

UCHWAŁA NR XII/83/25
RADY GMINY GŁOWNO

z dnia 30 stycznia 2025 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy
Głowno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572), art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przedstawione w opracowaniu pod nazwą „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Głowno”, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznaje się za aktualne obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno.

§ 3. Uznaje się za aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Zobowiązuje się Wójta Gminy Głowno do kontynuowania prac nad sporządzeniem planu ogólnego Gminy Głowno.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy Głowno

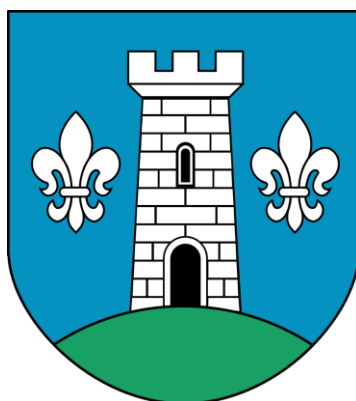
Łukasz Łukasik

Załącznik do uchwały Nr XII/83/25
Rady Gminy Głowno
z dnia 30 stycznia 2025 r.

„ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY GŁOWNO”

W TYM

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOWNO
I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Gmina Głowno

GRUDZIEŃ 2024

Spis treści

1. Wstęp.....	2
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Zakres opracowania.....	3
2. Zmiany legislacyjne mające wpływ na aktualność dokumentów planistycznych	3
3. Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego mające wpływ na aktualność dokumentów planistycznych	5
4. Inne dokumenty określające politykę gminy mające wpływ na aktualność dokumentów planistycznych	5
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno	6
6. Plan ogólny.....	6
7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno.....	7
7.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	7
7.2. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	12
8. Wnioski w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych	16
9. Decyzje pozwolenia na budowę na terenie Gminy Głowno	24
10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	30
11. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	31
12. Zestawienie tabel.....	33
13. Zestawienie rysunków	33
14. Zestawianie wykresów.....	33

1. Wstęp

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późna. zm.) stanowi, że jednym z zadań własnych gminy są sprawy związane z kształtowaniem ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego jest równocześnie podstawowym elementem kształtującym system planowania przestrzennego. Ustawodawca przyznał jej władztwo planistyczne, dzięki czemu ma prawo zarządzać przestrzenią w swoich granicach administracyjnych. Podstawowym aktem prawa normującym zagadnienia z zakresu planowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprowadziła znaczące zmiany. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa:

- 1) zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej,
- 2) zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy
– przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Podstawowymi dokumentami planistycznymi na poziomie gminy są:

- 1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – które obowiązuje do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.;
- 2) plan ogólny gminy – zastępujący studium, którego obowiązek sporządzenia wprowadziła ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- 4) uchwały określające zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 5) zintegrowane plany inwestycyjne;
- 6) miejscowe plany rewitalizacji;
- 7) uchwały w sprawie ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Aktualnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia dają wytyczne dla władz gminy przy realizacji polityki przestrzennej, przede wszystkim przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zintegrowanych planów inwestycyjnych, miejscowych planów rewitalizacji czy uchwał w sprawie ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Gmina Głowno posiada obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz plany miejscowe. Brak jest obowiązujących uchwał określających zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, zintegrowanych planów inwestycyjnych, miejscowych planów rewitalizacji lub uchwał w sprawie ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a to oznacza konieczność okresowej oceny przyjętych celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań, potrzeb, przepisów prawa i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

1.1. Podstawa prawna opracowania

Obowiązek oceny aktualności dokumentów planistycznych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Artykuł 32 stanowi, że w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Następnie wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Następnie rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania dotyczące wprowadzenia zmian do studium lub planów miejscowych.

1.2. Zakres opracowania

Zakres niniejszego opracowania dostosowano do wymogów art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nim dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez analizę aktualności i stanu prawnego podstawowych dokumentów planistycznych (studium i planów miejscowych), zarówno tych obowiązujących, jak i będących w opracowaniu, przeanalizowano wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych w okresie od 1 stycznia 2017 do 30 listopada 2024 r., oraz przeanalizowano wydane pozwolenia na budowę na terenie Gminy Głowno w okresie od 1 stycznia 2016 do 30 listopada 2024 r. Następnie oceniono postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowano wieloletni program ich sporządzenia.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Głowno nie obejmuje decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, ponieważ Gmina Głowno jest w 100% pokryta planami miejscowymi, przez co nie są wydawane ww. decyzje.

2. Zmiany legislacyjne mające wpływ na aktualność dokumentów planistycznych

Na kształtowanie polityki przestrzennej gminy za pomocą dokumentów planistycznych ma wpływ nie tylko charakterystyka lokalizacyjno-społeczno-ekonomiczna gminy, ale również obowiązujący stan prawny regulujący praktycznie wszystkie dziedziny funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego oraz występujące w jej granicach uwarunkowania przyrodnicze, konserwatorskie, infrastrukturalne, społeczne, ekonomiczne, gospodarcze i inwestycyjne. Przy sporządzaniu dokumentów planistycznych należy wziąć pod uwagę ww. aspekty oraz zasady i kierunki rozwoju określone w innych dokumentach strategicznych o znaczeniu krajowym, wojewódzkim oraz gminnym. Zmiany w przepisach regulujących poszczególne dziedziny mają swoje konsekwencje przy sporządzaniu dokumentów planistycznych oraz mogą wymusić ich sporządzenie z uwzględnieniem zasad w nich zawartych.

Podstawową ustawą związaną z planowaniem przestrzennym jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). W celu dokonania częściowej reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce sejm przyjął ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. Nowe przepisy dokonały istotnych zmian w planowaniu przestrzennym wprowadzając m.in. plan ogólny jako obligatoryjny dokument planistyczny o zasięgu całej gminy. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego i ma zastępować obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na uchwalenie planu ogólnego gminy mają czas do 31 grudnia 2025 r.

Poza wyżej wspomnianą zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od roku 2016 r. wprowadzono szereg zmian w zapisach ustaw, które mają bezpośredni wpływ na planowanie przestrzenne. Poniżej przedstawiono najważniejsze ustawy lub zmiany ustaw:

- 1) Ustawa z dnia 10 czerwca 2016 r. o działaniach antyterrorystycznych (Dz.U. 2016 poz. 904);
- 2) Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2016 poz. 961);
- 3) Ustawa z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2016 poz. 1250);
- 4) Ustawa z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz.U. 2016 poz. 1579);
- 5) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566);
- 6) Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496);
- 7) Ustawa z dnia 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o dowodach osobistych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2019 poz. 60);
- 8) Ustawa z dnia 14 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy - Prawo lotnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2019 poz. 235);
- 9) Ustawa z dnia 21 lutego 2019 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U. 2019 poz. 730);
- 10) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2019 poz. 1524);
- 11) Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. 2019 poz. 1696);
- 12) Ustawa z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2019 poz. 1815);
- 13) Ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 471);
- 14) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 782);
- 15) Ustawa z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz.U. 2020 poz. 1086);
- 16) Ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 1378);
- 17) Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. 2021 poz. 11);
- 18) Ustawa z dnia 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2021 poz. 784);
- 19) Ustawa z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz.U. 2021 poz. 922)
- 20) Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2021 poz. 1873);
- 21) Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 1986);
- 22) Ustawa z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz.U. 2022 poz. 1846);
- 23) Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w celu uproszczenia procedur administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz.U. 2022 poz. 2185);
- 24) Ustawa z dnia 16 listopada 2022 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 2747);
- 25) Ustawa z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 553);

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

3. Zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego mające wpływ na aktualność dokumentów planistycznych

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego to dokument odnoszący się do planowania przestrzennego w skali regionalnej. Aktualnie dla obszaru województwa łódzkiego obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty Uchwałą nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”. W związku z tym stracił ważność wcześniej obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zatwierdzony uchwałą Nr XLV/524/2002 z 9 lipca 2002 roku, zmieniony uchwałą Nr LX/1648/10 z 21 września 2010 roku, Sejmiku Województwa Łódzkiego.

4. Inne dokumenty określające politykę gminy mające wpływ na aktualność dokumentów planistycznych

Gmina Głowno posiada również inne dokumenty określające politykę gminy, których zapisy mogą wpływać na kierunki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (następnie w planie ogólnym gminy), a przez to na jego aktualność.

W aktualnej Strategii Rozwoju Gminy Głowno na lata 2024 — 2030 przyjętej uchwałą Nr II/22/24 Rady Gminy Głowno z dnia 20 czerwca 2024 r. określono misję Gminy Głowno, która brzmi:

„Misją Gminy Głowno jest stworzenie bezpiecznego i przyjaznego miejsca do życia i rozwoju z poszanowaniem tradycji rolniczych oraz walorów przyrodniczych”.

Z kolei wizja to obraz Gminy, który będzie efektem realizacji podejmowanej Strategii. Wizja ukazuje Gminę Głowno w perspektywie strategicznej, zmienionej poprzez realizację przyjętych działań i osiągnięcie zamierzonych przez władze celów. Wizja zatem obrazuje stan docelowy Gminy w 2030 roku, ukazuje aspiracje władz i mieszkańców Gminy oraz jednoczy społeczność lokalną wokół określonej idei. Wypracowana przez uczestników warsztatów strategicznych wizja Gminy Głowno brzmi:

„Gmina Głowno w 2030 roku jest miejscem przyjaznym do zamieszkania, wyposażonym w lokalne atrakcje, zapewniającym usługi wysokiej jakości zarówno mieszkańcom, jak i odwiedzającym. Jest to Gmina stale rozwijająca się o dobrze prosperującej gospodarce lokalnej, wysokich walorach wypoczynkowych, uważna na potrzeby mieszkańców, dbająca o ich bezpieczeństwo, czystość przestrzeni i środowiska.”

