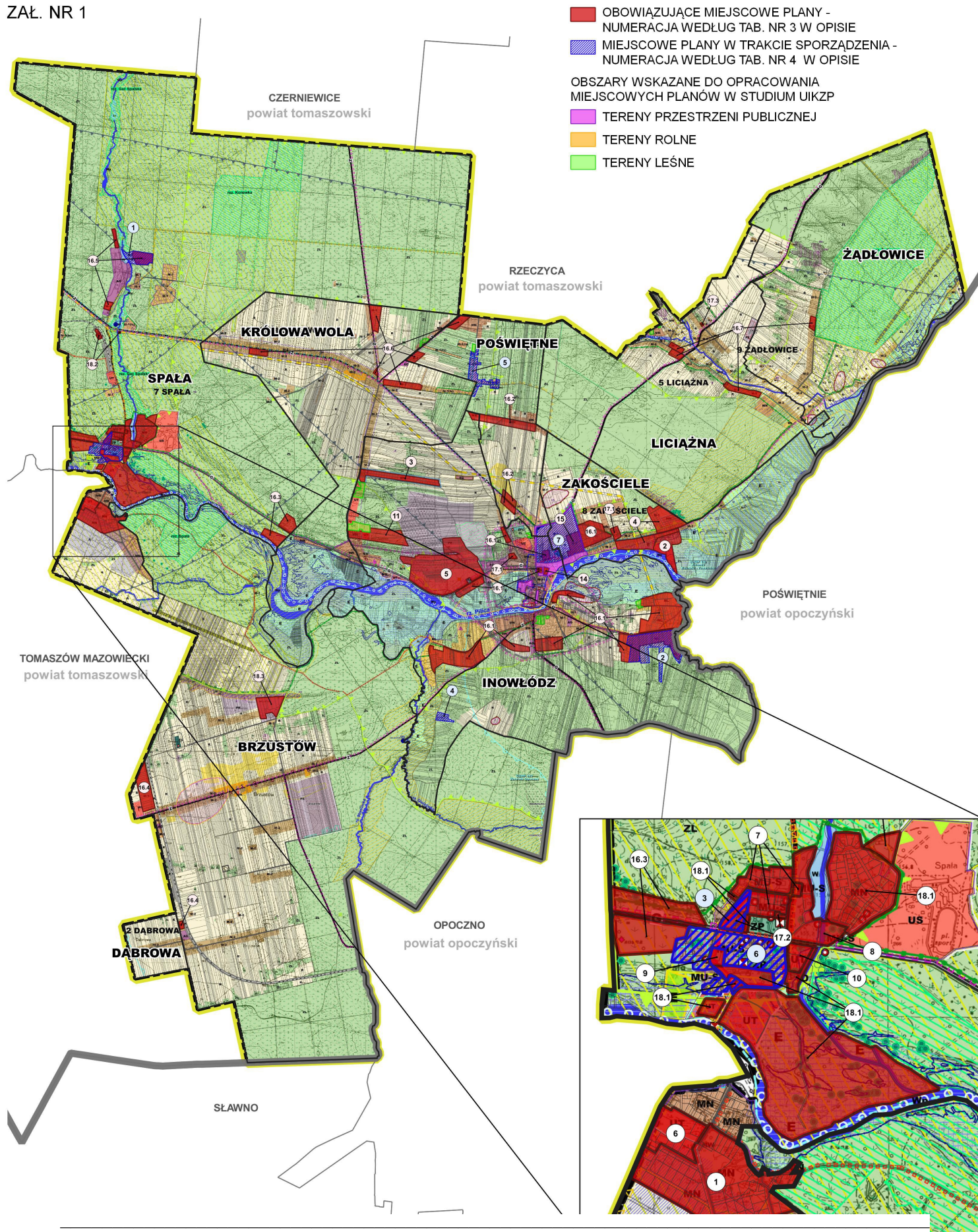
W związku z powyższym art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otrzymał brzmienie: *„w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt gminy (...) dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania(...)”*.

Wobec braku planu ogólnego gminy i w konsekwencji niemożności jego oceny w niniejszej uchwale odniesiono się tylko do aktualności miejscowych planów.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY INOWŁÓDZ

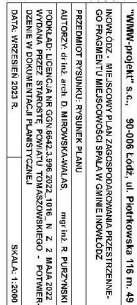
LOKALIZACJE: OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW
MIEJSCOWYCH PLANÓW W TRAKCIE SPORZĄDZENIA
OBSZARÓW WSKAZANYCH DO OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW

ZAŁ. NR 1



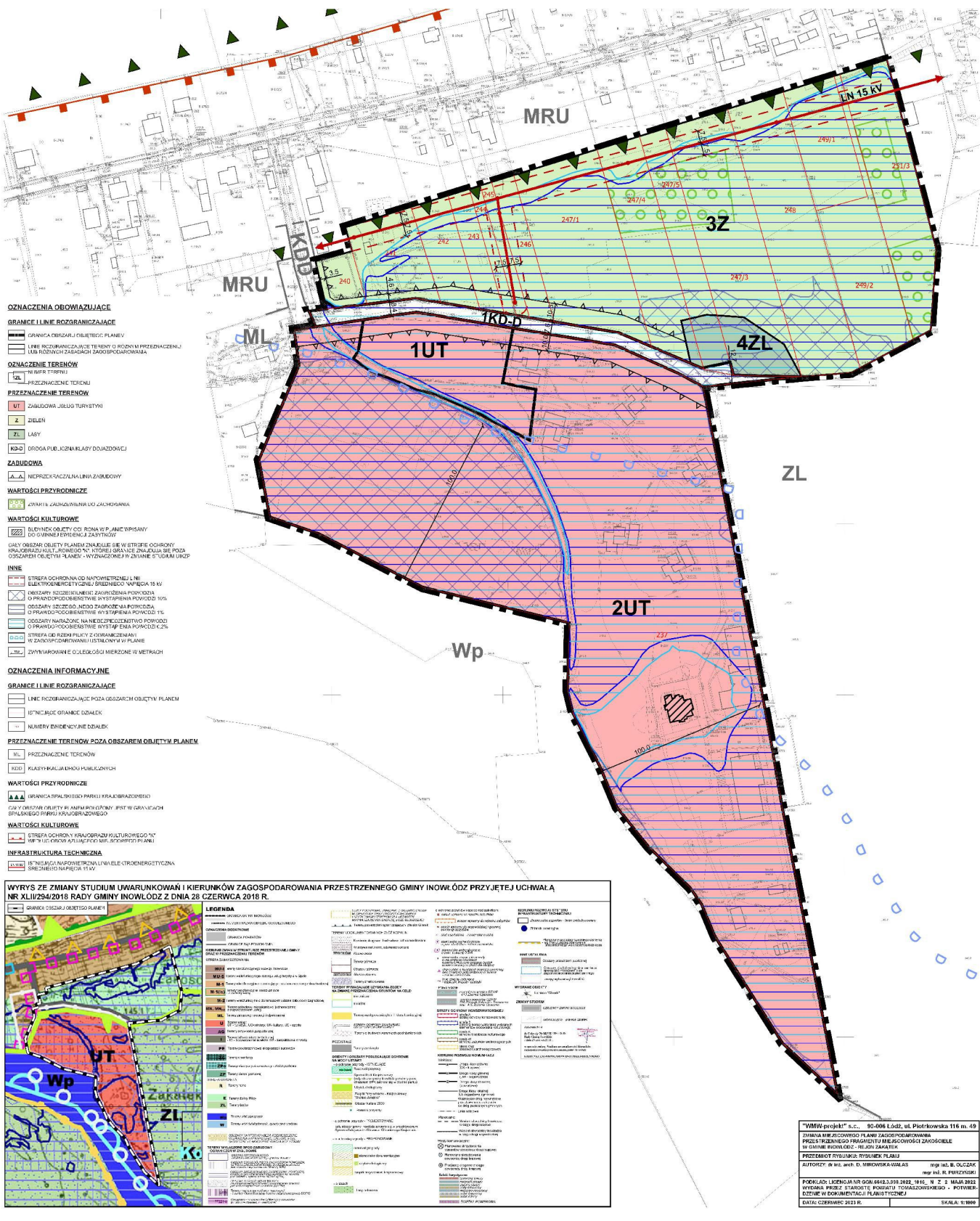
1:2000

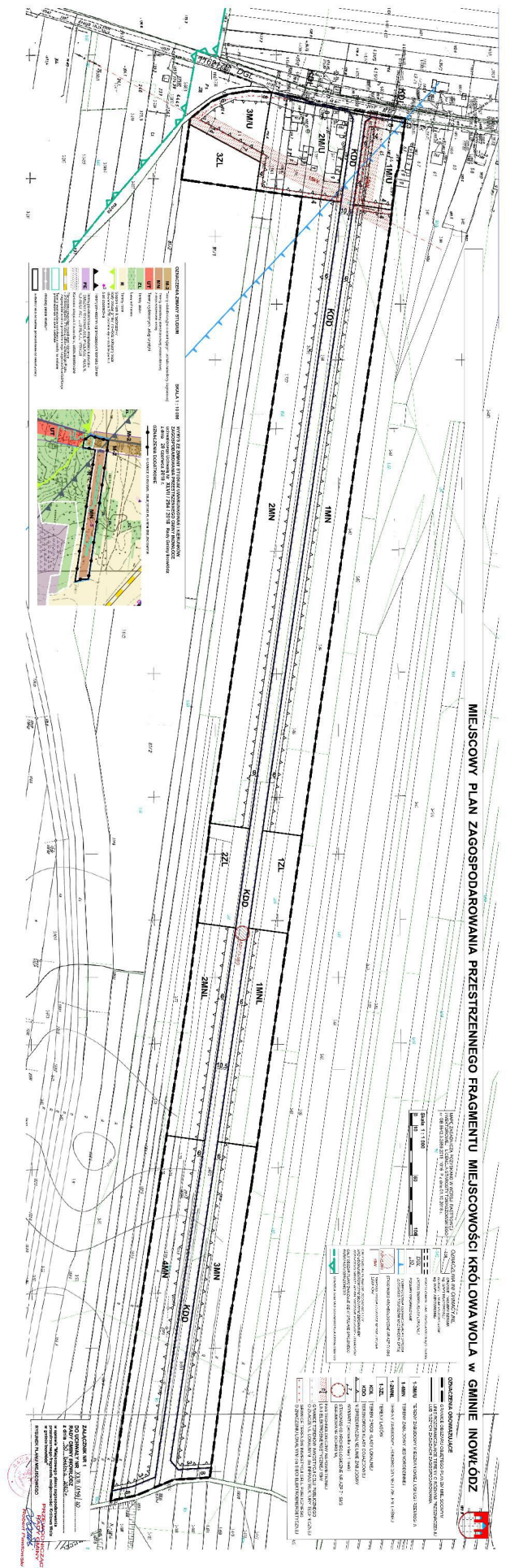
0 50 100 150 200 m



RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały nr LXIV/416/23 Rady Gminy Inowłódz z dnia 30 czerwca 2023 r.

1:1000







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. HUBAŁA 2 W MIEJSCOWOŚCI SPAŁA W GMINIE INOWŁÓDZ

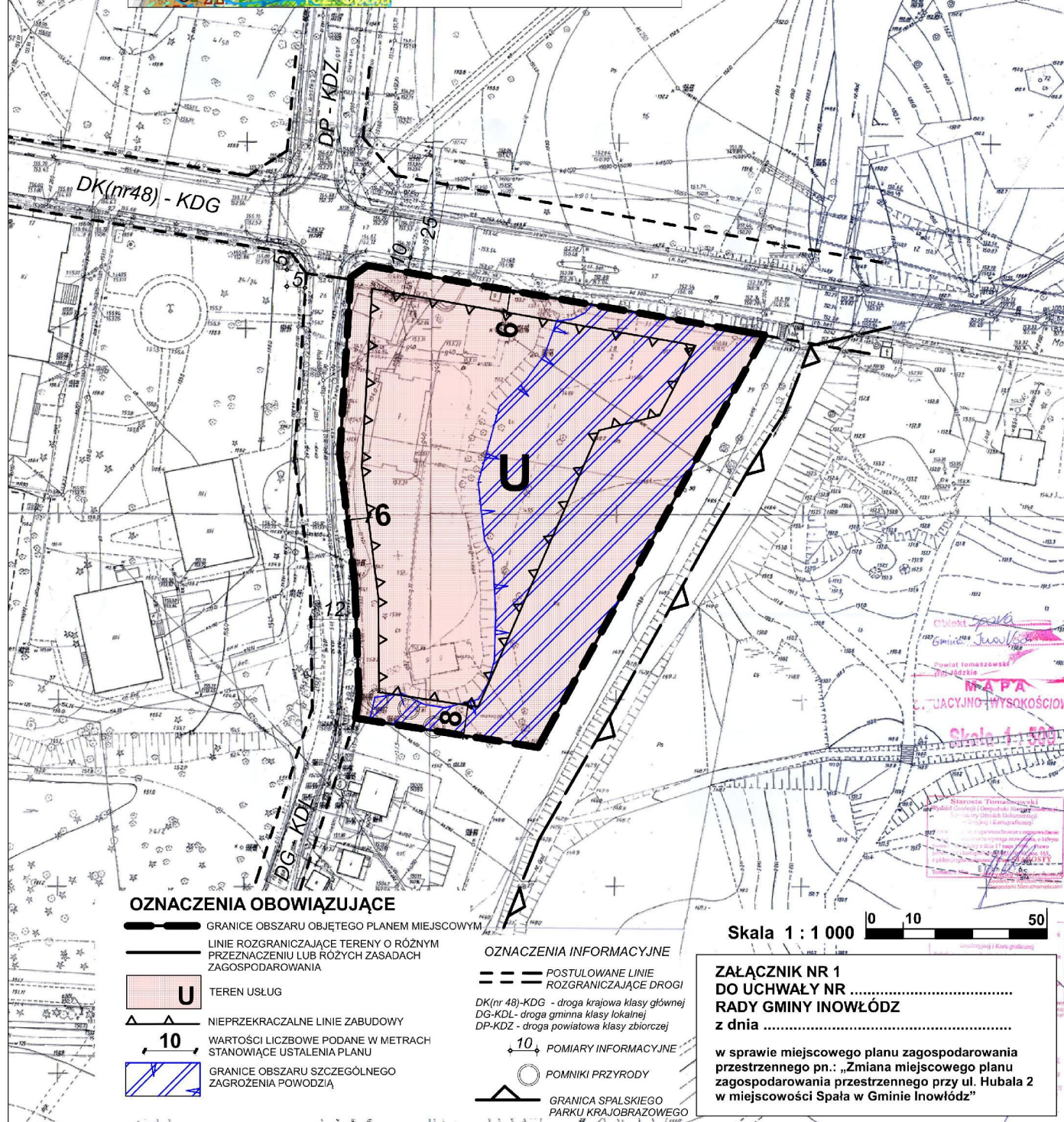
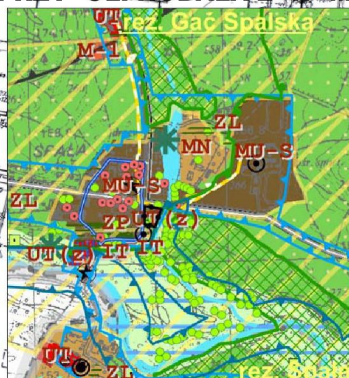


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY INOWŁÓDZ
uchwalonego Uchwałą Nr XVI/87/2011 RG Inowłódz z 29. 12. 2011 r.

- MU-S - TERENY WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU
USŁUG TURYSTYKI W SPAŁE
- TERENY WYDZIELONYCH USŁUG TURYSTYKI
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- AGLOMERACJA INOWŁÓDZ
- TERENY POŁOŻONE W OBLĘCIE SPK W PASIE SZER. 100m
OD LINII BRZEGÓW I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH
- POMNIK PRZYRODY
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW

OZNACZENIA DODATKOWE:

- OBSZAR PLANU



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- U TEREN USŁUG
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- 10 WARTOŚCI LICZBOWE PODANE W METRACH
STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO
ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- POSTULOWANE LINIE
ROZGRANICZAJĄCE DROGI
- DK(nr 48)-KDG - droga krajowa klasy głównej
- DG-KDL - droga gminna klasy lokalnej
- DP-KDZ - droga powiatowa klasy zbiorczej
- 10 POMIARY INFORMACYJNE
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICA SPALSKIEGO
PARKU KRAJOBRZOWEGO

