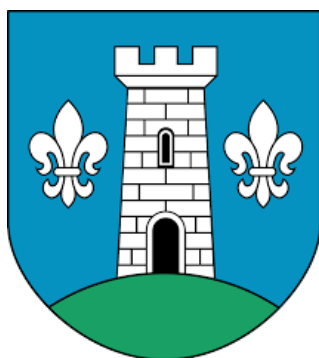


**Załącznik do:**

**Uchwały Nr XII/53/15**

**Rady Gminy Głowno**

**z dnia 19 listopada 2015 r.**



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO  
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY  
GŁOWNO**

**Opracowanie:**

**Piotr Antczak**

GŁOWNO

Listopad 2015 r.

## Spis treści

1. Podstawa prawna i cel opracowania,
2. Sytuacja planistyczna w gminie Głowno i wynikająca z niej metodyka,
3. Porównanie studium i miejscowego planu w zakresie funkcji terenu,
4. Tereny wymagające zmiany mpzp,
5. Wykaz wniosków o zmianę studium i MPZP Gminy Głowno, które wpłynęły po uchwaleniu studium w 2012 r. i zostały złożone poza procedurą planistyczną MPZP,
6. Zgodność studium i miejscowych planów z obowiązującym prawem,
7. Wnioski.

Spis rysunków:

**Załącznik Nr 1** - elementy analizy na tle ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno”

**Załącznik Nr 2** - elementy analizy na tle ustaleń obowiązującego mpzp Gminy Głowno i nowych, uchwalonych zmian planu

## 1. Podstawa prawna i cel opracowania.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777), *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.*

Taka ocena, zgodnie z obowiązującymi przepisami, powinna być wykonywana co najmniej raz w czasie kadencji, a jej wyniki przekazane Radzie Gminy, która to zobowiązana jest do podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania tych dokumentów za nieaktualne, podjęcia działań zmierzających do zaktualizowania tych dokumentów.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy przy podejmowaniu uchwały o aktualności studium i miejscowych planów rada gminy bierze przede wszystkim pod uwagę zgodność tych opracowań z obowiązującymi wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które to określają zakres tematyczny odpowiednio studium i planów miejscowych.

Należy również nadmienić, że Gmina Głowno od 2004 roku wszelkie decyzje administracyjne dotyczące realizacji inwestycji budowlanych wydawane są w oparciu o obowiązujący dla obszaru całej gminy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że w niniejszej analizie nie uwzględnia się decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ww. ustawy, gdyż na terenie takie decyzje nie były wydawane.

Biorąc powyższe pod uwagę, przedmiotowa ocena powinna dać odpowiedź na następujące pytania:

- czy obowiązujące w gminie dokumenty planistyczne wypełniają wymogi ustawowe?
- czy istnieją obszary, których rozwój jest niemożliwy z uwagi na ograniczenia wynikające z dokumentów planistycznych?
- czy konieczna jest aktualizacja któregoś z obowiązujących dokumentów planistycznych?

## 2. Sytuacja planistyczna w gminie Głowno i wynikająca z niej metodyka opracowania.

Od 2004r. cały obszar gminy pokryty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który w ostatnich latach podlegał częściowym zmianom. W związku z tym aktualnie w granicach gminy Głowno obowiązuje 9 planów miejscowych, których granice przedstawione są na załączniku nr 1. Plany zostały przyjęte następującymi uchwałami:

- I. **UCHWAŁA NR XXVII/73/04 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 28 października 2004 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 28 stycznia 2005 r. Nr 23 poz. 252) zmieniony

Uchwałą Rady Gminy Głowno Nr XXXII/106/05 z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego powstałego w uchwale Nr XXVI/73/04 z dnia 28 października 2004 roku Rady Gminy Głowno w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno.