W Strategii Rozwoju Gminy Głowno określono trzy główne cele strategiczne, które mają być osiągnięte w zgodzie z misją i wizją rozwoju Gminy. W celu realizacji założeń strategicznych, ustalono również cele szczegółowe, nazywane celami operacyjnymi, które stanowią konkretne działania do osiągnięcia. Jednym z celów strategicznych jest „Dostępna przestrzeń, bezpieczna infrastruktura i czyste środowisko w Gminie Głowno”, który dotyczy racjonalnego gospodarowania przestrzenią poprzez zachowanie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

wyznaczanie terenów inwestycyjnych i pod zabudowę mieszkaniową, usługową, odnawialne źródła energii, itp. oraz zapewnienia jak najlepszej dostępności przestrzennej poprzez optymalizację funkcjonowania transportu zbiorowego oraz dostosowywanie przestrzeni i obiektów dla osób ze specjalnymi potrzebami.

Zarówno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jak i plany ogólne gminy powinny uwzględniać politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.

5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno

Do czasu przyjęcia planu ogólnego gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określając lokalne zasady gospodarowania przestrzenią jest głównym narzędziem prowadzenia polityki przestrzennej gminy. W swoich ustaleniach studium uwzględnia zasady i kierunki rozwoju określone w innych dokumentach strategicznych o znaczeniu krajowym, wojewódzkim oraz gminnym. Aktualnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przyjęte uchwałą nr XXX/131/12 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r. zmienione uchwałą nr XXXVIII/224/21 Rady Gminy Głowno z dnia 27 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno. Studium obejmuje całą Gminę Głowno w jej granicach administracyjnych i składa się z dwóch zasadniczych części. Pierwszej dotyczącej uwarunkowań, która pokazuje istniejący stan zagospodarowania. Druga część przedstawia planowane kierunki rozwoju i zagospodarowania gminy. Gmina Głowno jest typową gminą rolniczą, dlatego w obowiązującym studium dominują rolnicze kierunki zagospodarowania, w tym pod zabudowę zagrodową i zabudowę mieszkaniową. W obrębach Zieleniew, Antoniew, Wola Lubiankowska i Feliksów wyznaczone są obszary pod działalność gospodarczą, głównie usługową. W obrębach Jasionna, Mąkolice, Wola Mąkolska Studium, wyznacza również obszary pod lokalizację odnawialnych źródeł energii. Z uwagi na przyrodnicze walory gminy na części obszaru wyznaczone zostały strefy lokalizacji zabudowy lotniskowej. Aktualnie nie jest prowadzona procedura kolejnej zmiany studium, a Wójt Gminy Głowno prowadzi prace nad sporządzeniem planu ogólnego gminy.

6. Plan ogólny

W dniu 24 września 2023 roku weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprowadziła obowiązek sporządzenia przez gminę planu ogólnego dla całej gminy. Plan ogólny ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które obowiązują do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, przy czym zgodnie z art. 13i ust. 1 cytowanej ustawy przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym aktem planowania przestrzennego o zasięgu całej gminy. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jako dokument, z którym badana będzie zgodność m.in. planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

W celu wypełnienia ustawowego obowiązku w zakresie planu ogólnego, Rada Gminy Głowno podjęła uchwałę nr III/23/24 z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Głowno i tym samym rozpoczęła prace nad sporządzeniem tego aktu planowania przestrzennego. Po podjęciu uchwały, Wójt Gminy Głowno ogłosił o możliwości składania wniosków do projektu planu ogólnego do dnia 9 sierpnia 2024 r. W tym terminie złożono 142 wnioski do projektu planu ogólnego, głównie o ustalenie stref umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Gmina Głowno jest gminą typowo rolniczą. Istniejące wsie, powoli przekształcają się w miejscowości mieszkaniowe z dodatkową funkcją rolniczą. We wsiach dominuje funkcja mieszkaniowa w tym również związana

z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Poza strefami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę zagrodową, plan ogólny będzie wyznaczał strefy usługowe, gospodarcze, produkcji rolniczej, strefy zieleni oraz strefy otwarte z zakazem zabudowy, obejmujące m.in. tereny rolnicze, lasów i obszarów cennych przyrodniczych, np. wzdłuż rzeki Mrogi oraz innych rzek i cieków wodnych. Na ostateczny kształt projektu planu ogólnego będzie miało wpływ wiele czynników. Począwszy od uwarunkowań stanu istniejącego, wniosków oraz uwag złożonych w ramach konsultacji społecznych po wymagania ustawowe, które regulują sposób sporządzania projektu planu ogólnego i które w znacznym stopniu mogą wpłynąć na zasięg i lokalizację wyznaczanych stref zabudowy, w szczególności zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. W planie ogólnym zostaną określone również gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo będzie określony profil funkcjonalny stref planistycznych oraz wskaźniki urbanistyczne dotyczące wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto w planie ogólnym fakultatywnie będzie można określić obszary uzupełnienia zabudowy, a także gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmującej zasady dostępu do obiektów infrastruktury społecznej, tj. szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej, bądź innych obiektów takich jak przedszkole, żłobek, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu czy przystanku publicznego transportu zbiorowego.

7. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno

7.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Głównymi aktami prawa miejscowego regulującymi zasady gospodarowania przestrzenią na terenie Gminy Głowno są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują całą powierzchnię gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenów, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, kształtując wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Głowno stanowią podstawę do wydawania indywidualnych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz weryfikacji zgłoszeń przez właściwy organ architektoniczno-budowlany.

Poniżej przedstawiono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Głowno:

Tabela 1. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Głowno.

Lp.	Nazwa uchwały	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Nr i data uchwały Rady Gminy Głowno	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno (dodatkowo uchwała Rady Gminy Głowno Nr XXXIII/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)	MMR, MN, ML, UC, UP, PPS, PPn, PS, KS, RU, NU, ZP, ZC, TK, TW, RP, ZL, DZL, ALP, DZL ALP, ZZ, PZM	8787,52	XXVI/73/04 z dnia 28 października 2004 r.	28 stycznia 2005 r. Nr 23 poz. 252
2.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Lubianków	RM, MN, Rz, ZL, DZL	10,01	XLIX/224/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.	z 23 września 2014 r. poz. 3369
3.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Ziewanice	RM, MN, ZL	1,98	XLIX/225/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.	7 października 2014 r. poz. 3501

4.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Wola Lubiankowska	RM, RMn	3,61	XLIX/226/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.	7 października 2014 r. poz. 3502
5.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Chlebowice	MN, Rz	2,64	XLIX/227/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.	7 października 2014 r. poz. 3503
6.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Boczki Domaradzkie	MN, R	0,96	XLIX/228/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.	23 września 2014 r. poz. 3370
7.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Ostrolęka	RM, MN, R, ZL	4,53	XLIX/229/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.	7 października 2014 r. poz. 3504
8.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla obszaru wsi Kamień	RM, RMn, U, R	18,7	XLIX/230/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r.	7 października 2014 r. poz. 3505
9.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno dla części obszaru wsi Wola Mąkolska na działkach nr ewidencyjny 324, 325, 326 i 327	MN, R	1,25	IV/23/15 z dnia 4 lutego 2015 r.	23 kwietnia 2015 r. poz. 1730
10.	zmiana 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 (wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym nr PNK-I.4131.650.2015 Wojewody Łódzkiego z dnia 14 grudnia 2015 r.)	RM, RMn, EW, R, DZL, ZL	1407,92	XII/54/15 z dnia 19 listopada 2015 r.	15 grudnia 2015 r. poz. 5483
11.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Karnków	MN, RM, ML, R	5,86	XXIII/115/16 z dnia 29 września 2016 r.	20 października 2016 r. poz. 4400
12.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ostrolęka	RM, R	0,47	XXIII/116/16 z dnia 29 września 2016 r.	20 października 2016 r. poz. 4401
13.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Domaradzyn	MN, RM, R	4,58	XXIII/117/16 z dnia 29 września 2016 r.	20 października 2016 r. poz. 4402
14.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Władysławów Bielawski	MN, R, ZL	5,02	XXVI/140/16 z dnia 15 grudnia 2016 r.	5 stycznia 2017 r. poz. 63
15.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Bronisławów	MN, RM, P, R	5,11	XXXI/169/17 z dnia 31 maja 2017 r.	21 czerwca 2017 r. poz. 2923
16.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Antoniew	MN, R	5,74	XXXI/170/17 z dnia 31 maja 2017 r.	21 czerwca 2017 r. poz. 2924
17.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Boczki Domaradzkie	MN, MN/U, R	0,75	XXXVI/192/17 z dnia 31 października 2017 r.	28 listopada 2017 r. poz. 4932

18.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Boczki Zarzeczne, części wsi Gawronki i części wsi Ziewanice	MN, U, R	8,26	XXXVI/193/17 z dnia 31 października 2017 r.	8 grudnia 2017 r. poz. 5240
19.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Feliksów	MN, U/MN, ML, R	7,95	XXXVI/194/17 z dnia 31 października 2017 r.	8 grudnia 2017 r. poz. 5241
20.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów	MN, RM, ML, R, ZL	3,08	XXXVI/195/17 z dnia 31 października 2017 r.	8 grudnia 2017 r. poz. 5242
21.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mąkolice (wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym nr PNIK-I.4131.953.2017 Wojewody Łódzkiego z dnia 7 grudnia 2017 r.)	MN, U, P/U	1,87	XXXVI/196/17 z dnia 31 października 2017 r.	14 grudnia 2017 r. poz. 5446
22.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mięsośnia	MN, RM	1,81	XXXVI/197/17 z dnia 31 października 2017 r.	28 listopada 2017 r. poz. 4933
23.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Piaski Rudnickie	MN, R, ZL	3,38	XXXVI/198/17 z dnia 31 października 2017 r.	5 grudnia 2017 r. poz. 5067
24.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice	MN, RM, ML, U, P, R, ZL	28,49	XXXVI/199/17 z dnia 31 października 2017 r.	1 grudnia 2017 r. poz. 5003
25.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska	MN, RM, R	4,59	XXXVII/204/17 z dnia 29 listopada 2017 r.	4 stycznia 2018 r. poz. 23
26.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Albinów	MN, RM, R	4,14	XLIX/249/18 z dnia 26 września 2018 r.	7 listopada 2018 r. poz. 5786
27.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rudniczek	MN, RM, R, ZL, ZLd	9,25	XLIX/250/18 z dnia 26 września 2018 r.	14 listopada 2018 r. poz. 5971
28.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Zbrożkowa i części wsi Konarzew (obręb Wola Zbrożkowa)	MN, RM, R, ZL, ZLd	16,98	XLIX/251/18 z dnia 26 września 2018 r.	14 listopada 2018 r. poz. 5972
29.	zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński	MN, MN/U, UP, P/U, R	5,3	XLIX/252/18 z dnia 26 września 2018 r.	14 listopada 2018 r. poz. 5973
30.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popówek Włociański	MN, RM, R	5,61	XLIX/253/18 z dnia 26 września 2018 r.	7 listopada 2018 r. poz. 5787
31.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kadzielin	MN, RM, R	2,12	LI/258/18 z dnia 14 listopada 2018 r.	5 grudnia 2018 r. poz. 6376
32.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mąkolice i części wsi Jasionna	RM, R	4,55	LI/259/18 z dnia 14 listopada 2018 r.	5 grudnia 2018 r. poz. 6377