Skala 1 : 1 000

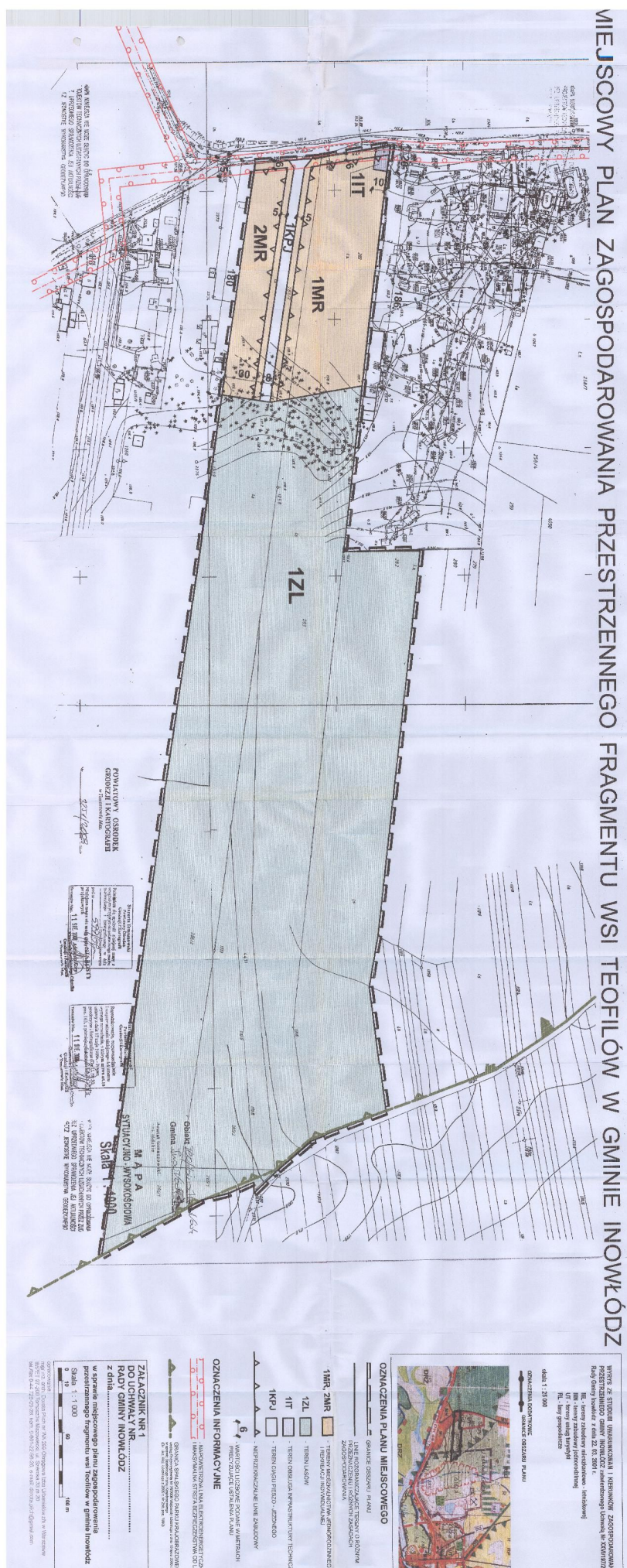


ZAŁĄCZNIK NR 1

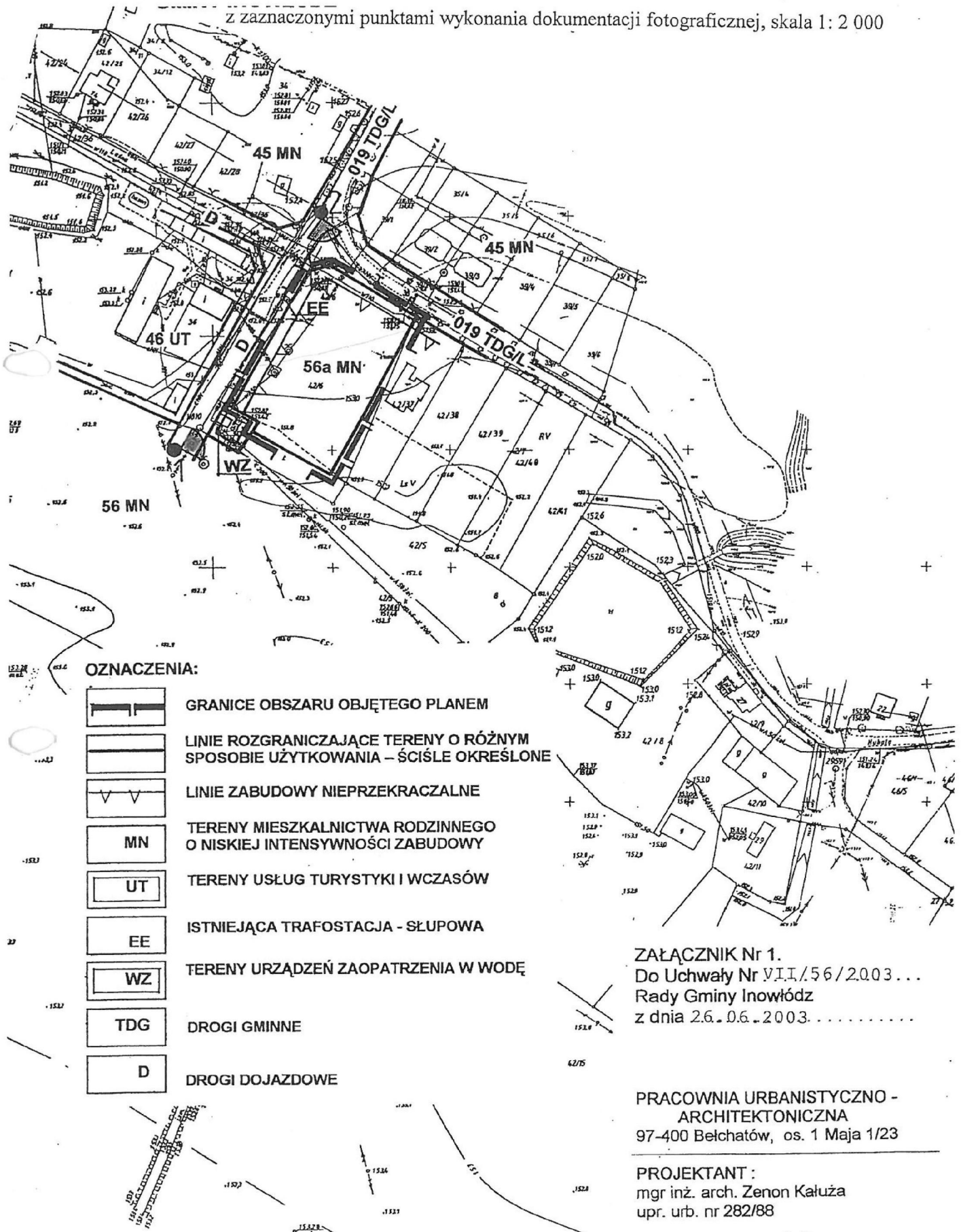
**DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY INOWŁÓDZ**

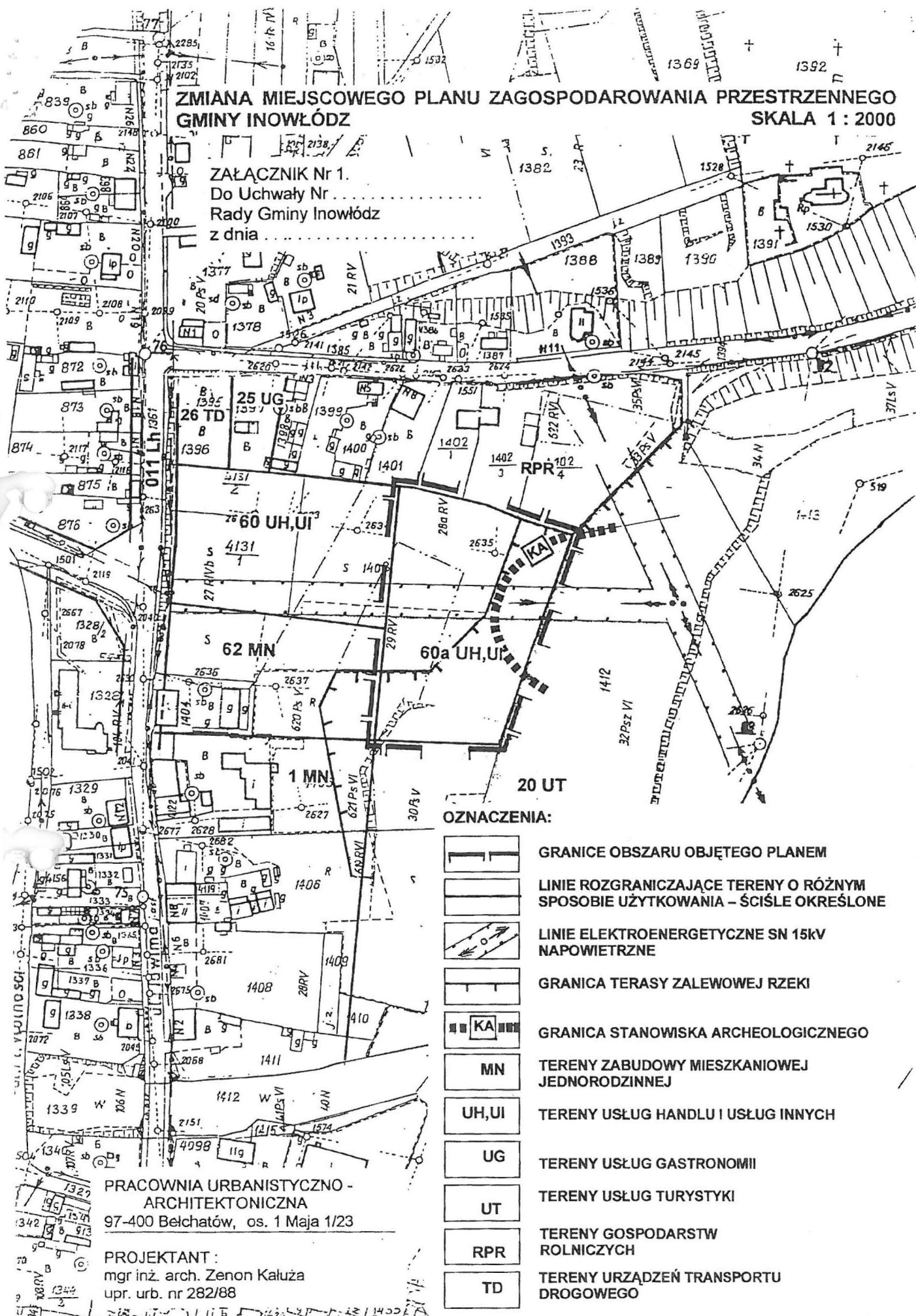
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego pn.: „Zmiana miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego przy ul. Hubała 2
w miejscowości Spala w Gminie Inowłódz”**