- II. **UCHWAŁA NR XLIX/228/14 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 28 sierpnia 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Boczki Domaradzkie (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 23 września 2014 r. poz. 3370)
- III. **UCHWAŁA NR XLIX/227/14 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 28 sierpnia 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Chlebowice (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 7 października 2014 r. poz. 3503)
- IV. **UCHWAŁA NR XLIX/230/14 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 28 sierpnia 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Kamień (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 7 października 2014 r. poz. 3505)
- V. **UCHWAŁA NR XLIX/224/14 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 28 sierpnia 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Lubianków (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 23 września 2014 r. poz. 3369)
- VI. **UCHWAŁA NR XLIX/229/14 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 28 sierpnia 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Ostrołęka (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 7 października 2014 r. poz. 3504)
- VII. **UCHWAŁA NR XLIX/226/14 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 28 sierpnia 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Wola Lubiankowska (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 7 października 2014 r. poz. 3502)
- VIII. **UCHWAŁA NR XLIX/225/14 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 28 sierpnia 2014 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Ziewanice (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 7 października 2014 r. poz. 3501)
- IX. **UCHWAŁA NR IV/23/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 4 lutego 2015 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla części obszaru wsi Wola Mąkolska na działkach nr ewidencyjny 324, 325, 326 i 327 (Dz.U. Województwa Łódzkiego z 23 kwietnia 2015 r. Poz. 1730).

Impulsem do częściowych zmian obowiązującego od 2004 r. miejscowego planu było uchwalenie w 2012 r. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno*, które to zostało przyjęte Uchwałą Nr XXX/131/12 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r. Poprzednie studium obowiązywało od 2000 r. Konieczność aktualizacji tego dokumentu była spowodowana coraz większą liczbą wniosków mieszkańców oraz potrzebami rozwoju przestrzennego i inwestycyjnego gminy. Rozwój ten był blokowany przede wszystkim przez nieaktualne studium, ale także w pewnym stopniu poprzez dezaktualizację niektórych ustaleń obowiązującego w granicach całej gminy planu miejscowego. Zmiana studium była więc pierwszym krokiem w celu realizacji potrzeb z zakresu zagospodarowania przestrzennego gminy. Prace nad aktualizacją studium rozpoczęły się 2011 r. Uwzględniono w nim zmiany wynikające z wniosków mieszkańców jak

i z bieżących i przewidywanych potrzeb gminy. Z powodu rozbieżności w ustaleniach Studium w stosunku do obowiązującego od 2004 r. planu miejscowego, a także z uwagi m.in. na zmiany przepisów prawa oraz występowanie w granicach gminy gruntów prawnie chronionych, niezbędna okazała się częściowa zmiana obowiązującego planu. Zmiany te wykonywane są sukcesywnie od 2013 r.

W zaktualizowanym w 2012 r. Studium wyznaczono obszary priorytetowe, dla których gmina zamierza sporządzić zmianę obowiązującego miejscowego planu. Zgodnie z zapisami Studium, są to:

- *tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,*
- *teren wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,*
- *tereny przeznaczony w obowiązującym mpzp pod zabudowę przemysłową i usługową w Ziewanicach, znajdujące się obecnie w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Mrogi. Wprowadza się obowiązek sporządzenia planu miejscowego z zakazem realizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz z zakazem rozbudowy w obiektach istniejących na tych terenach.*
- *tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej w Ziewanicach, uprzednio przeznaczone pod zabudowę usługową,*
- *teren szkoły i planowanego boiska w Popowie Głowieńskim,*
- *tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej i letniskowej oraz letniskowej, gdzie istnieje potrzeba ukształtowania jednolitej kompozycyjnie tkanki zurbanizowanej, w miejscowościach: Lubianków, Piaski Rudnickie, Ziewanice, Feliksów, Karnków.*

W związku z powyższym należy uznać za zasadne przeprowadzenie oceny aktualności studium i planów miejscowych od momentu uchwalenia studium tj. od 28 grudnia 2012r. W dokumencie tym bowiem uwzględniono zarówno prywatne wnioski mieszkańców gminy jak i potrzeby w zakresie rozwoju gminy. Analiza tego studium w kontekście obowiązującego na obszarze całej gminy planu miejscowego, pozwoli natomiast zidentyfikować tereny, które wymagały zmian w związku ze zgłaszanymi na etapie realizacji studium wnioskami. W drugim etapie oceny należy porównać zidentyfikowane obszary z obszarami, dla których gmina sporządziła zmianę planu oraz, dla których takie zmiany są aktualnie prowadzone. Należy również przeanalizować składane do gminy wnioski mieszkańców w przedziale czasowym od momentu uchwalenia studium w celu oceny aktualności obowiązujących i sporządzanych dokumentów.

W przedmiotowej ocenie nie są uwzględniane decyzje o warunkach zabudowy, ponieważ cały obszar gminy jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i takie decyzje nie są w gminie wydawane.