33.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska	MN, RM	8,58	LI/260/18 z dnia 14 listopada 2018 r.	5 grudnia 2018 r. poz. 6378
34.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 297, 211/2 i 212/2 oraz części działek nr 210, 206 i 233 w obrębie Popów Głowieński	Up	3,31	XLI/241/21 z dnia 21 grudnia 2021 r.	28 stycznia 2022 r. poz. 565
35.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Karnków	RM, R	5,35	XLVI/279/22 z dnia 30 maja 2022 r.	6 lipca 2022 r. poz. 3883
36.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mięsośnia	RM, R, Rz	19,41	XLVI/280/22 z dnia 30 maja 2022 r.	11 lipca 2022 r. poz. 3927
37.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Władysławów Popowski	RM, R, Rz	9,28	XLVI/281/22 z dnia 30 maja 2022 r.	14 lipca 2022 r. poz. 3982
38.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska	RM, R, Rz	10,6	XLVI/282/22 z dnia 30 maja 2022 r.	29 czerwca 2022 r. poz. 3795
39.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Antoniew, części wsi Kamień, części wsi Ziewanice i części wsi Mąkolice	MN, ML, RZM	6,7	LXV/352/23 z dnia 29 sierpnia 2023 r.	26 września 2023 r. poz. 7970
40.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik	RU, ZP, R	7,28	LXV/353/23 z dnia 29 sierpnia 2023 r.	4 października 2023 r. poz. 8205
41.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jasionna	RM, R, ZL	7,08	LXV/354/23 z dnia 29 sierpnia 2023 r.	2 października 2023 r. poz. 8127
42.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mąkolice	RM, Rz	5,09	LXV/355/23 z dnia 29 sierpnia 2023 r.	28 września 2023 r. poz. 8052
43.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński	RM, R, Rz	20,03	LXV/356/23 z dnia 29 sierpnia 2023 r.	4 października 2023 r. poz. 8206
<p>MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ML – zabudowa rekreacji indywidualnej lub zabudowa tereny pól rolniczego wykorzystania ścieków letniskowa U/MN – zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna UC lub U – zabudowa usługowa Up lub UP - zabudowa usług publicznych PPw – tereny działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania PPn – tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania P – zabudowa produkcyjna P/U – obiekty produkcyjne, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa PS – tereny składowania i magazynowania RM lub RZM – zabudowa zagrodowa MMR – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej RMn – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub urządzeń obsługi gospodarki rolnej PZM – tereny pól rolniczego wykorzystania ścieków RP lub R lub RZ – teren rolniczy Rz – teren rolniczy z zakazem zabudowy ZZ – tereny trwałych użytków zielonych</p>					

ZL – teren lasu
ALP – tereny leśne, w administracji lasów państwowych
DZL lub ZLd – teren dolesień
DZL ALP – tereny dolesień, w administracji lasów państwowych
ZP – teren zieleni parkowej
EW – teren lokalizacji elektrowni wiatrowych
KS – tereny urzędzeń transportu samochodowego
NU – teren rekultywowanego wysypiska
ZC – teren cmentarzy czynnych
TK – tereny urzędzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
TW – tereny urzędzeń gospodarki wodnej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają 100% powierzchni Gminy Głowno, przy czym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przyjęty uchwałą nr XXVI/73/04 Rady Gminy Głowno z dnia 28 października 2004 r., który pierwotnie pokrywał całą gminę Głowno, został opracowany jeszcze na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres ustaleń w nim zawarty nie jest zgodny z zakresem wymaganym w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach wykonawczych. Przeprowadzona analiza wykazała również brak zgodności tego planu z przepisami odrębnymi. Każdy kolejny uchwalany plan miejscowy zastępował plan z 2004 r. i był uchwalany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach wykonawczych. Zakres merytoryczny tych planów jest generalnie zgodny z wymaganymi w ww. ustawie i przepisach wykonawczych. Z uwagi na dokonywane kilkakrotnie zmiany przepisów ustawy w zakresie obligatoryjnego zakresu ustaleń planu miejscowego, w niektórych planach brak jest części wymaganych obecnie ustaleń, dotyczy to szczególnie wskaźników miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Żaden z obowiązujących planów nie zawiera ustaleń w zakresie maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, wprowadzony do zakresu ustaleń planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejsce wcześniej wymaganego określenia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy. Wskazaną powyżej niekompletność ustaleń planu nie należy traktować jako niezgodność z przepisami prawa skutkującą koniecznością dokonania ich aktualizacji – dokumenty są kompletne i w pełni użyteczne do celów, którym służą, czyli wydawaniu w oparciu o nie decyzji administracyjnych.

Nowe plany wynikały głównie z wniosków właścicieli nieruchomości lub inwestorów planujących zlokalizować inwestycję na terenie gminy oraz z bieżących potrzeb planistycznych samorządu. Plany miejscowe były uchwalane np. pod lokalizację elektrowni wiatrowych, pod zabudowę mieszkaniową lub też pod zabudowę zagrodową, co umożliwiło rozbudowę istniejącego gospodarstwa rolnego. Przykładem planu miejscowego sporządzanego na potrzeby Gminy Głowno jest plan uchwalony 21 grudnia 2021 r dla działek w miejscowości Popów Głowieński, który umożliwił budowę stadionu z boiskiem piłkarskim. Uchwalane plany miejscowe obejmowały fragmenty miejscowości w różnych częściach gminy, a ich powierzchnia wahała się od 0,4 ha do ok. 20 ha. Wyjątkiem jest plan miejscowy pod lokalizację turbin wiatrowych, którego powierzchnia wynosi 1407,92 ha.

Tabela 2. Zestawienie powierzchni terenów w obowiązujących planach miejscowych Gminy Głowno w podziale na rodzaj przeznaczenia wg klasyfikacji Statystyki GUS PZP-1.

L.p.	Rodzaj przeznaczenia w podziale wg klasyfikacji Statystyki GUS PZP-1	Suma powierzchni terenów w obowiązujących planach miejscowych (w ha)	Udział w powierzchni obowiązujących planów miejscowych
1.	infrastruktura techniczna	12	0,1%
2.	komunikacja	342	3,3%
3.	usługi publiczne	12	0,1%
4.	użytkowane rolniczo	7279	69,5%
5.	zabudowa mieszkaniowa	844	8,0%
6.	zabudowa techniczno-produkcyjna	13	0,1%
7.	zabudowa usługowa	174	1,7%
8.	zabudowa zagrodowa	199	1,9%
9.	zieleni i wody	1602	15,3%
Suma		10477	100,0%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

Z uwagi na rolniczy charakter Gminy Głowno w obowiązujących planach miejscowych dominuje przeznaczenie związane z rolnictwem, zabudowa zagrodowa oraz tereny zieleni i wód. Przeznaczenia te stanowią łącznie 86,7% powierzchni obowiązujących planów miejscowych, czy całej Gminy Głowno. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową stanowią 8,0%, natomiast zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, t.j. zabudowa usługowa oraz techniczno – produkcyjna jedynie 1,8%.

7.2. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Stale zmieniające się uwarunkowania rozwoju gminy i dynamizm przemian w niej zachodzących powodują, że procesy związane z opracowywaniem i uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być priorytetowe. Plany miejscowe powinny nadążać za tymi przemianami i potrzebami gminy oraz jednocześnie w rozsądnym zakresie odpowiadać na zapotrzebowania potencjalnych inwestorów. Rada Gminy Głowno w ostatnich latach uchwaliła znaczną liczbę nowych miejscowych planów. Od 1 listopada 2015 do 30 listopada 2024 r., zostały chwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Zmiana 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 - uchwała Nr XII/54/15 Rady Gminy Głowno z dnia 19 listopada 2015 r.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Karnków - uchwała Nr XXIII/115/16 Rady Gminy Głowno z dnia 29 września 2016 r.
3. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Ostrołęka Uchwała Nr XXIII/116/16 Rady Gminy Głowno z dnia 29 września 2016 r.
4. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Domaradzyn - uchwała Nr XXIII/117/16 Rady Gminy Głowno z dnia 29 września 2016 r.
5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Władysławów Bielawski - uchwała Nr XXVI/140/16 Rady Gminy Głowno z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia
6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Bronisławów - uchwała Nr XXXI/169/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia.
7. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Antoniew - uchwała Nr XXXI/170/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 maja 2017 r.

8. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Boczki Domaradzkie - uchwała Nr XXXVII/192/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 października 2017 r.
9. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Boczki Zarzeczne, części wsi Gawronki i części wsi Ziewanice - uchwała Nr XXXVI/193/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 października 2017 r.
10. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Feliksów – uchwała Nr XXXVII/194/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 października 2017 r.
11. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Helenów – uchwała Nr XXXVII/195/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 października 2017 r.
12. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mąkolice – uchwała Nr XXXVII/196/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 października 2017 r.
13. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mięsośnia – uchwała Nr XXXVII/197/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 października 2017 r.
14. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Piaski Rudnickie – uchwała Nr XXXVII/198/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 października 2017 r.
15. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice – uchwała Nr XXXVII/199/17 Rady Gminy Głowno z dnia 31 października 2017 r.
16. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska – uchwała Nr XXXVII/204/17 Rady Gminy Głowno z dnia 29 listopada 2017 r.
17. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Albinów – uchwała Nr XLIX/249/18 Rady Gminy Głowno z dnia 26 września 2018 r.
18. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Rudniczek – uchwała Nr XLIX/250/18 Rady Gminy Głowno z dnia 26 września 2018 r.
19. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Zbrożkowa i części wsi Konarzew (obręb Wola Zbrożkowa) – uchwała Nr XLIX/251/18 Rady Gminy Głowno z dnia 26 września 2018 r.
20. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński – uchwała Nr XLIX/252/18 Rady Gminy Głowno z dnia 26 września 2018 r.
21. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popówek Włociański – uchwała Nr XLIX/253/18 Rady Gminy Głowno z dnia 26 września 2018 r.
22. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kadzielin – uchwała Nr LI/258/18 Rady Gminy Głowno z dnia 14 listopada 2018 r.
23. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mąkolice i części wsi Jasionna – uchwała Nr LI/259/18 Rady Gminy Głowno z dnia 14 listopada 2018 r.
24. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska – uchwała Nr LI/260/18 Rady Gminy Głowno z dnia 14 listopada 2018 r.
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 297, 211/2 i 212/2 oraz części działek nr 210, 206 i 233 w obrębie Popów Głowieński – uchwała Nr XLI/241/21 Rady Gminy Głowno z dnia 21 grudnia 2021 r.
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Karnków – uchwała Nr XLVI/279/22 Rady Gminy Głowno z dnia 30 maja 2022 r.
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mięsośnia – uchwała Nr XLVI/280/22 Rady Gminy Głowno z dnia 30 maja 2022 r.
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Władysławów Popowski – uchwała Nr XLVI/281/22 Rady Gminy Głowno z dnia 30 maja 2022 r.
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Mąkolska – uchwała Nr XLVI/282/22 Rady Gminy Głowno z dnia 30 maja 2022 r.
30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Antoniew, części wsi Kamień, części wsi Ziewanice i części wsi Mąkolice – uchwała Nr LXV/352/23 Rady Gminy Głowno z dnia 29 sierpnia 2023 r.
31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Glinnik – uchwała Nr LXV/353/23 Rady Gminy Głowno z dnia 29 sierpnia 2023 r.

32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jasionna – uchwała Nr LXV/354/23 Rady Gminy Głowno z dnia 29 sierpnia 2023 r.
33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Mąkolice – uchwała Nr LXV/355/23 Rady Gminy Głowno z dnia 29 sierpnia 2023 r.
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Popów Głowieński – uchwała Nr LXV/356/23 Rady Gminy Głowno z dnia 29 sierpnia 2023 r.

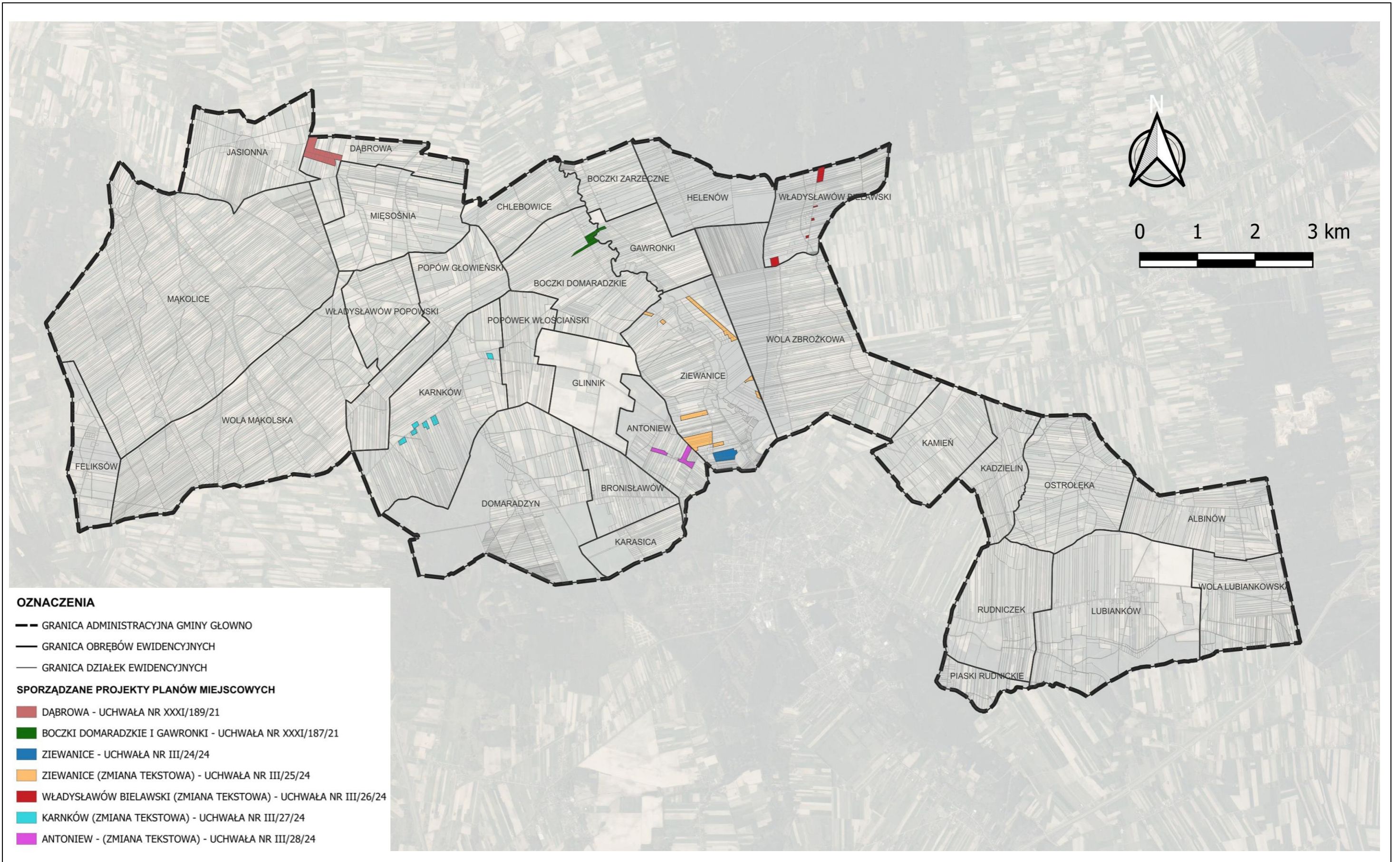
Aktualnie w trakcie opracowania są 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz 4 zmiany tekstowe obowiązujących planów miejscowych. Są one na różnym etapie procedury planistycznej. Zmiany tekstowe obowiązujących planów wynikają z wniosków osób fizycznych zamierzających wybudować budynek mieszkalny na swoich nieruchomościach. Z uwagi na geometrię i szerokość działek obowiązujące zapisy mocno ograniczają lub nawet uniemożliwiają lokalizację budynków mieszkalnych.

Tabela 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania.

Lp.	Uchwała początkowa	Termin składania wniosków	Etap procedury planistycznej
1.	uchwała nr XXXI/187/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Boczek Domaradzkie i część wsi Gawronki	-	podjęta uchwała początkowa
2.	uchwała nr XXXI/189/21 Rady Gminy Głowno z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dąbrowa	-	podjęta uchwała początkowa
3.	uchwała nr III/25/24 Rady Gminy Głowno z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ziewanice (zmiana tekstowa)	do dnia 20 września 2024 r.	opinie i uzgodnienia
4.	uchwała nr III/26/24 Rady Gminy Głowno z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Władysławów Bielawski (zmiana tekstowa)	do dnia 20 września 2024 r.	opinie i uzgodnienia
5.	uchwała nr III/27/24 Rady Gminy Głowno z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Kamków (zmiana tekstowa)	do dnia 20 września 2024 r.	opinie i uzgodnienia
6.	uchwała nr III/28/24 Rady Gminy Głowno z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno dla obszaru wsi Antoniew (zmiana tekstowa)	do dnia 20 września 2024 r.	opinie i uzgodnienia
7.	uchwała nr III/24/24 Rady Gminy Głowno z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej w obrębie ewidencyjnym Ziewanice	do dnia 9 sierpnia 2024 r.	opinie i uzgodnienia

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

8. Wnioski w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych

Każdy w dowolnym momencie ma prawo do złożenia wniosku o ustalenie preferowanego przeznaczenia terenu dla dowolnej działki. W zależności od stanu prawnego ustalenie wnioskowanego przeznaczenia terenu (o ile jest możliwe) mogło wymagać również zmiany studium. Aktualnie wnioski powinny być składane do planu ogólnego, który ma zastąpić obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Następnie żądane przeznaczenie powinno być określone w nowym planie miejscowym. W niniejszym rozdziale przeanalizowano wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych (studium lub planu miejscowego), złożone w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 listopada 2024 r. W tym terminie do Urzędu Gminy Głowno wpłynęło łącznie 99 wniosków dotyczących zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Od 1 listopada 2015 do 30 listopada 2024 r., Rada Gminy Głowno podjęła uchwały w sprawie uchwalenia 34 miejscowych planów. W związku z uchwaleniem tak dużej liczby nowych planów miejscowych należy stwierdzić, że część wniosków o wprowadzenie zmian do dokumentów planistycznych lub sporządzenie nowych zostały uwzględnione, a przeznaczenie ustalone w planie pokrywało się z wnioskowanym przeznaczeniem. Poniżej tabela przedstawiająca ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w poszczególnych latach z podziałem na obręb ewidencyjny oraz z informacją o rodzaju zabudowy.