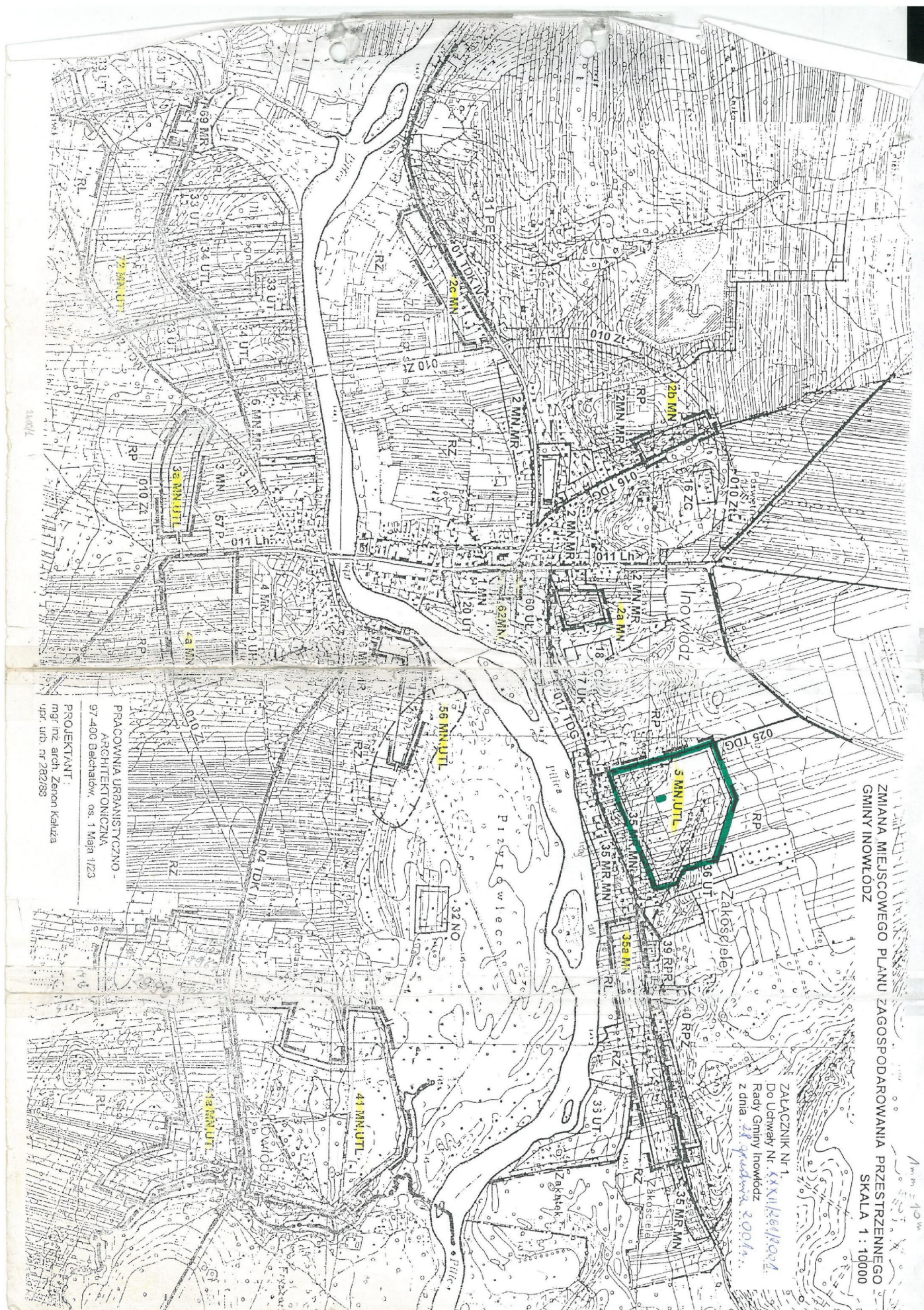


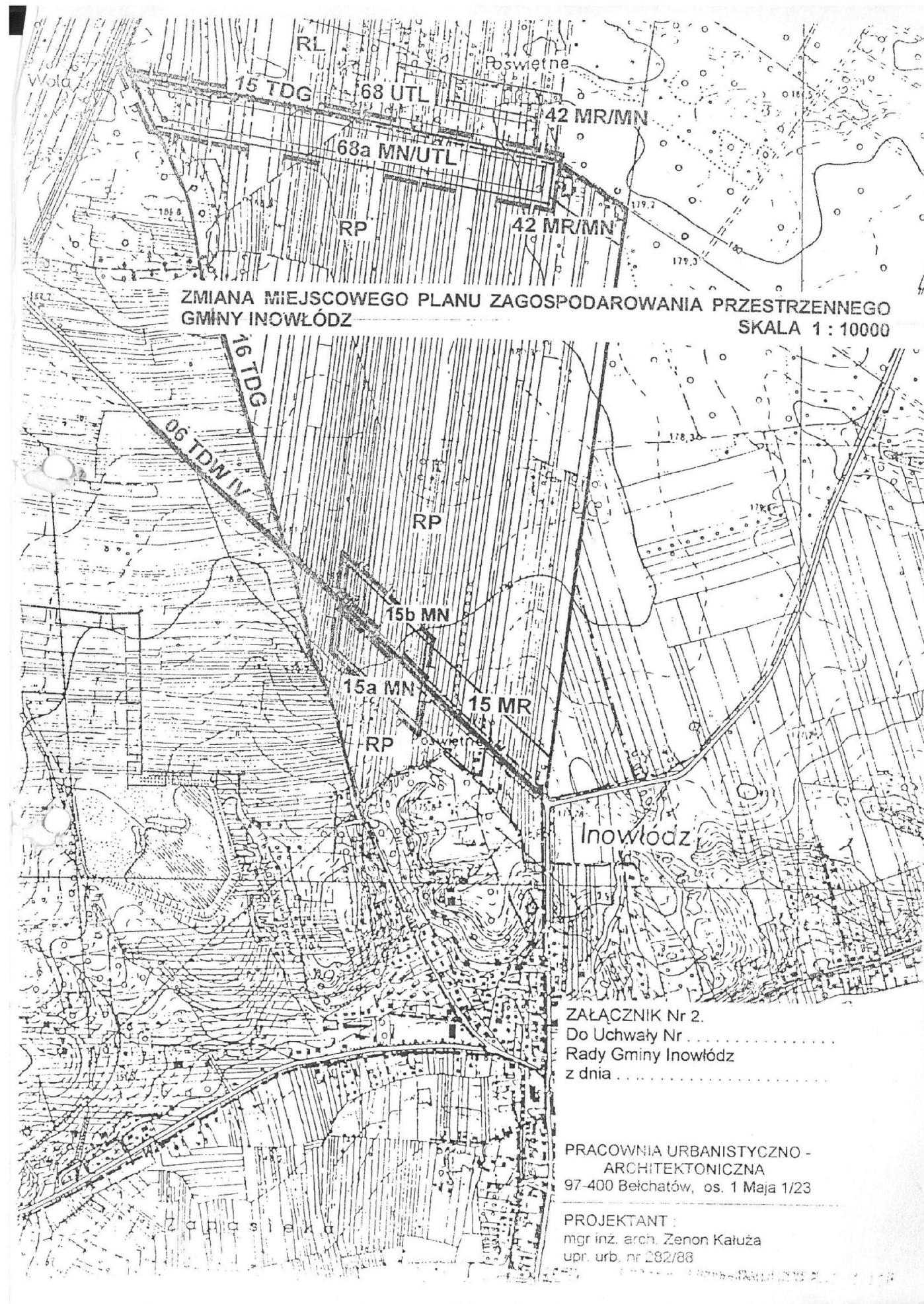
z zaznaczonymi punktami wykonania dokumentacji fotograficznej, skala 1: 2 000