### **3. Porównanie studium i miejscowego planu w zakresie funkcji terenu.**

Porównaniu poddane zostaną:

- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XXX/131/12 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r., zwane dalej „Studium”,*

- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przyjęty Uchwałą Nr XXVI/73/04 Rady Gminy Głowno z dnia 28 października 2004 r.), zwany dalej „MPZP z 2004 r.”.*

Analiza została wykonana w formie graficznej, a jej wyniki pokazane są na załączniku nr 1 do niniejszej analizy. Na załączniku nr 1 wskazano:

- nowe tereny budowlane, wprowadzone do Studium, z podziałem na funkcje dominujące (tereny, które nie występowały w MPZP z 2004 r.),
- tereny, dla których w Studium zmieniono funkcję dominującą, w stosunku do MPZP z 2004 r., z podziałem na funkcje.

Ponadto, na załączniku nr 1 wskazano:

- obszary objęte uchwaloną już zmianą MPZP z 2004 r.,
- obszary, dla których podjęto uchwały o zmianie MPZP z 2004 r.,
- niezainwestowane obszary przeznaczone pod zabudowę w MPZP z 2004 r.

Zgodnie z załącznikiem nr 1 największa ilość nowych terenów wprowadzonych do Studium to tereny o funkcji zabudowy mieszkaniowej (ok. 73,1 ha). Podobnie wygląda sytuacja z terenami, na których funkcja została zmieniona na zabudowę mieszkaniową (28,8 ha). Tak więc w studium pojawiło się ok 100 ha nowych terenów mieszkaniowych, ok. 18 ha terenów usługowych, a także 1,4 ha terenów przeznaczonych pod funkcję rekreacyjną. Z drugiej strony w Studium zrezygnowano z zainwestowania blisko 17 ha terenów przeznaczonych w MPZP z 2004 r. Było to związane z kwestiami środowiskowymi (teren w Ziewanicach znajdujący się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią) lub ze zmianą planów dotyczącą potrzeb inwestycyjnych gminy. W studium pojawiły się również tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych (zachodnia część gminy). Było to związane z wnioskiem inwestorów z branży energetyki odnawialnej, którzy są zainteresowani realizacją tego typu projektów na terenie gminy Głowno.

Po zatwierdzeniu Studium, gmina przystąpiła do sukcesywnej zmiany MPZP z 2004 r. w celu doprowadzenia do zgodności tych dwóch dokumentów i stworzenia warunków do rozwoju funkcji, o które wnioskowali mieszkańcy i inwestorzy oraz tych, które wynikały bezpośrednio z potrzeb rozpoznanych przez władze gminy. Zgodnie z obszarami priorytetowymi wskazanymi w studium podjęto uchwały w sprawie zmiany planów m.in. na terenach, na których wnioskowano o wprowadzenie czy też zmianę funkcji budowlanej, a które to tereny wymagały zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zmiany w pierwszej kolejności dotyczyły terenów znajdujących się w miejscowościach: Boczki Domaradzkie, Chlebowice, Kamień, Lubianków, Ostrołęka, Wola Lubiankowska, Ziewanice, Wola Mąkolska. Te wszystkie zmiany zostały uchwalone w 2014 r. W 2013 r. przystąpiono również do realizacji dwóch dużych obszarowo miejscowych planów, które miały stworzyć warunki do rozwoju energetyki wiatrowej w gminie Głowno.

Aktualnie w gminie Głowno prowadzone są następujące procedury zmiany MPZP z 2004 r.

- I. **UCHWAŁA NR XXXV/163/13 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 23 maja 2013 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru części wsi Mąkolice oraz części wsi Feliksów i części wsi Wola Mąkolska.

- II. **UCHWAŁA NR XXXV/164/13 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 23 maja 2013 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru części wsi Mąkolice, części wsi Wola Mąkolska, wsi Jasionna, części wsi Dąbrowa, części wsi Mięsośnia, części wsi Władysławów Popowski i części wsi Popów Głowieński.
- III. **UCHWAŁA NR VIII/34/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 29 maja 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Bronisławów.
- IV. **UCHWAŁA NR VIII/35/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 29 maja 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Domaradzyn.
- V. **UCHWAŁA NR VIII/36/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 29 maja 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Helenów.
- VI. **UCHWAŁA NR VIII/37/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 29 maja 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Karnków.
- VII. **UCHWAŁA NR VIII/38/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 29 maja 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ostrołęka.
- VIII. **UCHWAŁA NR VIII/39/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 29 maja 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Władysławów Bielawski.
- IX. **UCHWAŁA NR VIII/40/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 29 maja 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ziewanice.
- X. **UCHWAŁA NR VIII/42/15 RADY GMINY GŁOWNO z dnia 29 maja 2015 r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Antoniew.