Tabela 4. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych z podziałem na rok złożenia wniosku i obręb ewidencyjny oraz z informacją o rodzaju zabudowy.

Obręb ewidencyjny	Rok złożenia wniosku							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Albinów	ML - 1	ML - 1	-	-	-	-	-	RM - 1
Antoniew	-	P/U - 1	-	-	-	MN - 1	-	-
Boczki Domaradzkie	-	-	-	-	-	-	-	-
Boczki Zarzeczne	-	-	-	ML - 1	-	ML - 1	-	-
Bronisławów	-	MN - 1	MN - 1	MN - 1	-	-	MN - 1	-
Chlebowice	-	-	-	-	-	MN - 1	-	-
Dąbrowa	-	-	-	MN - 1	-	-	-	-
Domaradzyn	-	MN - 1	-	-	-	-	-	-
Feliksów	-	-	MN - 1	-	EW - 1	-	-	-

Gawronki	-	-	-	-	EW - 1	EW - 1	EW - 1 MN - 1	
Glinnik	-	RM - 1	-	-	-	-	-	RU - 1
Helenów	-	-	-	-	-	RM - 1 MN - 1	-	-
Jasionna	-	-	-	EW - 1	EW - 1	-	EW - 2 MN - 1	-
Kadzielin	-	-	EW - 1	-	-	-	-	-
Kamień	-	-	-	-	-	-	MN - 1 P/U - 1	P/U - 1
Karasica	-	-	-	-	-	-	MN - 2	MN - 3
Karnków	-	-	-	-	-	EW - 1	EW - 1	MN - 2
Lubianków	-	-	EW - 1	-	EW - 1	-	-	-
Mąkolice	-	MN - 3	-	MN/U/P - 1	EW - 9	RM - 1 MN - 1 ML - 1	EW - 1	-
Mięsośnia	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostrołęka	-	-	-	-	-	-	-	-
Popówek Włociański	-	-	-	-	-	-	-	-
Popów Głowieński	-	-	-	-	-	-	EW - 1	EW - 1
Rudniczek	-	-	-	-	-	-	-	-
Władysławów Bielawski	-	MN - 1	-	-	MN - 1 MN/U - 1	MN - 1	-	-
Władysławów Popowski	-	-	MN - 1	-	-	-	-	-
Wola Lubiankowska	-	-	-	MN - 1	-	-	-	-
Wola Mąkolska	-	-	-	MN - 1	EW - 3	-	EW - 1	EW - 1
Wola Zbrożkowa	MN - 1	-	-	-	-	-	-	-

Ziewanice	MN - 1 ML - 1	MN - 2	MN - 2 EW - 1	MN/U - 1	EW - 2	MN - 1 ML - 1	MN - 7 EW - 1	EW - 1 P/U - 1
Piaski Rudnickie	-	ML - 1	-	-	-	-	-	-
Suma	4	12	8	8	20	13	22	12

Oznaczenie wnioskowanego rodzaju zabudowy:

RM – zabudowa zagrodowa

MN – zabudowa mieszkaniowa

MN/U – zabudowa mieszkowa i usługowa

ML – zabudowa letniskowa/rekreacji indywidualnej

P/U – zabudowa produkcyjno – usługowa

MN/U/P – zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna

RU – zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym

EW – odnawialne źródła energii – fotowoltaika

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

Tabela 5. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w latach 2017-2024 z podziałem na rok złożenia wniosku oraz obręb ewidencyjny.

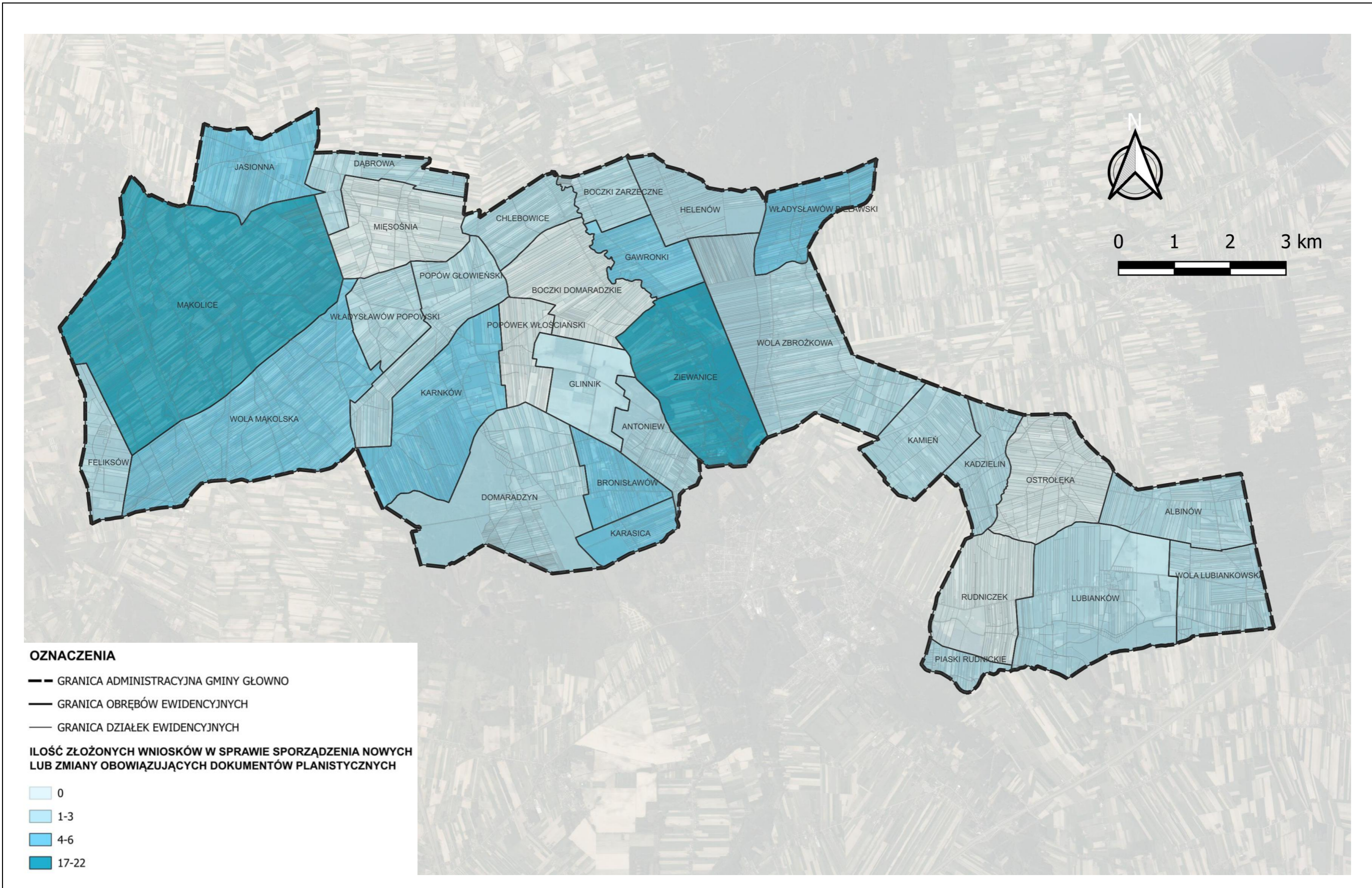
Obręb ewidencyjny	Rok złożenia wniosku								Suma
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Albinów	1	1	0	0	0	0	0	1	3
Antoniew	0	1	0	0	0	1	0	0	2
Boczki Domaradzkie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Boczki Zarzeczne	0	0	0	1	0	1	0	0	2
Bronisławów	0	1	1	1	0	0	1	0	4
Chlebowice	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Dąbrowa	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Domaradzyn	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Feliksów	0	0	1	0	1	0	0	0	2

Gawronki	0	0	0	0	1	1	2	0	4
Glinnik	0	1	0	0	0	0	0	1	2
Helenów	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Jasionna	0	0	0	1	1	0	3	0	5
Kadzielin	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Kamień	0	0	0	0	0	0	2	1	3
Karasica	0	0	0	0	0	0	2	3	5
Karnków	0	0	0	0	0	1	1	2	4
Lubianków	0	0	1	0	1	0	0	0	2
Mąkolice	0	3	0	1	9	3	1	0	17
Mięsośnia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostrołęka	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Popówek Włociański	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Popów Głowieński	0	0	0	0	0	0	1	1	2
Rudniczek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Władysławów Bielawski	0	1	0	0	2	1	0	0	4
Władysławów Popowski	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Wola Lubiankowska	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Wola Mąkolska	0	0	0	1	3	0	1	1	6
Wola Zbrożkowa	1	0	0	0	0	0	0	0	1

Ziewanice	2	2	3	1	2	2	8	2	22
Piaski Rudnickie	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Suma	4	12	8	8	20	13	22	12	99

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

Rysunek 2. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w latach 2017 - 2024 z podziałem na obręby ewidencyjne.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

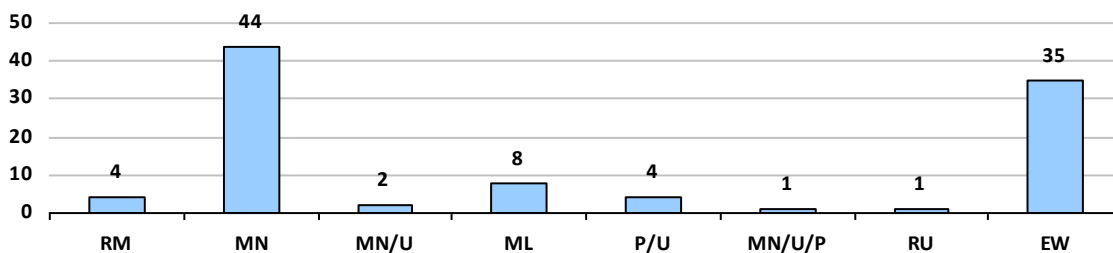
Tabela 6. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w latach 2017-2024 z podziałem na obręb ewidencyjny i rodzaj zabudowy.