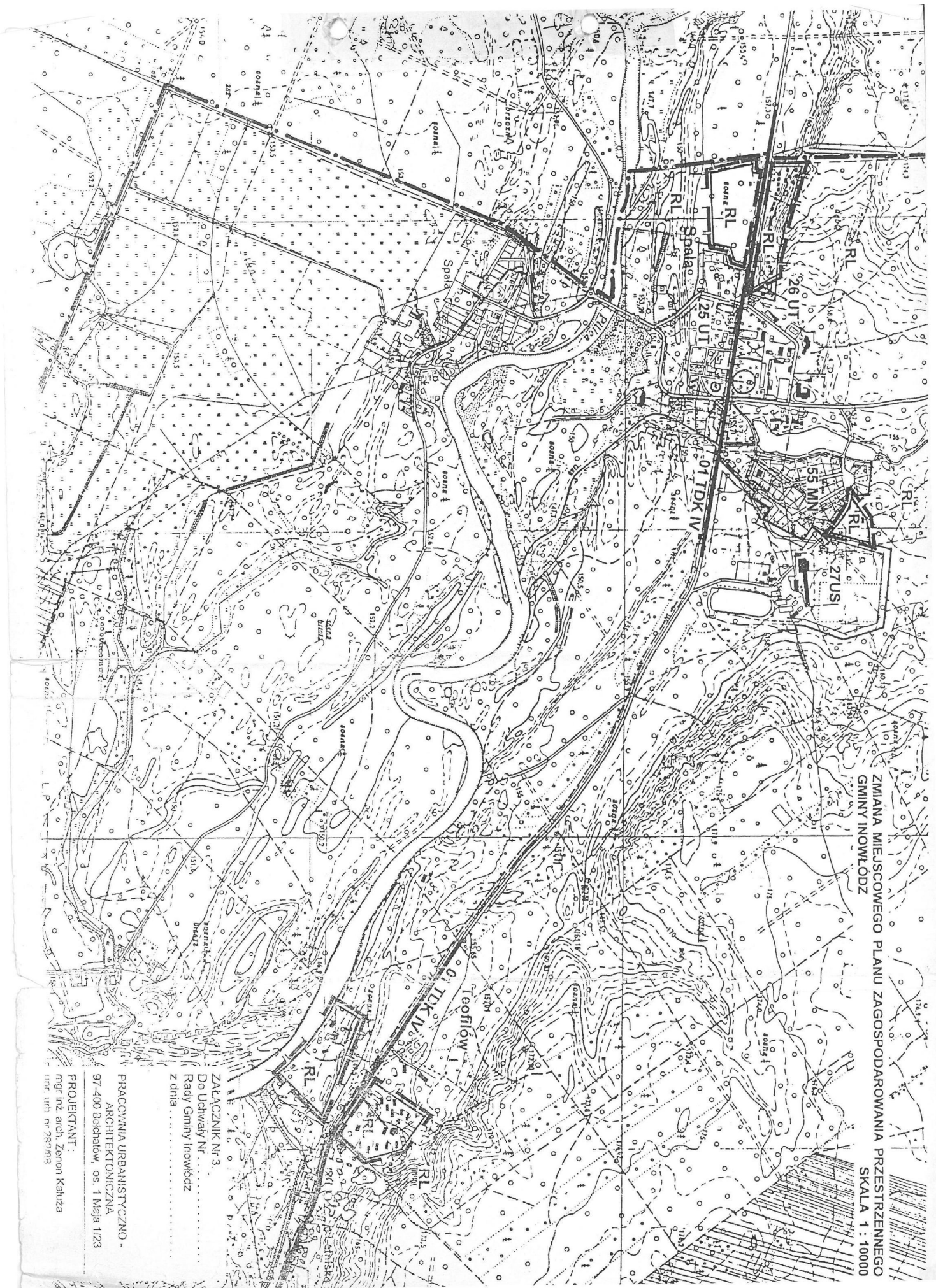


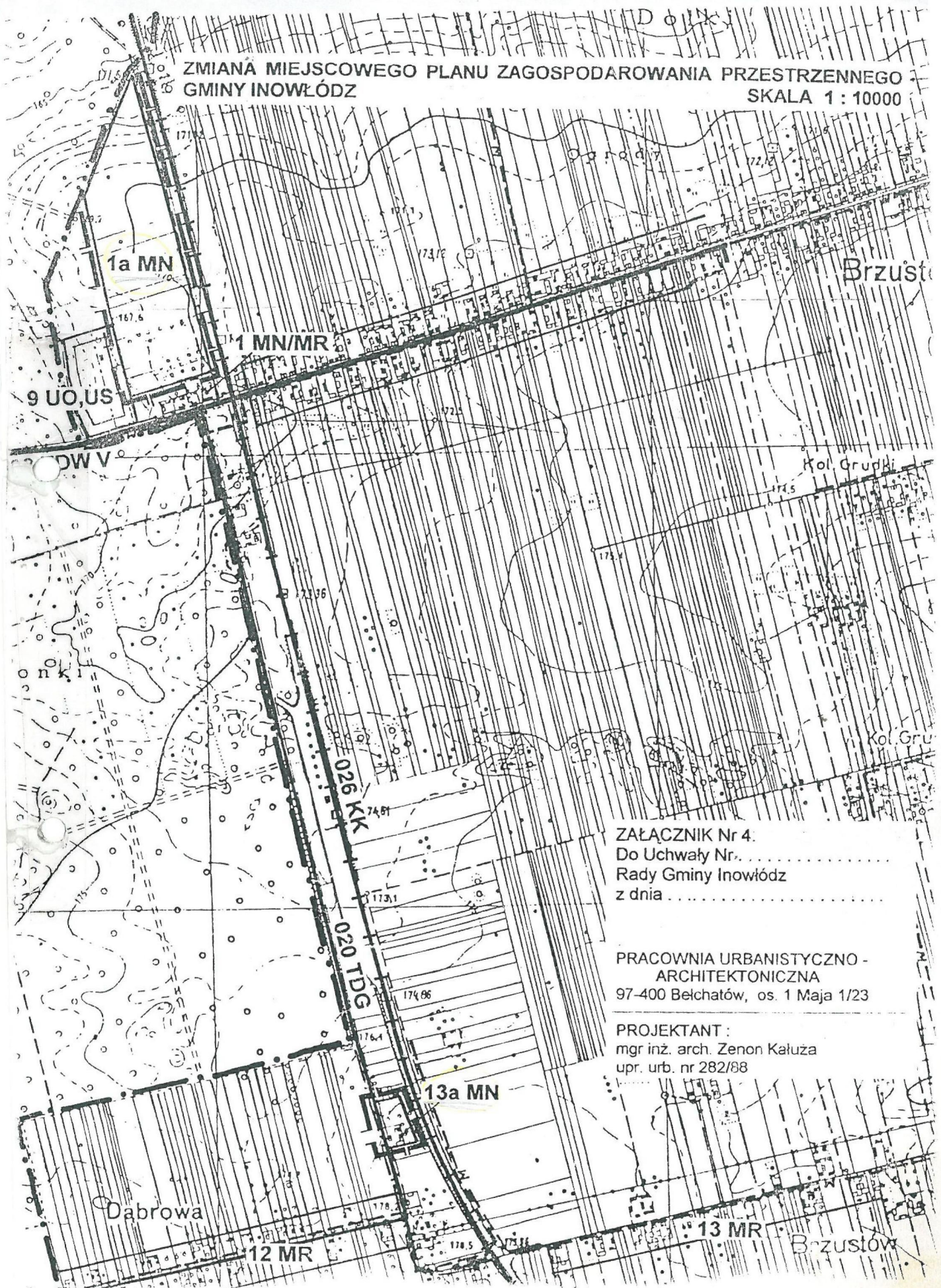












ZAŁĄCZNIK Nr 4.
Do Uchwały Nr.
Rady Gminy Inowłódz
z dnia

PRACOWNIA URBANISTYCZNO -
ARCHITEKTONICZNA
97-400 Bełchatów, os. 1 Maja 1/23

PROJEKTANT :
mgr inż. arch. Zenon Kałuża
upr. urb. nr 282/88







ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY INOWŁÓDZ
SKALA 1 : 10000

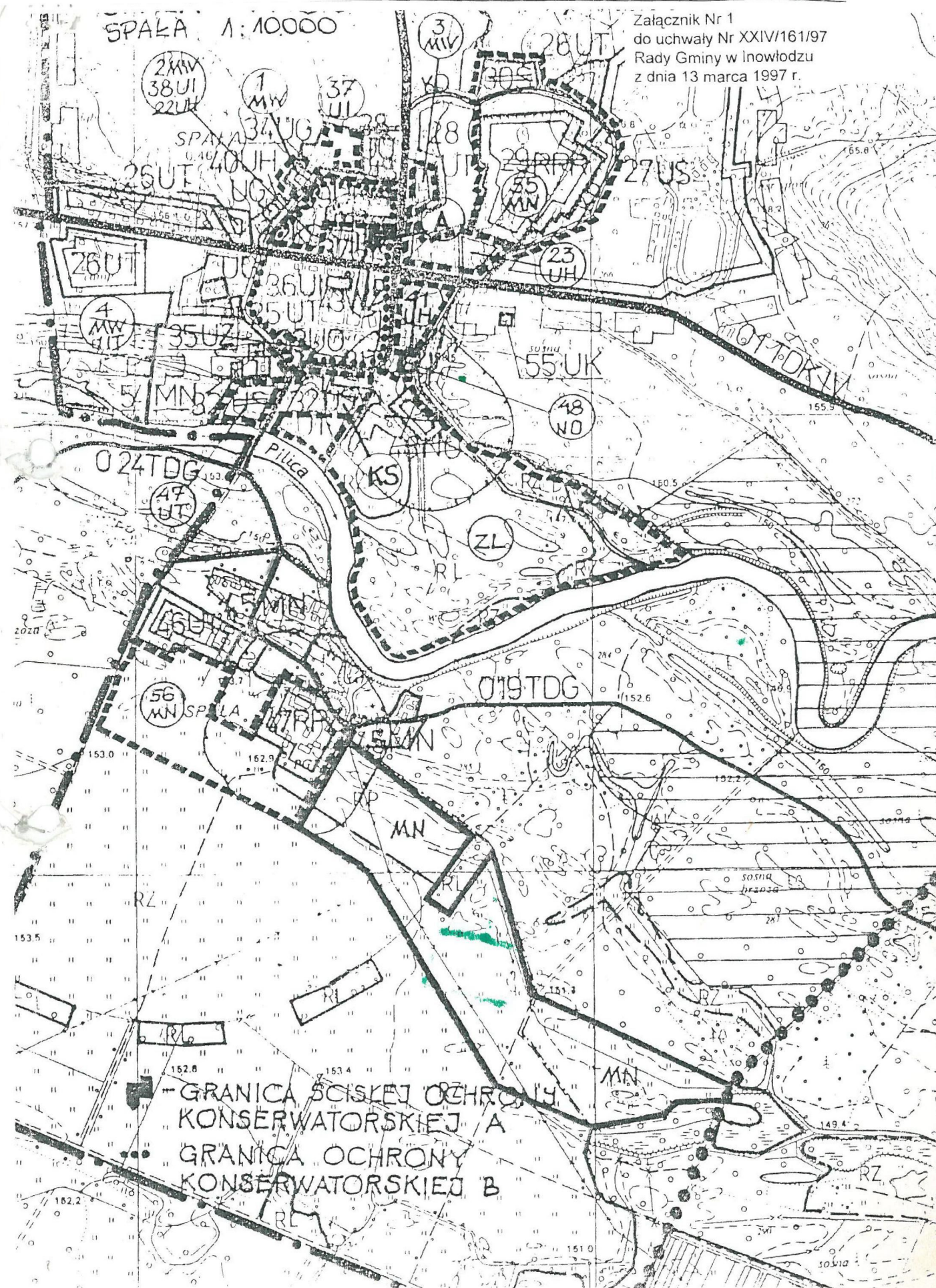
ZAŁĄCZNIK NR 7.
Do Uchwały Nr.
Rady Gminy Inowłódz
z dnia