#### **4. Tereny wymagające zmiany planu.**



Z porównania Studium i MPZP z 2004 r. oraz analizy uchwalonych i procedowanych zmiany miejscowych planów wynika, że istnieją tereny, które nie zostały jeszcze objęte zmianami planu, a których przeznaczenie w Studium różni się od przeznaczenia w obowiązującym na ich terenie MPZP z 2004 r. Są to następujące tereny (ich lokalizacja przedstawiona jest na załączniku nr 2):

- tereny zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Wola Mąkolska,
- teren zabudowy mieszkaniowej i teren zabudowy usługowej w sołectwie Mąkolice,
- teren zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Dąbrowa,
- tereny zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Mięsośnia,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i teren zabudowy usługowej w sołectwie Popów Głowieński,
- tereny zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Popówek Włociański,
- częściowo teren z zakazem zabudowy w sołectwie Ziewanice,
- tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej oraz teren z zakazem zabudowy w sołectwie Boczki Domaradzkie,

- teren zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Boczki Zarzeczne,
- teren zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Gawronki,
- tereny zabudowy mieszkaniowej w sołectwie Wola Zbrożkowa,
- teren usługowy i teren mieszkaniowy w sołectwie Kadzielnia,
- teren mieszkaniowy i tereny usługowe w sołectwie Albinów,
- tereny mieszkaniowe w sołectwie Wola Lubiankowska,
- teren mieszkaniowy w sołectwie Lubianków,
- tereny mieszkaniowe w sołectwie Rudniczek,
- tereny mieszkaniowe w sołectwie Piaski Rudnickie.

## **5. Wykaz wniosków o zmianę studium i MPZP Gminy Głowno, które wpłynęły po uchwaleniu studium w 2012 r. i zostały złożone poza procedurą planistyczną MPZP.**

Poniżej został przedstawiony wykaz wniosków, które wpłynęły do gminy po 2012 r. a dotyczyły zmiany studium bądź planu. Zostały one podzielone kolorami na wnioski, dla których toczą bądź toczyły się procedury zmiany MPZP z 2004 r. i na te, które nie zostały uwzględnione w zmianach planów.

-  Wnioski, które nie zostały uwzględnione w zmianach planów
-  Wnioski, które zostały uwzględnione w zmianach planów

Lp	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Informacja czy działka była wnioskowana w studium w 2012 r.	Przeznaczenie działki w studium z 2012 r.	Czy istnieje możliwość zmiany przeznaczenia działki w MPZP bez zmiany studium z 2012 r.
1.	2.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	20.06.2013	Zmiana działki na działkę budowlaną	Dz. 352/15 i 352/16 Ziewanice	TAK Jako działki 352 przed podziałem (uwzględniona w zakresie 60m od drogi)	MN	TAK
2.	20.06.2013	Zmiana przeznaczenia działki na działkę budowlaną	Dz. 352/18 Ziewanice	TAK Jako działki 352 przed podziałem (uwzględniona w zakresie 60m od drogi)	MN	TAK



3.	10.07.2013	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 70 Bronisławów	TAK	MN	TAK
4.	19.08.2013	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową w pasie 40x40 od drogi	Dz. 217 Domaradzyn	TAK	MN	TAK
5.	22.10.2013	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 150/1	TAK	MN	TAK
6.	07.11.2013		Władysławów Bielawski			TAK
7.	03.12.2013	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. 123/1 Władysławów Bielawski	TAK	MN	TAK
8.	08.01.2014	Zmian działki na działkę budowlaną	Dz. 147/1 Karnków	TAK	MN	TAK
9.	28.01.2014	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. 123/1 Władysławów Bielawski	TAK	MN	TAK
10.	21.01.2014	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniowa	Dz. 77/7 i 77/10 Helenów	NIE	ML	NIE
11.	14.05.2014	Zmian na działkę budowlaną	Dz. 155 Władysławów Bielawski	TAK (nie uwzględniony w studium)	ZL	NIE
12.	06.08.2014	Zmiana działki pod zabudowę jednorodzinną	Dz. 218/2, 210, 217 Domaradzyn	TAK	MN	TAK
13.	31.12.2014	Zmiana działki pod zabudowę jednorodzinną	Dz. 32 Ostrołęka	TAK (nie uwzględniony )	MN	TAK

14.	19.12.2014	Zmiana działki 232/4 i 189/2 jako PPW	Dz. 232/4 i 189/2 Ziewanice	TAK	P	TAK
15.	09.01.2015	Zmiana działki na działkę pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. 70 Bronisławów	TAK	MN	TAK
16.	12.01.2015	Zmian planu dla działki 352/4	Dz. 352/4 Ziewanice	TAK Jako działki 352 przed podziałem (uwzględniona w zakresie 60m od drogi)	MN	TAK
17.	04.03.2015	Zmiana wysokości zabudowy z 12m do 14 m	Dz. 232/4, 189/2 Ziewanice	TAK	P	TAK
18.	13.03.2015	Zmiana przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę	Dz. 169, 170, 173/1 Ziewanice	TAK	MN	TAK
19.	16.03.2015	Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę i tereny rolne	Dz. 199 Piaski Rudnickie	TAK (w zakresie przewidziany m przez mpzp z 2004)	MN	TAK
20.	16.03.2015	Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę i tereny rolne	Dz. 237 Piaski Rudnickie	TAK (uwzględniony przez Radę w zakresie w zakresie przeznaczenia części działki pod zabudowę jednorodzinną)	MN	TAK
21.	16.03.2015	Wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę i tereny rolne	Dz. 202 Piaski Rudnickie	TAK (uwzględniony przez Radę w zakresie w zakresie przeznaczenia części działki pod	MN i RP (w mpzp z 2004 na terenach oznaczonych w studium jako RP było DZL)	TAK

				zabudowę jednorodzinną )		
22.	18.03.2015	Zmiana przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 155/6 Rudniczek	TAK	MN	TAK
23.	18.03.2015	Wniosek o przekształcenie działki na tereny pod zalesienia (DZL)	Dz. 162 Rudniczek	TAK	DZL	TAK
24.	19.03.2015	Zmiana przeznaczenia działek w pasie przydrożnym na działki pod zabudowę jednorodzinną	Dz. 86, 87 Rudniczek	TAK	MN	TAK
25.	19.03.2015	Zmiana przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną	Dz. 119, 120/1, 120/2 Rudniczek	TAK	MN	TAK
26.	20.03.2015	Zmiana przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną	Dz. 104, 127 Rudniczek	TAK	MN (dla dz. 104 w zakresie 40m od drogi, dla dz. 127 w takim samym zakresie jak mpzp)	TAK
27.	20.03.2015	Zmiana przeznaczenia działek pod dolesienia (DZL)	dz. 156/1 Rudniczek	TAK	DZL	TAK
28.	23.03.2015	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę	Dz. 46/5 Domaradzyn	TAK	MN	TAK
29.	24.03.2015	Zmiana przeznaczenia działki na działkę rolną (RP)	Dz. 358 Ziewanice	TAK (nie uwzględniony jako zabudowa mieszkaniowa)	RP	TAK
30.	24.03.2015	Zmiana przeznaczenia działki pod	Dz. 94/2 Antoniew	TAK	MN	TAK

		zabudowę mieszkaniową				
31.	25.03.2015	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę jednorodzinną	Dz. 101 Antoniew	TAK	MN	TAK
32.	27.03.2015	Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 103, 105/1, 105/2 Antoniew	TAK	MN	TAK
33.	26.03.2015	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną	Dz. 72 Bronisławów	TAK	MN	TAK
34.	27.03.2015	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 108 Rudniczek	TAK	MN	TAK
35.	31.03.2015	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 72 Antoniew	NIE	MN	TAK
36.	14.04.2015	Zmiana zagospodarowania przestrzennego działki	Dz. 352 Ziewanice	TAK (obecnie podzielona)	MN (60 m od drogi)	TAK
37.	15.04.2015	Zmiana przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 578 Domaradzyn Dz. 1, 2, 3, 13 Bronisławów	TAK	MN (w zakresie 80m od drogi)	TAK
38.	16.04.2015	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 360 Ziewanice	TAK	MN (w zakresie nie wystarczającym wnioskodawcy)	TAK
39.	23.04.2015	Zmiana działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 218/2 Domaradzyn	TAK	MN (w pasie od drogi o numerze	TAK