Obręb ewidencyjny	Rodzaj zabudowy							
	RM	MN	MN/U	ML	P/U	MN/U/P	RU	EW
Albinów	1	0	0	2	0	0	0	0
Antoniew	0	0	0	0	1	0	0	0
Boczki Domaradzkie	0	0	0	0	0	0	0	0
Boczki Zarzeczne	0	0	0	2	0	0	0	0
Bronisławów	0	4	0	0	0	0	0	0
Chlebowice	0	1	0	0	0	0	0	0
Dąbrowa	0	1	0	0	0	0	0	0
Domaradzyn	0	1	0	0	0	0	0	0
Feliksów	0	1	0	0	0	0	0	1
Gawronki	0	1	0	0	0	0	0	3
Glinnik	1	0	0	0	0	0	1	0
Helenów	1	1	0	0	0	0	0	0
Jasionna	0	1	0	0	0	0	0	4
Kadzielin	0	0	0	0	0	0	0	1
Kamień	0	1	0	0	2	0	0	0
Karasica	0	5	0	0	0	0	0	0

Karnków	0	2	0	0	0	0	0	2
Lubianków	0	0	0	0	0	0	0	2
Mąkolice	1	4	0	1	0	1	0	10
Mięsośnia	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostrołęka	0	0	0	0	0	0	0	0
Popówek Włociański	0	0	0	0	0	0	0	0
Popów Głowieński	0	0	0	0	0	0	0	2
Rudniczek	0	0	0	0	0	0	0	0
Władysławów Bielawski	0	3	1	0	0	0	0	0
Władysławów Popowski	0	1	0	0	0	0	0	0
Wola Lubiankowska	0	1	0	0	0	0	0	0
Wola Mąkolska	0	1	0	0	0	0	0	5
Wola Zbrożkowa	0	1	0	0	0	0	0	0
Ziewanice	0	14	1	2	1	0	0	5
Piaski Rudnickie	0	0	0	1	0	0	0	0
Suma	4	44	2	8	4	1	1	35

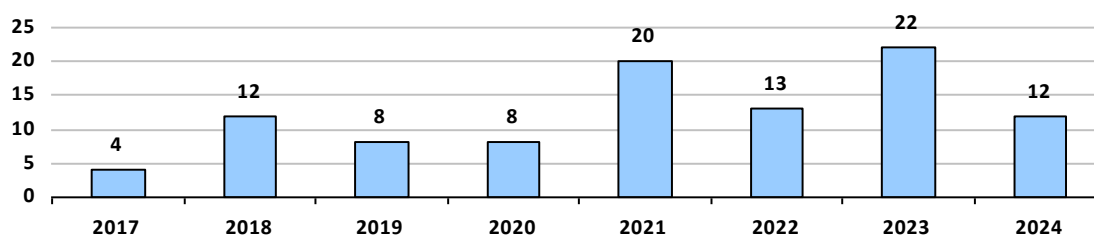
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

Wykres 1. Ilość wniosków złożonych w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w podziale na rodzaj wnioskowanej zabudowy w latach 2017-2024.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

Wykres 2. Ilość wniosków złożonych w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w latach 2017-2024, w podziale na rok złożenia.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Głowno.

Analizując powyższe tabele i wykresy, można stwierdzić, że najwięcej wniosków o sporządzenie zmian w dokumentach planistycznych złożono w roku 2021 r. (20 szt.) oraz w 2023 r. (22 szt.). Najwięcej wniosków w badanym okresie dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (44 szt.) lub odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika (35 szt.). Najwięcej wniosków dotyczyło nieruchomości w obrębach Mąkolice (17 szt.) i Ziewanice (22 szt.). Jednocześnie są obręby ewidencyjne, w których w badanym okresie w ogóle nie złożono wniosków o dokonanie zmian w dokumentach planistycznych (np. Boczki Domaradzkie, Rudniczek czy Popówek Włociański). Najmniej wniosków dotyczyło zabudowy produkcyjno-usługowej lub magazynowej (4 szt.).

9. Decyzje pozwolenia na budowę na terenie Gminy Głowno

Kolejnym czynnikiem, który pokazuje dynamikę i rodzaj zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest analiza uzyskanych pozytywnych decyzji o pozwoleniu na budowę. W tym punkcie bazowano na ogólnodostępnej wyszukiwarce udostępnionej przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego. Analizowany okres obejmuje lata 2016 – 2024. Do analizy wzięto jedynie pozytywne decyzje Starosty Powiatu Zgierz dotyczące budowy nowych obiektów budowlanych. Poniżej tabele i wykresy przedstawiające ilość uzyskanych pozytywnych decyzji pozwolenia na budowę z podziałem na obręby ewidencyjne, rok uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę oraz z informacją o rodzaju zabudowy.

Tabela 7. Ilość uzyskanych pozytywnych decyzji pozwolenia na budowę w latach 2016 – 2024 z podziałem na obręb ewidencyjny, rok uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę oraz z informacją o rodzaju zabudowy.

Obręb ewidencyjny	Rok uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę								
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Albinów	BG - 1	IT - 1	MN - 1 BG - 1	-	-	-	MN - 1	MN - 1 BG - 1 ICP - 1	BG - 1
Antoniew	-	-	MN - 1	-	-	MN - 1 IT - 1	MN - 1 IT - 1	MN - 1 ICP - 1	MN - 3
Boczki Domaradzkie	-	MN - 2	-	-	BG - 1	MN - 1	-	-	MN - 1
Boczki Zarzeczne		MN - 1	-	-	-	-	BG - 1	-	-
Bronisławów	MN - 1	-	BG - 1	-	MN - 3	MN - 3	MN - 1	MN - 2 ICP - 1	MN - 3
Chlebowice	-	-	-	-	-	-	-	MN - 1 BR - 1	-
Dąbrowa	-	MN - 1	-	-	BG - 1	-	-	-	-
Domaradzyn	MN - 1	MN - 2	-	ZL - 1 MN - 3	MN - 1	MN - 1	MN - 2	MN - 1	MN - 1
Feliksów	-	MN - 1 ICP - 1	-	ML - 1	MN - 1 ML - 1		MN - 1	ICP - 1	-
Gawronki	-	-	-	MN - 1	-	MN - 1 ICP - 1	MN - 1	-	-
Glinnik	-	-	-	-	-	-	IT - 1	-	-
Helenów	-	-	-	-	-	MN - 1		-	-
Jasionna	-	-					BR - 1	-	-
Kadzielin	-	MN - 1	MN - 1	MN - 1 ZL - 1	-	-	-	-	MN - 1
Kamień	MN - 1	BR - 1	MN - 1	BG - 1 MN - 1	BG - 1 MN - 2	BG - 3 MN - 1 ICP - 1	MN - 1 OR - 1	MN - 1	MN - 2
Karasica	-	-	-	MN - 1	MN - 1	-	-	-	-
Karnków	MN - 1	IT - 1	BR - 1		ML - 1	MN - 1	MN - 2	-	MN - 1

Lubianków	-	MN - 1 IT - 1	MN - 1	BG - 1 MN - 3	MN - 1	MN - 1	IT - 1	MN - 1 EW - 2 IT - 1	
Mąkolice	MN - 1 IT - 1	-	-	MN - 1	MN - 1	MN - 1 U - 1	MN - 1	MN - 1 BR - 1	MN - 2 BG - 1 IT - 1
Mięsośnia	BG - 1	-	BR - 1	-	-	-	-	MN - 1	-
Ostrołęka	-	-	-	BG - 1	BG - 1	MN - 2	BG - 1	-	MN - 1
Popówek Włociański	MN - 1	IT - 1	BR - 1	-	MN - 1	-	UP - 1	MN - 1	IT - 1
Popów Głowieński	-	MN - 1 ML - 1	-	-	-	-	-	-	-
Rudniczek	-	IT - 2	-	MN - 1	MN - 1	MN - 1	IT - 1	-	-
Władysławów Bielawski	MN - 1	-	-	BR - 1	-	-	-	-	-
Władysławów Popowski	-	MN - 3	-	-	MN - 2	-	MN - 1 BG - 1	-	-
Wola Lubiankowska	MN - 1	IT - 1	BR - 1	-	-	-	IT - 1	ICP - 1 IT - 1	MN - 1
Wola Mąkolska	MN - 1	MN - 1 BG - 1	MN - 1	-	MN - 3 BG - 3	MN - 1	-	MN - 2 BR - 1	-
Wola Zbrożkowa	MN - 1	MN - 1	BR - 1	MN - 1	ICP - 1	MN - 3	IT - 1	-	-
Ziewanice	ML - 2	MN - 1	PM - 1	MN - 2 IT - 1	MN - 1	ICP - 1	MN - 3 BG - 1 IT - 1	MN - 4 ML - 1	MN - 1
Piaski Rudnickie	-	MN - 3 IT - 1	-	-	MN - 3	-	-	MN - 3	-
Suma	15	31	14	23	32	27	29	33	21
Łącznie	225								

Oznaczenie wnioskowanego rodzaju zabudowy:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

ML – zabudowa letniskowa/rekreacji indywidualnej

BG – budynki gospodarcze lub garaże

U – zabudowa usługowa

UP – zabudowa usług publicznych (stadion)

PM – zabudowa produkcyjno – magazynowa

EW – odnawialne źródła energii – fotowoltaika

IT – infrastruktura techniczna (np. linia kablowa, gazociąg, maszt telekomunikacyjny)

ICP – inwestycja celu publicznego (np. oświetlenie, wodociąg)

BR – budynki związane z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym hodowlą koni

OR – obiekty inne niż budynki związane z rolnictwem (np. wiaty na maszyny rolnicze, silosy)

ZL – obiekty związane z gospodarką leśną (np. droga leśna)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

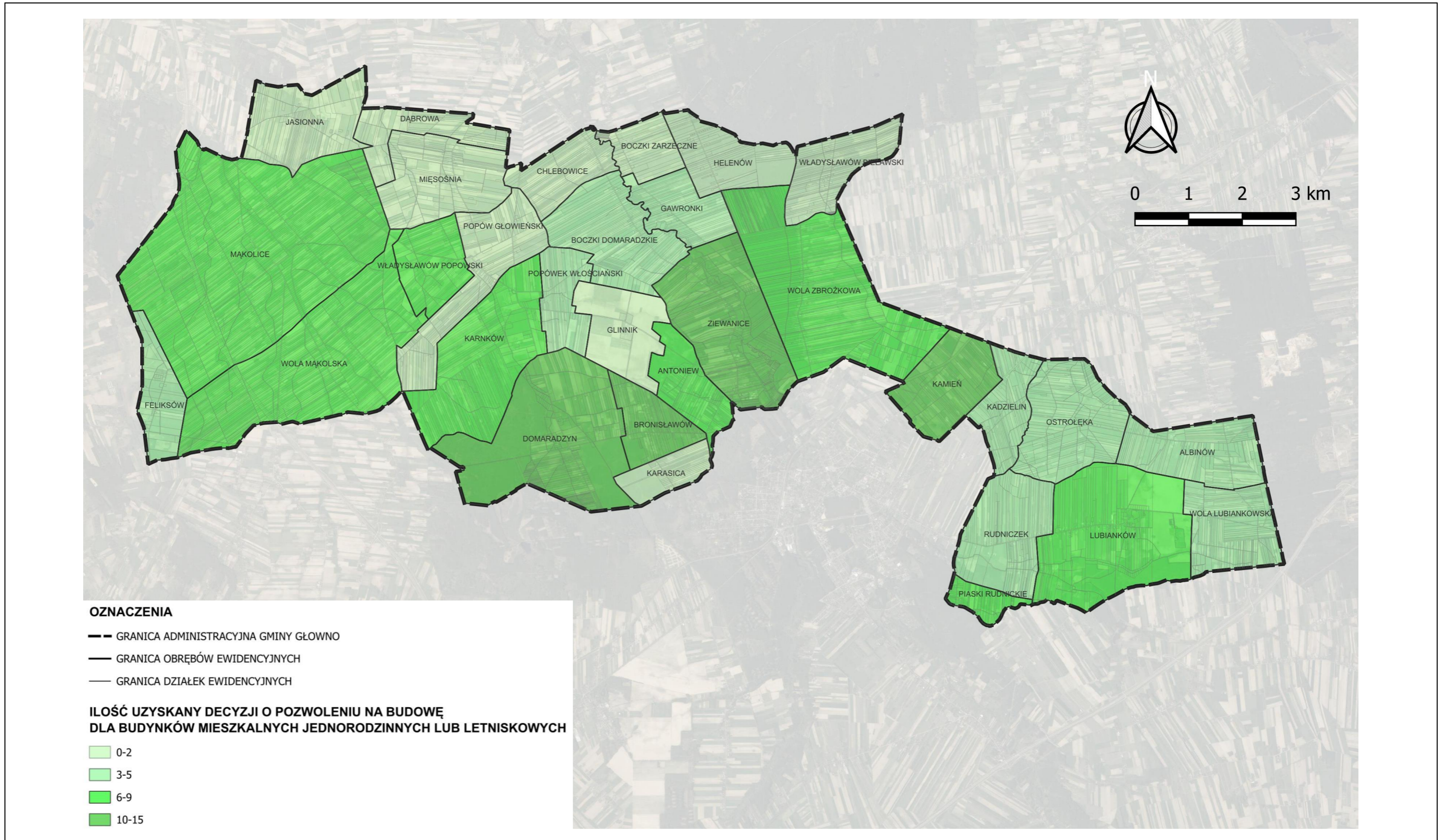
Tabela 8. Liczba uzyskanych pozytywnych decyzji pozwolenia na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych w latach 2016-2024 z podziałem na obręb ewidencyjny i rok uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę.

Obręb ewidencyjny	Rok uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę									Suma
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Albinów	0	0	1	0	0	0	1	1	0	3
Antoniew	0	0	1	0	0	1	1	1	3	7
Boczki Domaradzkie	0	2	0	0	0	1	0	0	1	4
Boczki Zarzeczne	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Bronisławów	1	0	0	0	3	3	1	2	3	13
Chlebowice	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Dąbrowa	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Domaradzyn	1	2	0	3	1	1	2	1	1	12
Feliksów	0	1	0	1	2	0	1	0	0	5
Gawronki	0	0	0	1	0	1	1	0	0	3
Glinnik	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Helenów	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Jasionna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kadzielin	0	1	1	1	0	0	0	0	1	4
Kamień	1	0	1	1	2	1	1	1	2	10

Karasica	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2
Karnków	1	1	1	0	1	1	2	0	1	8
Lubianków	0	1	1	3	1	1	0	1	0	8
Mąkolice	1	0	0	1	1	1	1	1	2	8
Mięsośnia	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Ostrołęka	0	0	0	0	0	2	0	0	1	3
Popówek Włościański	1	0	1	0	1	0	1	1	0	5
Popów Głowieński	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rudniczek	0	0	0	1	1	1	0	0	0	3
Władysławów Bielawski	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Władysławów Popowski	0	3	0	0	2	0	1	0	0	6
Wola Lubiankowska	1	1	1	0	0	0	1	0	1	5
Wola Mąkolska	1	1	1	0	3	1	0	2	0	9
Wola Zbrożkowa	1	1	1	1	0	3	0	0	0	7
Ziewanice	2	1	0	2	1	0	3	5	1	15
Piaski Rudnickie	0	3	0	0	3	0	0	3	0	9
Suma	12	22	10	16	23	19	18	21	17	158

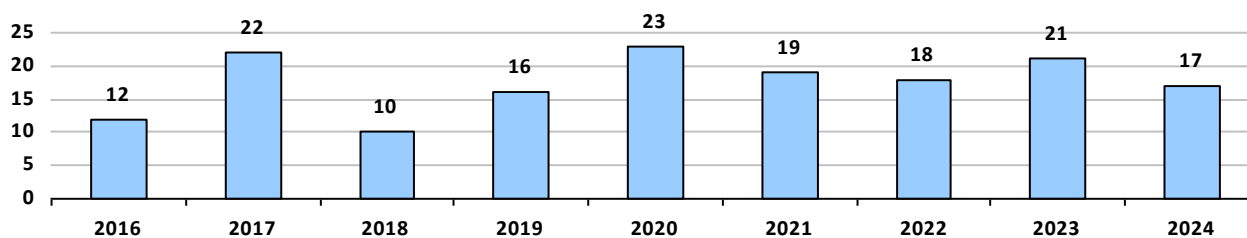
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Rysunek 3. Liczba uzyskanych pozytywnych decyzji pozwolenia na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych w latach 2016-2024 z podziałem na obręby ewidencyjne.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Wykres 3. Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych w latach 2017-2024 w podziale na rok uzyskania pozytywnej decyzji.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Analizując powyższe tabele i wykresy, można stwierdzić, że łącznie uzyskano 225 pozytywnych pozwoleń na budowę, w tym aż 158 dotyczyło budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych. Kolejną najliczniejszą grupą były budynki gospodarcze – 24 sztuki. Pozostałe decyzje dotyczyły różnego rodzaju obiektów budowlanych, w tym zabudowy usługowej, produkcyjno – magazynowej, odnawialnych źródeł energii, infrastruktury technicznej, obiektów związanych z rolnictwem lub leśnictwem (łącznie 43 szt.). Zdecydowanie najwięcej decyzji dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej, dlatego zdecydowano się pogłębić niniejszą analizę jedynie o ten rodzaj zabudowy. Najwięcej decyzji o pozwoleniu na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych uzyskano w roku 2020 r. (23 szt.), 2017 (22 szt.) oraz w 2023 r. (21 szt.). Najwięcej decyzji dotyczyło nieruchomości w obrębach Ziewanice (15 szt.), Bronisławów (13 szt.) i Domaradzyn (12 szt.). Jednocześnie są obręby ewidencyjne, w których ruch budowlany w zakresie budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych jest znikomy (np. Jasionna, Boczki Zarzeczne, Chlebowice, Dąbrowa, Glinnik, Helenów, Mięsośnia, Władysławów Popowski). W tych obrębach generalnie występuje znikomy ruch budowlanych, nawet biorąc pod uwagę lokalizację obiektów budowlanych innych niż mieszkalne lub letniskowe.

10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z sygnalizowanych potrzeb oraz kontynuowania obranej przez Gminę Głowno polityki przestrzennej. Jako priorytetowe traktowane powinny być sporządzenie opracowań planistycznych dla obszarów, na których:

- 1) opracowanie planu wynika z bieżących potrzeb planistycznych i inwestycyjnych;
- 2) występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne m.in. mieszkaniowe, usługowe, produkcyjno-usługowe na których występuje realna potrzeba ich zagospodarowania przez właścicieli nieruchomości przy niewielkim udziale samorządu;
- 3) obowiązują miejscowe plany uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) zmiany w przepisach prawa powszechnie obowiązującego mają istotny wpływ na możliwość zagospodarowania działek;
- 5) odnotowano znaczny ruch budowlany na obszarach wskazanych do zabudowy w studium lub planie ogólnym;
- 6) sporządzenie planu pozwoli uniknąć konfliktów społecznych;
- 7) sporządzenie planu umożliwi ochronę elementów cennych przyrodniczo lub obiektów o wysokich wartościach kulturowych.

Zakres obszarowy, rodzaj planowanej zabudowy oraz dynamika uchwalania nowych planów miejscowych zależeć będzie również od ustaleń planu ogólnego, który w dużym stopniu może ograniczyć możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Szczegółowa analiza potrzeby sporządzenia planu miejscowego zostanie przeprowadzona przed podjęciem stosowniej uchwały. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wykonać analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalić niezbędny zakres prac planistycznych. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

11. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że Gmina Głowno posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przyjęte uchwałą nr XXX/131/12 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r. zmienione uchwałą nr XXXVIII/224/21 Rady Gminy Głowno z dnia 27 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głowno. Aktualnie nie jest prowadzona procedura kolejnej zmiany studium. W dniu 24 września 2023 roku weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprowadziła obowiązek sporządzenia przez gminę planu ogólnego dla całej gminy. Plan ogólny ma zastąpić studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które obowiązują do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. W celu wypełnienia ustawowego obowiązku w zakresie planu ogólnego, Rada Gminy Głowno podjęła uchwałę nr III/23/24 z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Głowno i tym samym rozpoczęła prace nad sporządzeniem tego aktu planowania przestrzennego. Po podjęciu uchwały, Wójt Gminy Głowno ogłosił o możliwości składania wniosków do projektu planu ogólnego do dnia 9 sierpnia 2024 r. W tym terminie złożono 142 wnioski do projektu planu ogólnego, głównie o ustalenie stref umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

Cały obszar Gminy Głowno pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przy czym największy z nich uchwalony w 2004 roku został opracowany w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym zapisy nie są dostosowane do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak są aktualne pod kątem celowości ich sporządzenia. Od 1 listopada 2015 do 30 listopada 2024 r. Rada Gminy Głowno uchwaliła 34 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które wynikały głównie z wniosków właścicieli nieruchomości o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, lub były związane z lokalizacją konkretnych inwestycji (np. elektrowni wiatrowych lub stadionu). Aktualnie w trakcie opracowania są 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz 4 zmiany tekstowe obowiązujących planów miejscowych. Są one na różnym etapie procedury planistycznej. Zmiany tekstowe obowiązujących planów wynikają z wniosków osób fizycznych zamierzających wybudować budynek mieszkalny. Z uwagi na geometrię i szerokość działek obowiązujące zapisy mocno ograniczają lub nawet uniemożliwiają lokalizację budynków mieszkalnych. Jak wspomniano powyżej Gmina Głowno pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w 100% w związku z czym na jej terenie nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy lub decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z uwagi na pokrycie planami miejscowymi obszaru gminy, sporządzenie nowego planu lub zmiana planu miejscowego wymaga złożenia wniosku o wprowadzenie żądanych zmian do dokumentów planistycznych. W zależności od stanu prawnego ustalenie żądanego przeznaczenia terenu mogło wymagać również zmiany studium. W aktualnym stanie prawny zmiana studium jest już praktycznie niemożliwa, a wnioski zamiast do studium powinny być składane w ramach procedury sporządzania planu ogólnego. W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 listopada 2024 r. wpłynęło łącznie 99 wniosków dotyczących zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Najwięcej wniosków o sporządzenie zmian w dokumentach planistycznych złożono w roku 2021 r. (20 szt.) oraz w 2023 r. (22 szt.). Najwięcej wniosków w badanym okresie dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (44 szt.) lub odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika (35 szt.) w obrębach Mąkolice (17 szt.) i Ziewanice (22 szt.). Od 1 listopada 2015 do 30 listopada 2024 r., Rada Gminy Głowno podjęła uchwały w sprawie uchwalenia 34 miejscowych planów. W związku z uchwaleniem tak dużej liczby nowych planów miejscowych należy stwierdzić, że część wniosków o wprowadzenie zmian do dokumentów planistycznych lub

sporządzenie nowych zostały uwzględnione, a przeznaczenie ustalone w planie pokrywało się z wnioskowanym przeznaczeniem. W trakcie sporządzania nowego dokumentu planistycznego, jakim będzie plan ogólny, koniecznym jest przeanalizowanie złożonych wniosków i ewentualne uwzględnienie ich w nowym dokumencie planistycznym, który będzie stanowił podstawę do sporządzania nowych planów miejscowych. Uwzględnienie złożonych wniosków będzie uzależnione m.in. od występujących uwarunkowań, stanu prawnego oraz od zapotrzebowania na nowe tereny budowlane, w szczególności na tereny mieszkaniowe. Opracowanie obejmuje również analizę pozytywnych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2016 – 2024. Łącznie uzyskano 225 pozytywnych pozwoleń na budowę, w tym aż 158 dotyczyło budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych. Kolejną najliczniejszą grupą były budynki gospodarcze – 24 sztuki. Pozostałe decyzje dotyczyły różnego rodzaju obiektów budowlanych, w tym zabudowy usługowej, produkcyjno – magazynowej, odnawialnych źródeł energii, infrastruktury technicznej, obiektów związanych z rolnictwem lub leśnictwem (łącznie 43 szt.). Zdecydowanie najwięcej decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej dla których najwięcej uzyskano w roku 2020 r. (23 szt.), 2017 (22 szt.) oraz w 2023 r. (21 szt.), w obrębach Ziewanice (15 szt.), Bronisławów (13 szt.) i Domaradzyn (12 szt.).

Powyższa analiza wskazuje, że Gmina Głowno posiada wymagane dokumenty planistyczne, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy. Plany miejscowe są regularnie zmieniane, a potrzeba zmian wynika z aktualnych potrzeb planistycznych Gminy Głowno lub wniosków właścicieli nieruchomości o dokonanie zmian w obowiązujących planach miejscowych (głównie pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową). Aktualnie prowadzona jest procedura sporządzenia planu ogólnego gminy, który zgodnie z nowymi przepisami ma zastąpić obowiązujące studium. W granicach Gminy Głowno, mimo typowo rolniczego charakteru, ruch budowlany koncentruje się na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych, głównie w miejscowościach Ziewanice i Bronisławów sąsiadujących z miastem Głowno. Wskazuje to na występowanie typowych procesów zmian w zabudowie na terenach gmin sąsiadujących z ośrodkami miejskimi.

12. Zestawienie tabel

Tabela 1. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Głowno.....	7
Tabela 2. Zestawienie powierzchni terenów w obowiązujących planach miejscowych Gminy Głowno w podziale na rodzaj przeznaczenia wg klasyfikacji Statystyki GUS PZP-1.	12
Tabela 3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania.....	14
Tabela 4. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych z podziałem na rok złożenia wniosku i obręb ewidencyjny oraz z informacją o rodzaju zabudowy.	16
Tabela 5. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w latach 2017-2024 z podziałem na rok złożenia wniosku oraz obręb ewidencyjny.....	18
Tabela 6. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w latach 2017-2024 z podziałem na obręb ewidencyjny i rodzaj zabudowy.	22
Tabela 7. Ilość uzyskanych pozytywnych decyzji pozwolenia na budowę w latach 2016 – 2024 z podziałem na obręb ewidencyjny, rok uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę oraz z informacją o rodzaju zabudowy.	25
Tabela 8. Liczba uzyskanych pozytywnych decyzji pozwolenia na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych w latach 2016-2024 z podziałem na obręb ewidencyjny i rok uzyskania pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę.....	27

13. Zestawienie rysunków

Rysunek 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania.....	15
Rysunek 2. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w latach 2017 - 2024 z podziałem na obręby ewidencyjne.	21
Rysunek 3. Liczba uzyskanych pozytywnych decyzji pozwolenia na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych w latach 2016-2024 z podziałem na obręby ewidencyjne.	29

14. Zestawianie wykresów

Wykres 1. Ilość wniosków złożonych w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w podziale na rodzaj wnioskowanej zabudowy w latach 2017-2024.....	24
Wykres 2. Ilość wniosków złożonych w sprawie sporządzenia nowych lub zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych w latach 2017-2024, w podziale na rok złożenia.....	24
Wykres 3. Liczba decyzji o pozwoleniu na budowę dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub letniskowych w latach 2017-2024 w podziale na rok uzyskania pozytywnej decyzji.	30

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub studium. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, wyniki analiz przekazywane są radzie gminy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ww. ustawy.

Wójt Gminy Głowno w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Głowno” dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że Gmina Głowno posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przyjęte uchwałą nr XXX/131/12 Rady Gminy Głowno z dnia 28 grudnia 2012 r. zmienione uchwałą nr XXXVIII/224/21 Rady Gminy Głowno z dnia 27 października 2021 r. Nie są prowadzone prace nad kolejną zmianą studium. W dniu 24 września 2023 roku weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprowadziła obowiązek sporządzenia przez gminę planu ogólnego dla całej gminy. Plan ogólny ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które obowiązują do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Aktualnie prowadzona jest procedura planistyczna polegająca na sporządzeniu planu ogólnego Gminy Głowno.

Gmina Głowno pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w 100%, przy czym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Głowno przyjęty uchwałą nr XXVI/73/04 Rady Gminy Głowno z dnia 28 października 2004 r., który pierwotnie pokrywał całą gminę Głowno, został opracowany jeszcze na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, jednak jest on aktualny pod kątem celowości jego sporządzenia, czyli wydawania decyzji administracyjnych. Każdy kolejny uchwalany plan miejscowy zastępował plan z 2004 r. i był uchwalany na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach wykonawczych. Nowe plany wynikały głównie z wniosków właścicieli nieruchomości lub inwestorów planujących zlokalizować inwestycję na terenie gminy oraz z bieżących potrzeb planistycznych samorządu. Aktualnie sporządzane są 3 projekty nowych planów oraz 4 zmiany tekstowe obowiązujących planów miejscowych.

W okresie od 1 stycznia 2017 r. do 30 listopada 2024 r. wpłynęło łącznie 99 wniosków dotyczących zmian zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Najwięcej wniosków dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Od 1 listopada 2015 do 30 listopada 2024 r., Rada Gminy Głowno podjęła uchwały w sprawie uchwalenia 34 miejscowych planów. W związku z uchwaleniem tak dużej liczby nowych planów miejscowych należy stwierdzić, że część wniosków o wprowadzenie zmian do dokumentów planistycznych lub sporządzenie nowych zostały uwzględnione, a przeznaczenie ustalone w planie pokrywało się z wnioskowanym przeznaczeniem.

Ocena aktualności studium i planów miejscowych uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Gminie Głowno na posiedzeniu w dniu 12 grudnia 2024 r.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Głowno.