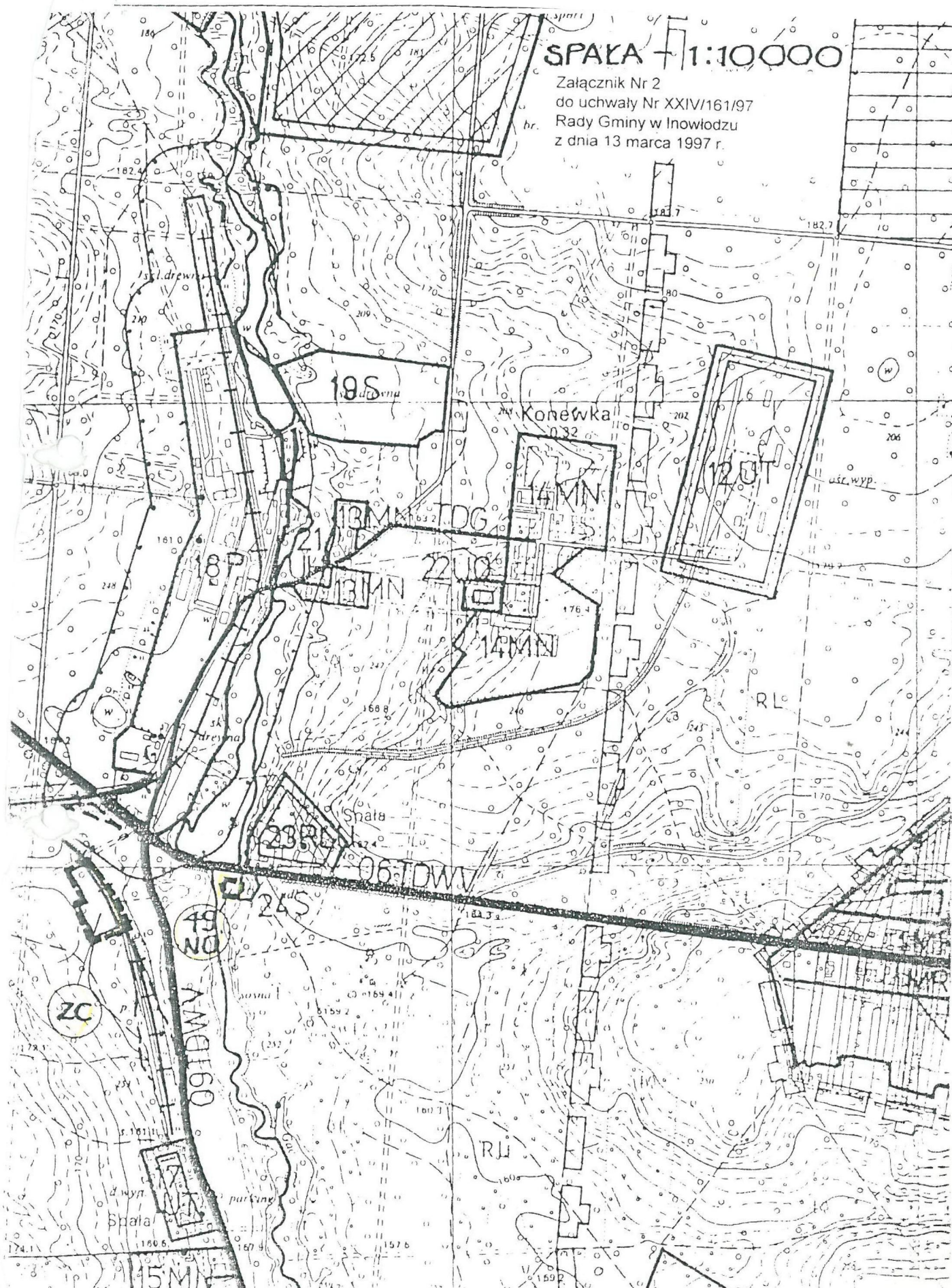
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-
ARCHITEKTONICZNA
97-400 Belchatów, os. 1 Maja 11/23

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Zenon Kaluza
upr. urb. nr 232788

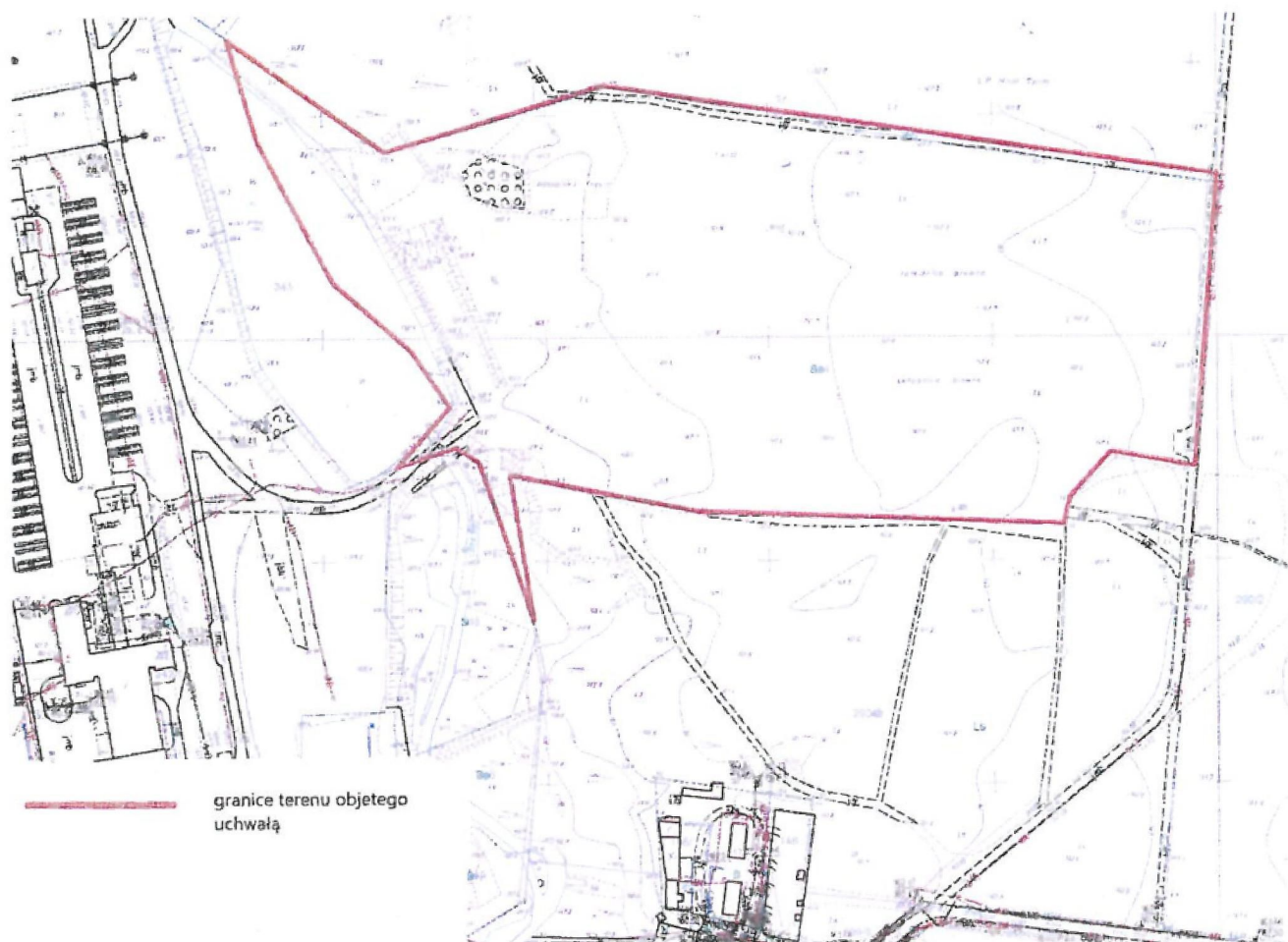


Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIV/161/97
Rady Gminy w Inowłodzu
z dnia 13 marca 1997 r.