					ewidencyjnym dz. 497)	
40.	23.04.2015	Przekształcenie działki pod budowę od pasa drogi powiatowej 5119E	Dz. 63/16 Domaradzyn	TAK (uwzględniony jedynie w zakresie przewidzianym przez mpzp z 2004 r., część od 5119E odrzucona w studium na etapie rozpatrywania uwag)	W żądanym zakresie działka występuje jako tereny rolne (R)	NIE
41.	23.04.2015	Przekształcenie działki pod budowę od pasa drogi powiatowej 5119E	Dz. 63/8 Domaradzyn	TAK (uwzględniony jedynie w zakresie przewidzianym przez mpzp z 2004 r., część od 5119E odrzucona w studium na etapie rozpatrywania uwag)	W żądanym zakresie działka występuje jako tereny rolne (R)	NIE
42.	23.04.2015	Przekształcenie całej działki pod zabudowę	Dz. 243 Domaradzyn	TAK (uwzględniony w zakresie przeznaczonym pod zabudowę w mpzp z 2004 r.)	W pasie od drogi MN reszta jako działka rolna	NIE
43.	24.04.2015	Przekształcenie działki w pasie od drogi o numerze ewidencyjnym dz. 638 na działkę budowlaną	Dz. 60 Domaradzyn	TAK (uwzględniony w zakresie przeznaczonym w mpzp z 2004 r. pod zabudowę)	Działka przy pasie jest w części oznaczona jako MN, a w części jako tereny rolne R	NIE
44.	24.04.2015	Przekształcenie działek pod zabudowę	Dz. 64 i 65 Domaradzyn	TAK (podane działki nie zostały uwzględnione w studium)	ZZ	NIE

45.	28.04.2015	Przekształcenie działki na działkę budowlaną w pasie przydrożnym Domaradzyn-Bronisław	Dz. 649 Domaradzyn (dawniej dz. 70 i 71)	TAK (uwzględniony w zakresie 80 m od drogi od drogi o numerze ewidencyjnym 478/3)	MN (reszta działki to tereny rolne)	TAK
46.	28.04.2015	Przekształcenie w planie działek w całości pod zabudowę (zmiana ZZ na MN)	Dz. 75/15, 75/8, 75/7 Władysławów Bielawski	NIE	MN i ZZ	NIE
47.	28.04.2015	Przekształcenie działki na działkę pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 115 Władysławów w Bielawski	TAK (w zakresie 40 m od drogi)	MN	TAK
48.	15.05.2015	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	Dz. 79 i 80 Antoniew	TAK	MN	TAK
49.	22.05.2015	Przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. 2 Gawronki	TAK	MN i ML	TAK
50.	26.05.2015	Przekształcenia na działkę budowlaną	Dz. 155 Władysławów Bielawski	TAK	ZL	NIE
51.	10.06.2015	Przekształcenie działek pod budownictwo mieszkaniowe	Dz. 18/2, 18/6 Helenów	NIE	ML	NIE
52.	17.06.2015	Uwzględnienie działki w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dz. 352/4 Ziewanice	TAK	MN	TAK
53.	14.06.2015	Uwzględnienie działki w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zmianę	dz. 352/4 Ziewanice	TAK	MN	TAK

		przeznaczenia na mieszkaniową				
54.	19.08.201 5	Przekształcenie działki na teren budowlany	dz. 3 Ziewanice	TAK	R	NIE
55.	21.08.201 5	Przekształcenie pod działkę budowlaną	dz. 63/16 Domaradzyn	TAK	R	NIE
56.	21.08.201 5	Przekształcenie pod działkę budowlaną	dz. 63/8 i 63/7 Domaradzyn	TAK	R	NIE
57.	21.08.201 5	Przekształcenie pod działkę budowlaną	dz. 172 Ostrołęka	NIE	R i ZZ	

Jak wynika z powyższej tabeli, większość wniosków jaka została złożona w gminie po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy została uwzględniona w zakończonych, bądź toczących się procedurach zmian MPZP z 2004 r. Część wniosków nie mogła zostać dalej procedowana, ze względu na niezgodność z aktualnie obowiązującym studium. Pozostałe wnioski nie wymagają zmiany planu, ponieważ są z nim zgodne (mimo tego zostały zaznaczone kolorem czerwonym, ponieważ nie dotyczą toczących się procedur zmiany mpzp).

## **6. Zgodność studium i miejscowych planów z obowiązującym prawem.**

Zarówno studium jak i plany miejscowe (obowiązujące i sporządzane) są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania, zarówno pod względem formalnoprawnym jak i merytorycznym, rozumianym jako wypełnienie wymogów art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z każdorazową nowelizacją przepisów, plany czy studia obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany obowiązującego studium i planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak sporządzane aktualnie plany miejscowe muszą być realizowane zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami.

## **7. Wnioski.**

Z przeprowadzonej oceny wynika, że dokumenty planistyczne obowiązujące w gminie Głowno są dokumentami aktualnymi. Gmina konsekwentnie realizuje zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zarówno na obszarach priorytetowych jak i tych, wynikających z wniosków mieszkańców czy inwestorów, a także wymogów prawnych. Porównanie, złożonych od czasu uchwalenia studium, wniosków z obszarami, które nie zostały jeszcze objęte zmianami miejscowego planu, pokazuje, że gmina prowadzi

racjonalną gospodarkę przestrzenną, a swoje działania opiera na rzeczywistych potrzebach zgłaszanych przez mieszkańców i inwestorów.

Obowiązujące dokumenty planistyczne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem i z uwzględnieniem wymogów ustawowych co do zakresu tego typu dokumentów.

Przeprowadzona ocena wykazała, że istnieją obszary, które wymagają zmiany planu, niemniej jednak porównanie tych obszarów z zainteresowaniem społeczeństwa, wyrażanym w formie wniosków, pozwala ocenić, że są to obszary niepriorytetowe, dlatego działania planistyczne na tych terenach można przesunąć w czasie. Zgodnie z tabelą wniosków, istnieją tereny, których zagospodarowania zgodnie z wolą wnioskodawcy jest niezgodne ze studium, jednak jest to tak mała liczba wniosków, że nie rekomenduje się Radzie Gminy podejmowania uchwały w celu zmiany studium. Jednocześnie należy stale prowadzić ewidencję zgłaszanych wniosków i monitorować ich zgodność z obowiązującymi w gminie dokumentami planistycznymi.

Nadmienić należy, że władze gminy, uwzględniając w opracowywanym studium wnioski o zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele zabudowy kierowały się uwarunkowaniami i możliwościami ekonomicznymi, mając na uwadze konsekwencje finansowe wprowadzanych zmian oraz racjonalnym gospodarowaniem terenami. Utrzymania rolniczego charakteru gminy wymusza dbałość o cenne dla produkcji rolnej grunty orne.

Zarówno wprowadzone zmiany planu jak i plany opracowywane charakteryzują się wyznaczeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż istniejących dróg publicznych oraz w rejonach wyposażonych w sieć wodociągową i sieć energetyczną. Niestety na terenie Gminy Głowno gospodarka ściekowa prowadzona jest głównie w oparciu o przydomowe oczyszczalnie ścieków lub szczelne zbiorniki do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych. Ze względu na bariery ekonomiczne nie przewiduje się w najbliższym czasie budowy gminnej sieci kanalizacyjnej wraz z oczyszczalnią ścieków. Jest to inwestycja bardzo kosztowna ze względu na duże rozproszenie przestrzenne zabudowy poszczególnych wsi.

Podkreślić należy natomiast, że w sieć wodociągową wraz z ujęciami wody wyposażone są praktycznie wszystkie tereny zurbanizowane a sieć dróg gminnych i powiatowych (wyposażona w jezdnie z nawierzchnią asfaltową) jest bardzo dobrze rozwinięta.

Na terenie gminy są powszechnie dostępne i bardzo dobrze funkcjonują obiekty infrastruktury społecznej.

Opracowywane dla ok. 2 800 ha powierzchni gminy mpzp, w zakresie wskazania terenów przeznaczonych pod zabudowę, praktycznie powielają ustalenia obowiązującego mpzp gminy Głowno, dają natomiast możliwości budowy farm elektrowni wiatrowych. Są to inwestycje generujące bardzo znikome koszty dla gminy przy realizacji planu, natomiast pozwalają pozyskiwać znaczące zyski dla budżetu z racji odprowadzanych podatków.