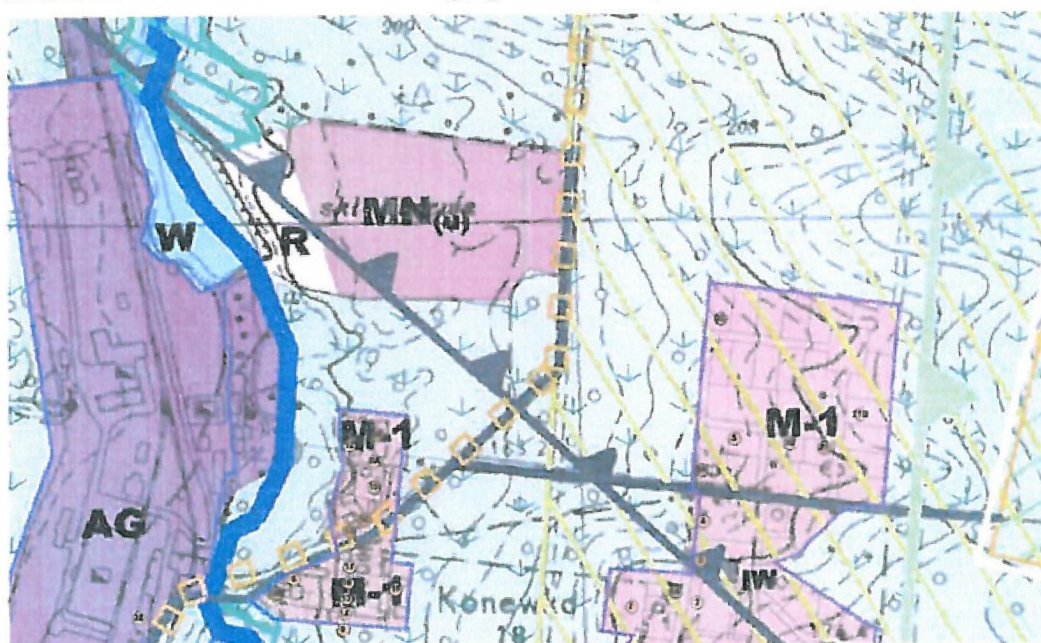




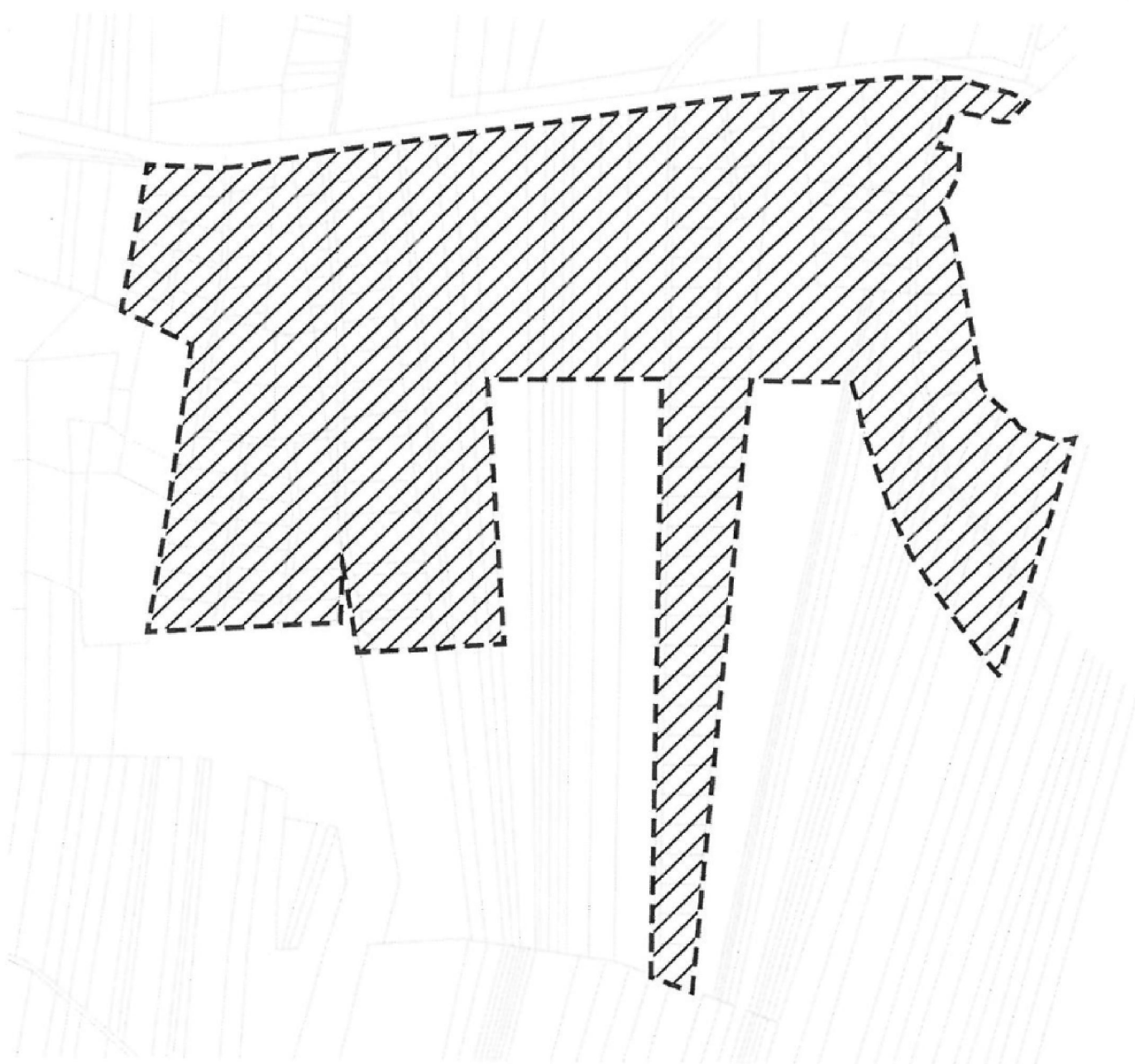
Załącznik do uchwały Nr LXIII/407/23
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 25 maja 2023 r.



Fragment części graficznej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz:



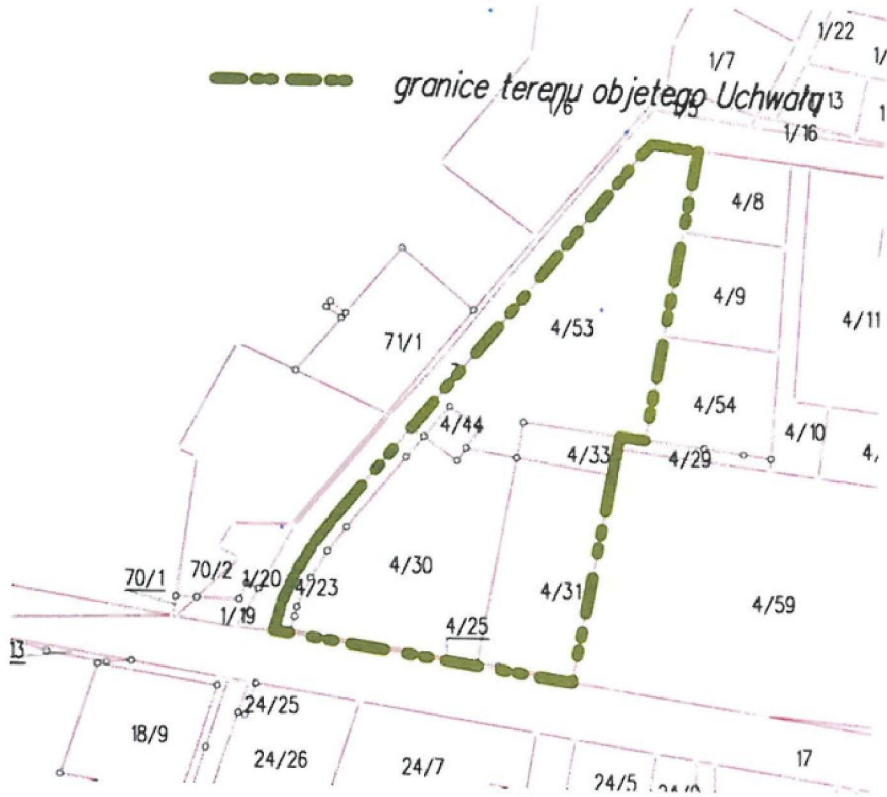
Załącznik do uchwały Nr LIV/338/22
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 29 września 2022 r.



OZNACZENIA

 OBSZAR OBJĘTY PRZYSTĄPIENIEM
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU

Załącznik do uchwały Nr XLII/260/21
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 25 listopada 2021 r.



Fragment części graficznej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XL VII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Inowłódz:



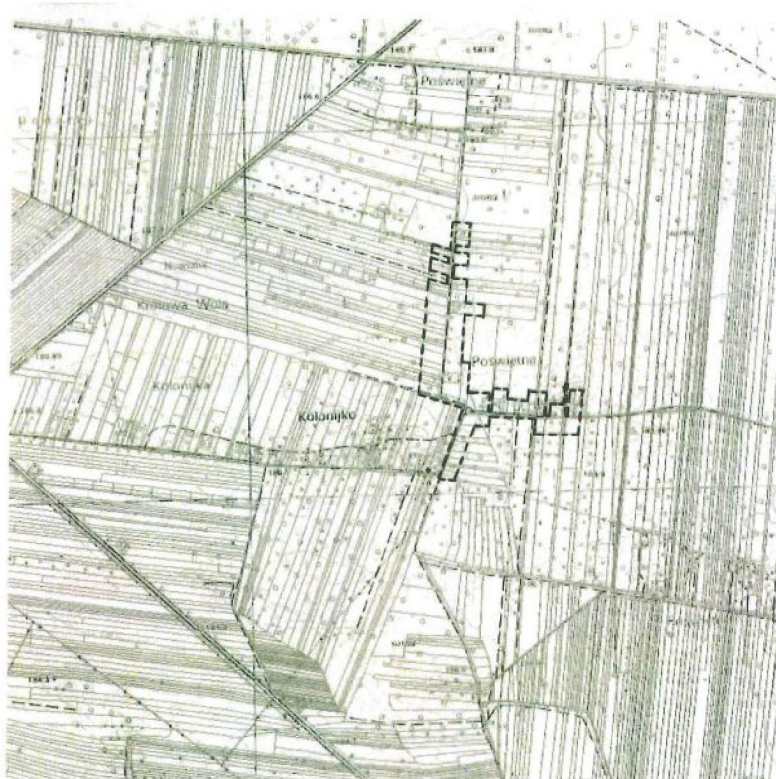
Załącznik do uchwały Nr XIII/81/19
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 29 sierpnia 2019 r.



-- -- OBSZAR OBJĘTY PRZYSTĄPIENIEM DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

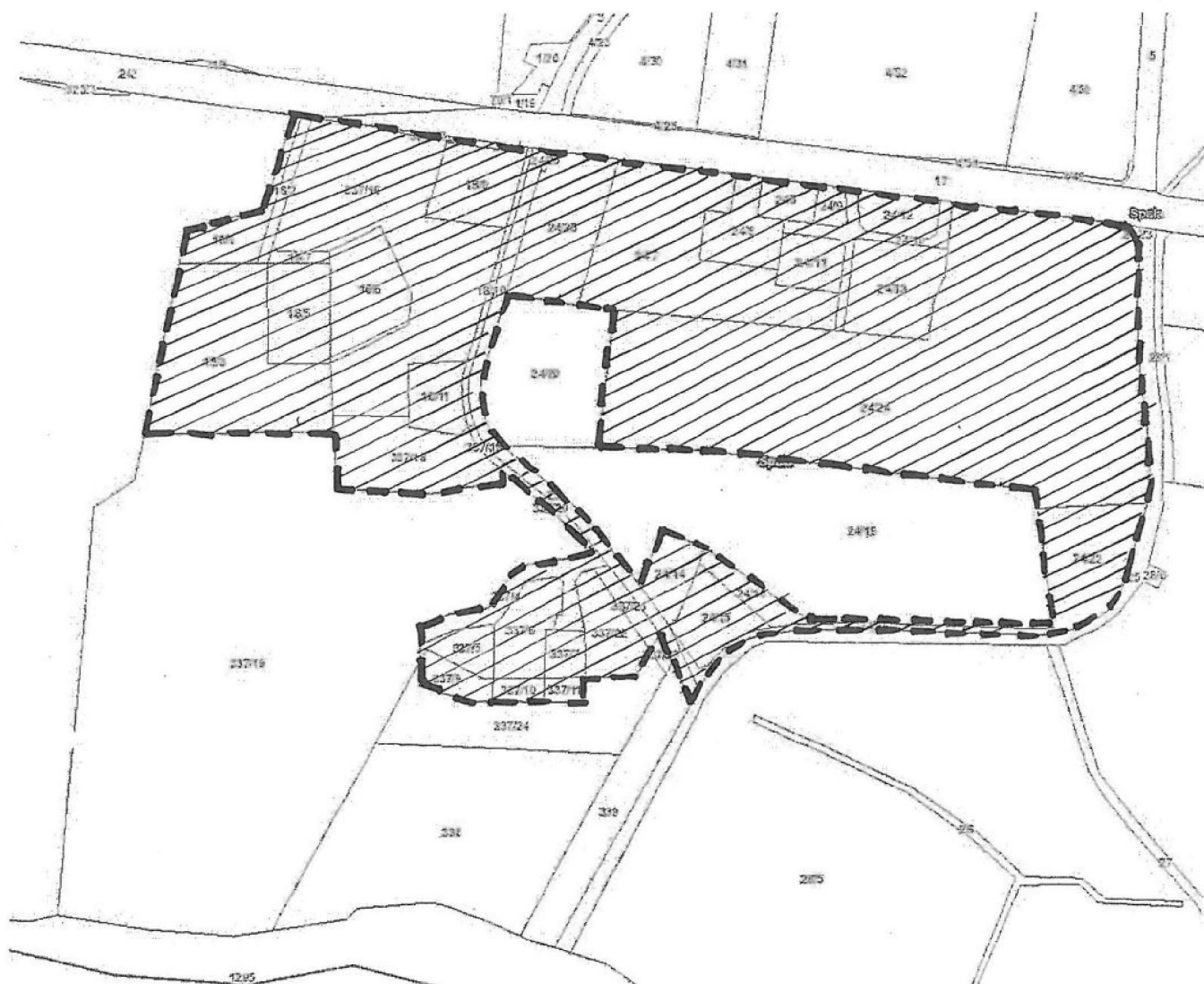


Załącznik do uchwały Nr XI/75/19
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 28 czerwca 2019 r.





ZAŁĄCZNIK
do Uchwały Nr XLIII/ 270 /2018
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 29 marca 2018 r.

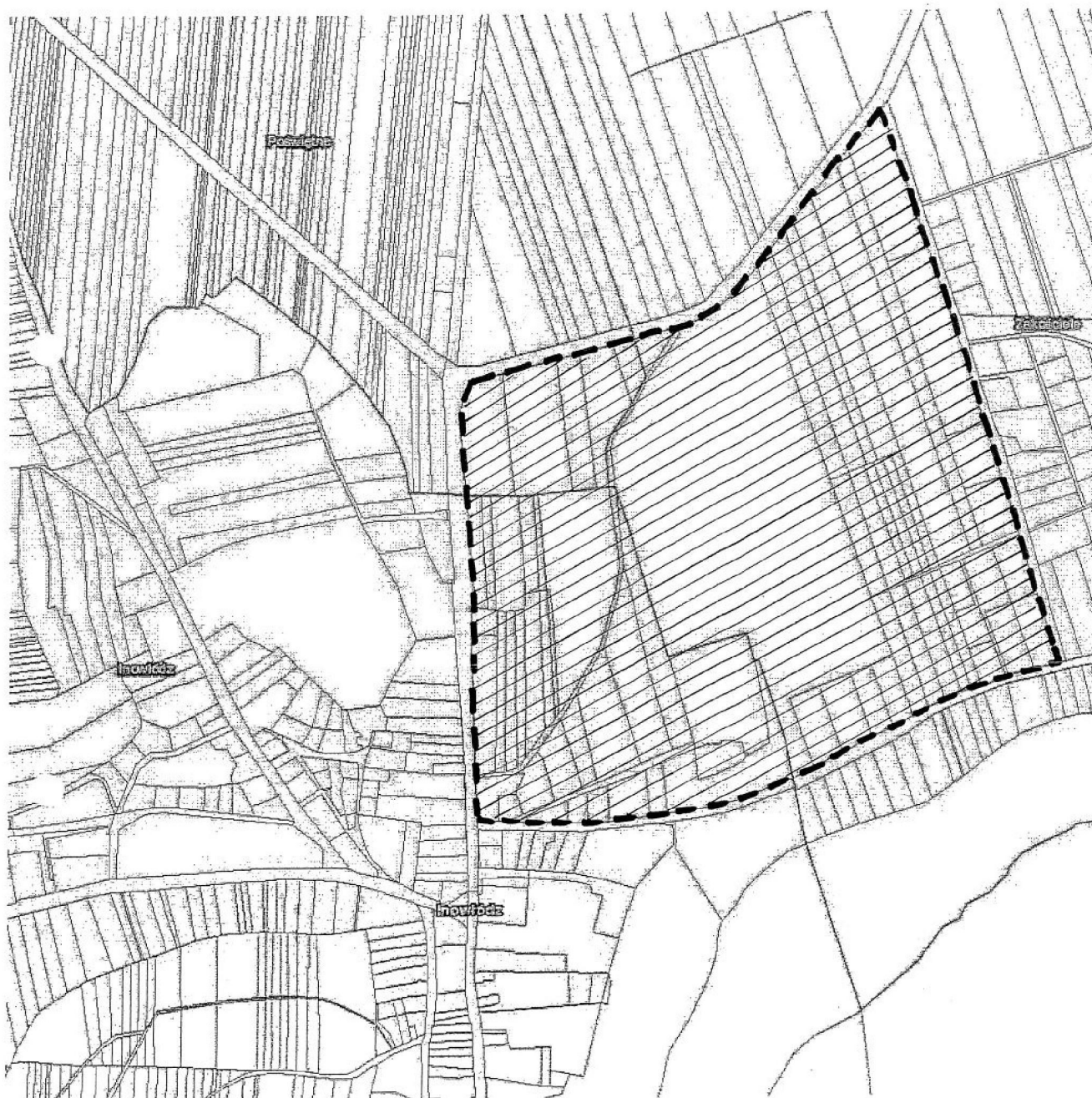


OZNACZENIA



OBSZAR OBJĘTY PRZYSTĄPIENIEM
DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO

ZAŁĄCZNIK
do Uchwały Nr XLIII/ 268 /2018
Rady Gminy Inowłódz
z dnia 29 marca 2018 r.



OZNACZENIA



OBSZAR OBJĘTY PRZYSTĄPIENIEM
DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO