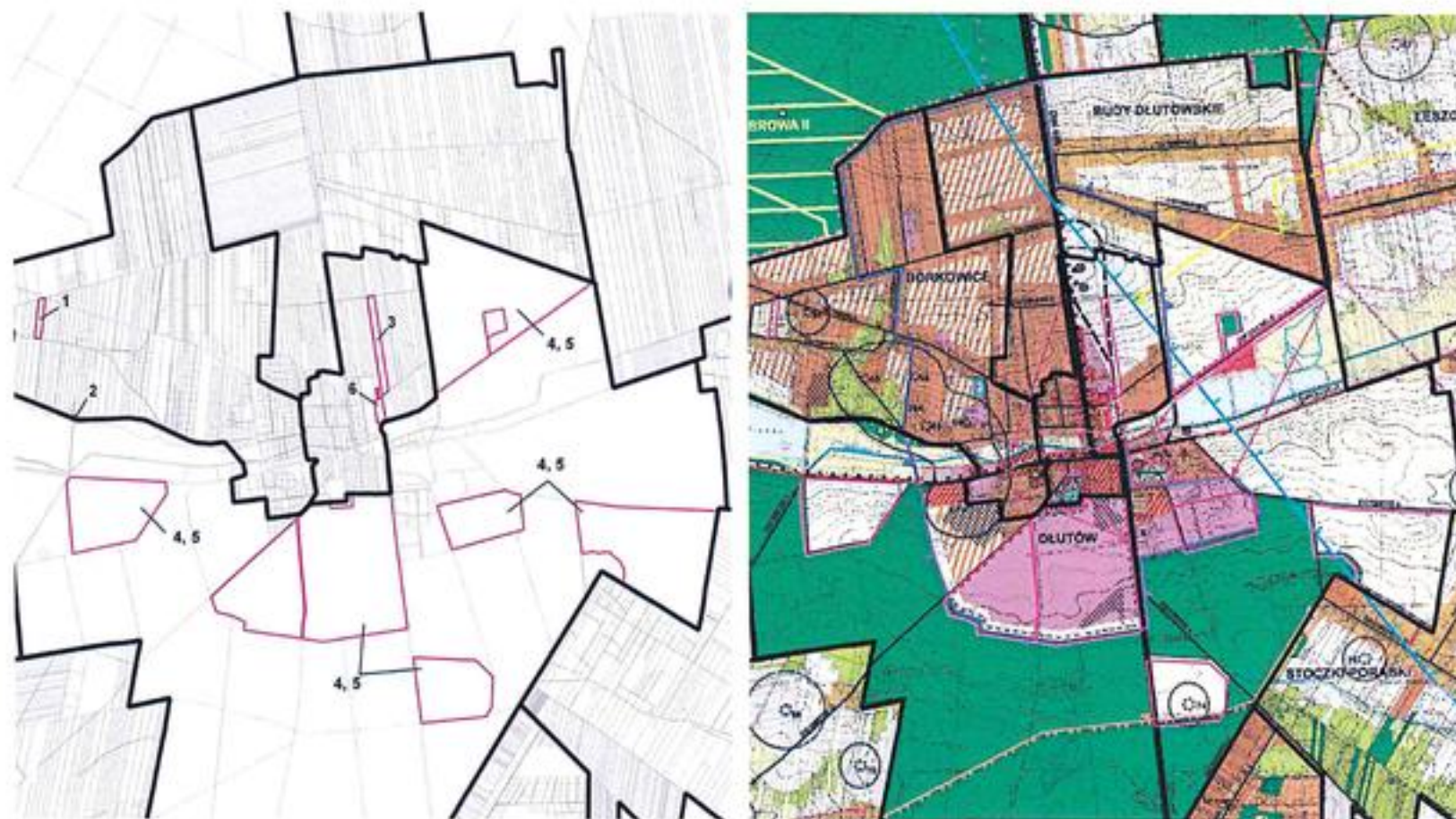


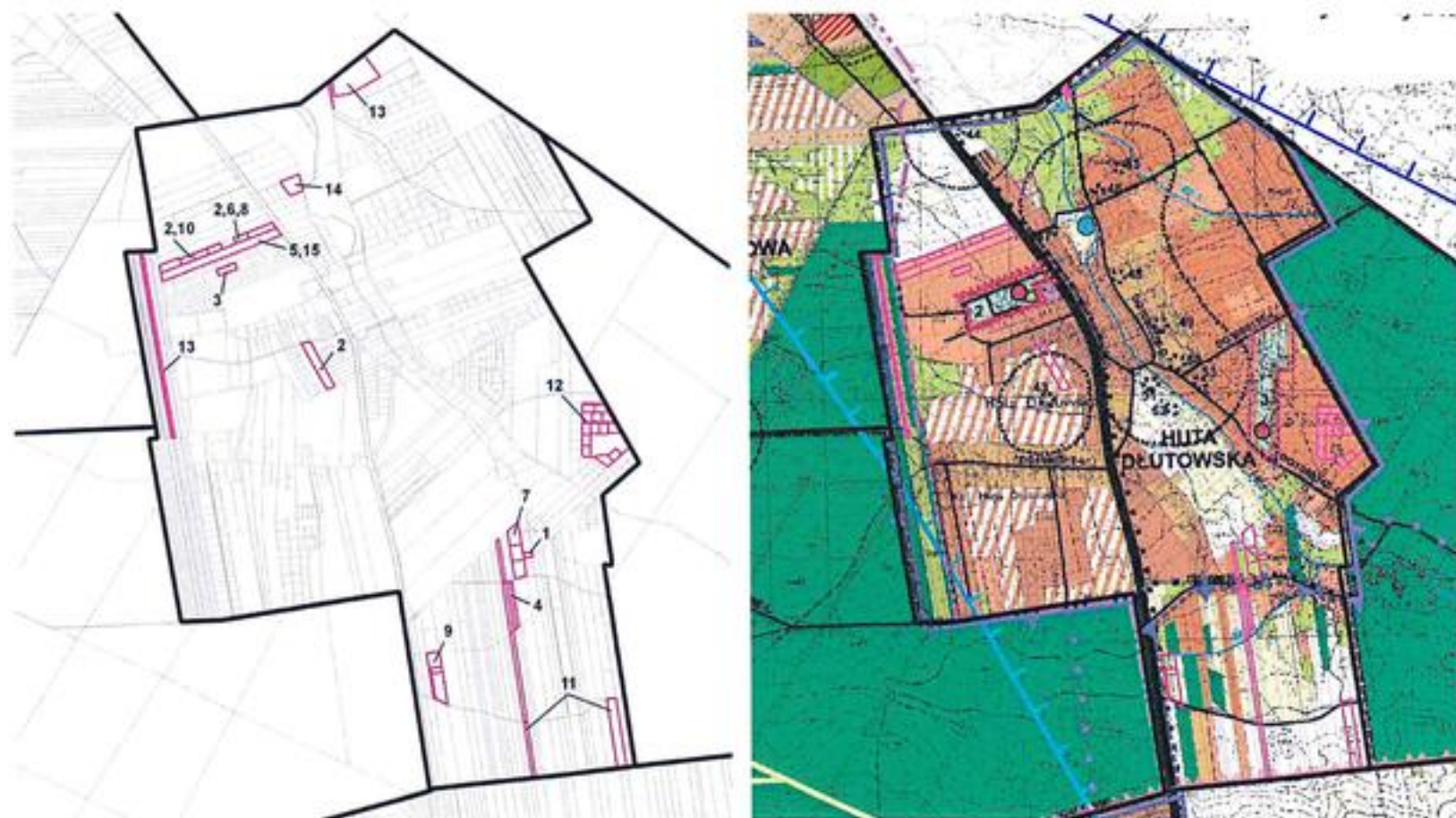
Ryc. 21 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Dłutów, Dłutów PGR, Dłutów Poduchowny



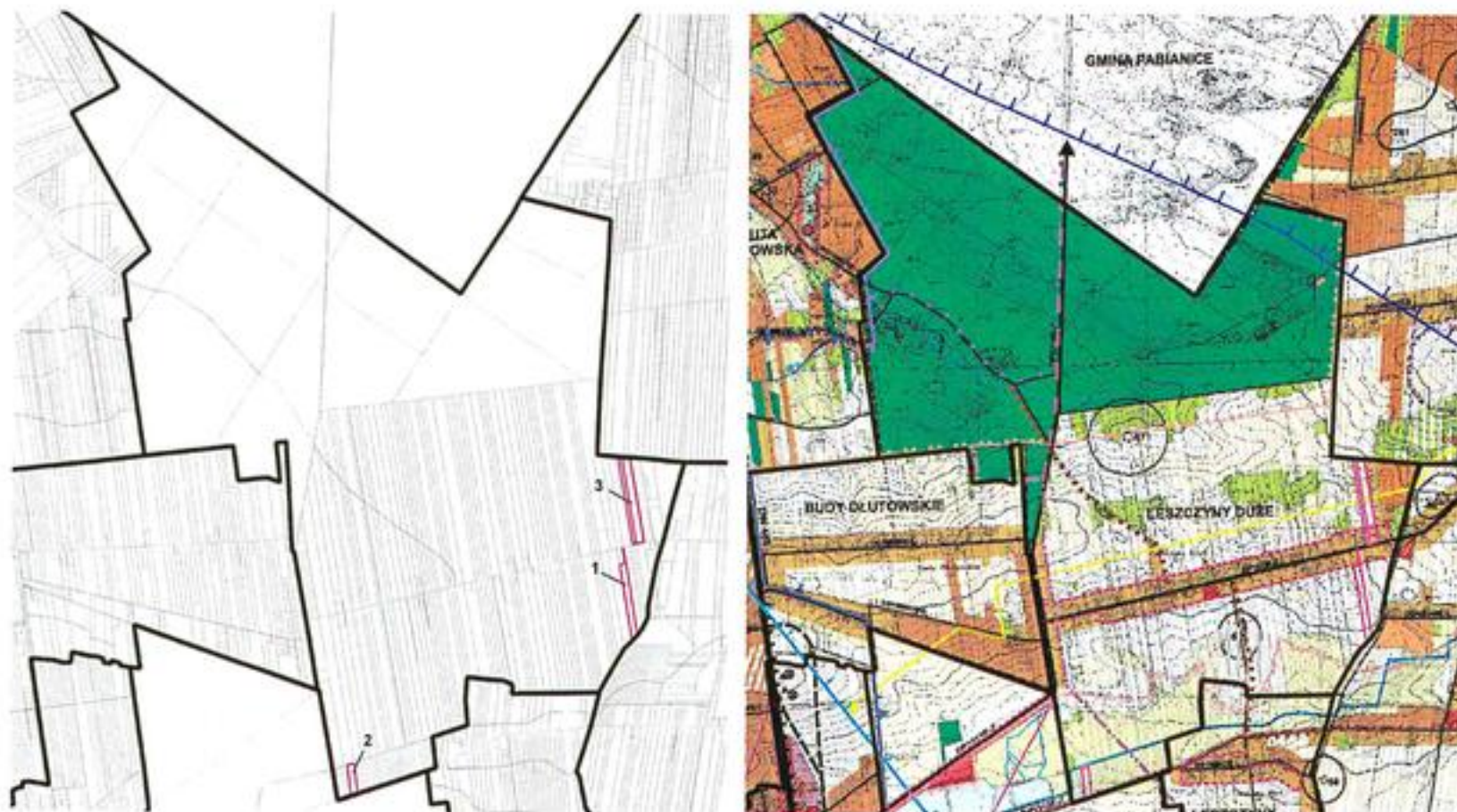
Ryc. 22 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Drzewociny



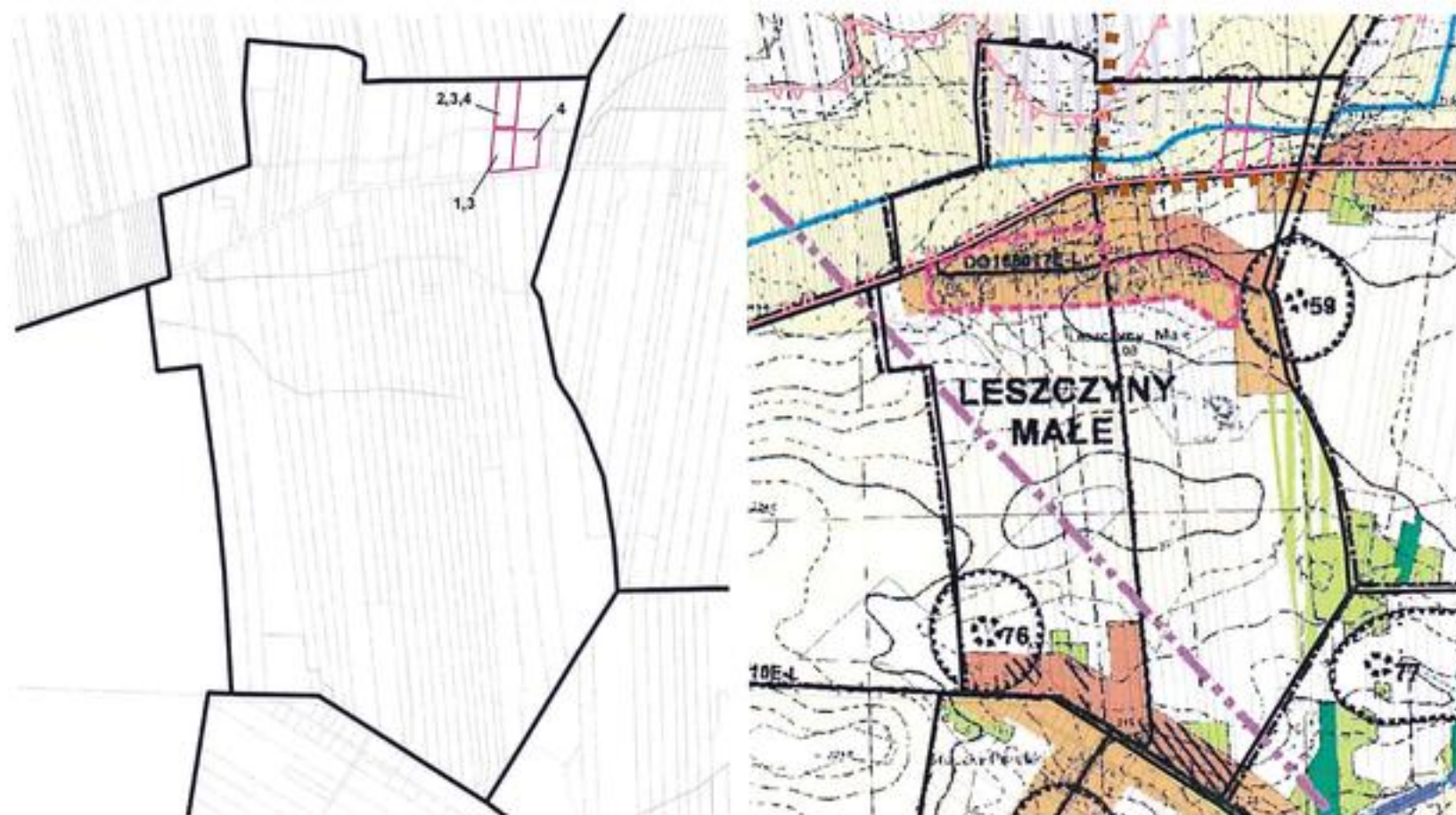
Ryc. 23 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Huta Dłutowska



Ryc. 24 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Leszczyń Duże



Ryc. 25 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Leszczyny Małe



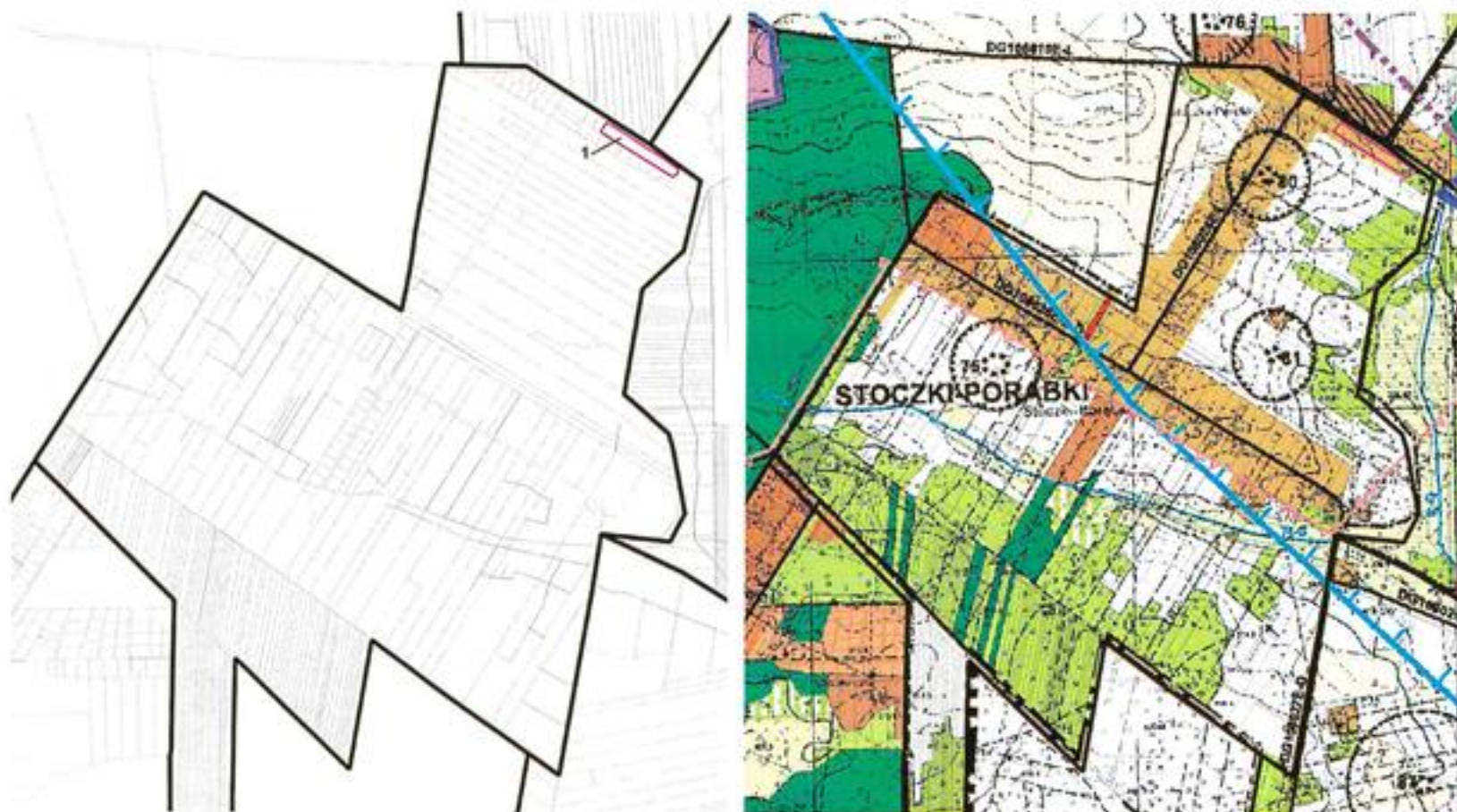
Ryc. 26 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Orzk



Ryc. 27 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Piętków

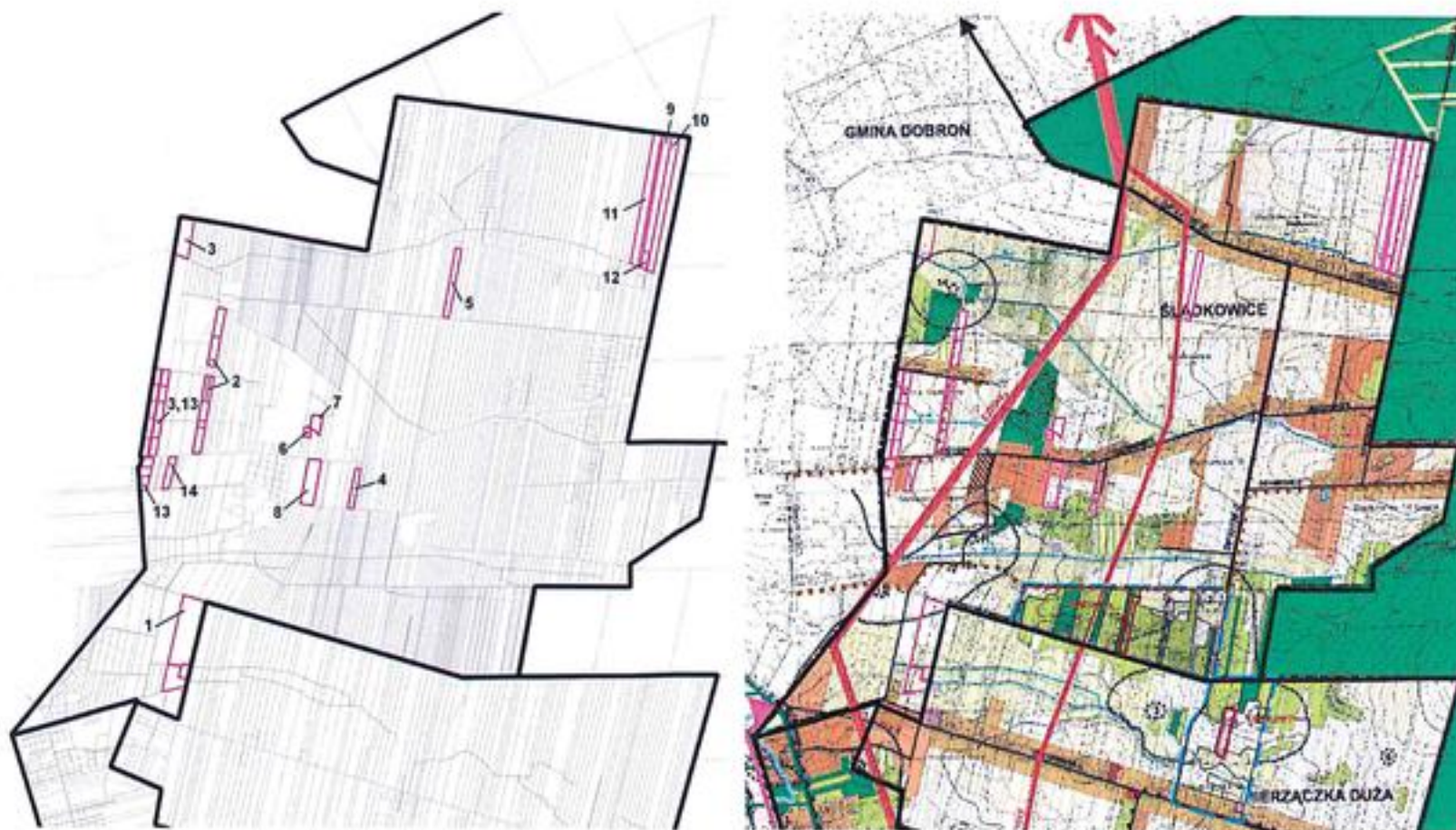


Ryc. 28 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Stoczki-Porąbki





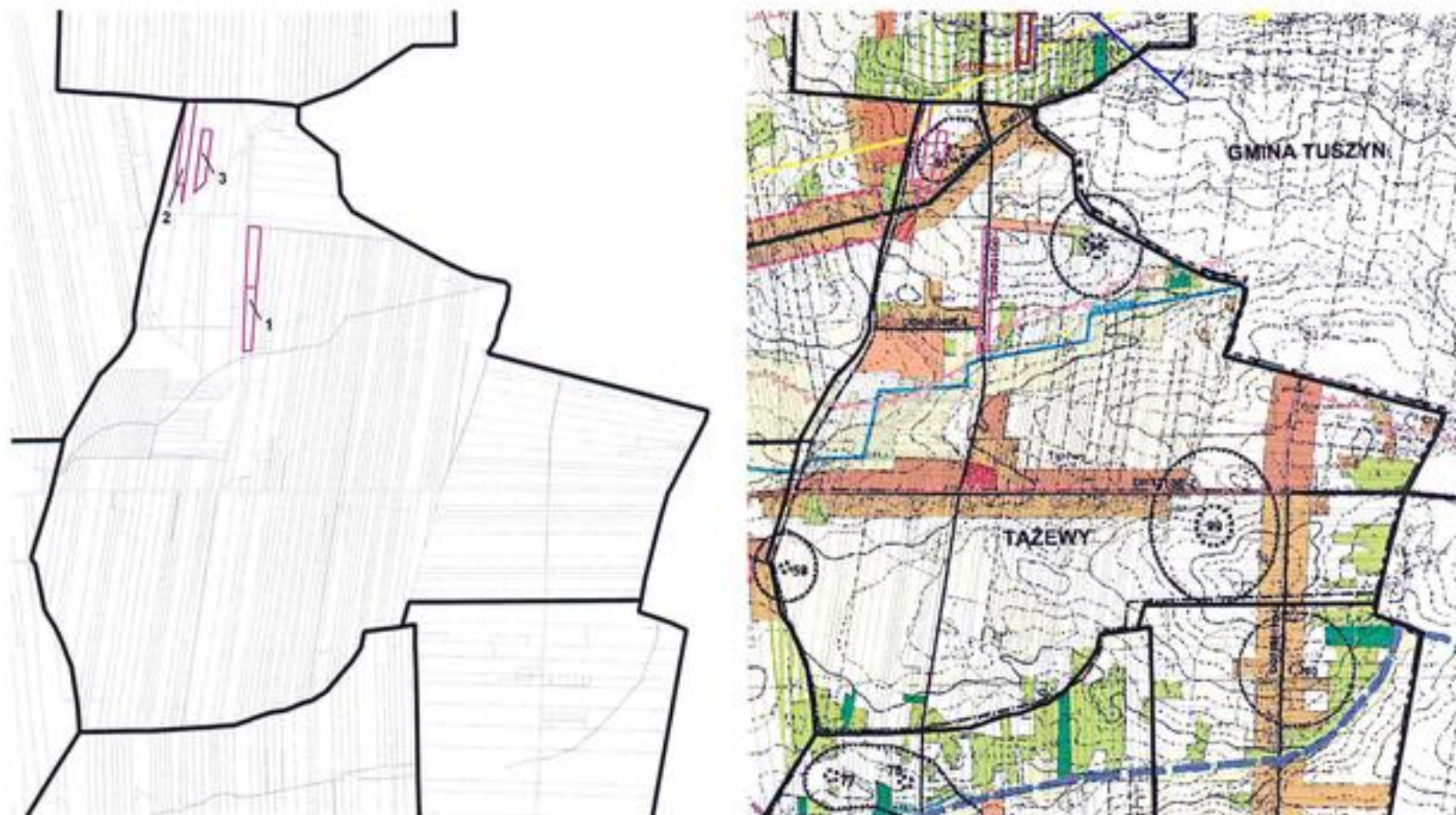
Ryc. 29 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Śładkowice



Ryc. 30 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Świerczyna



Ryc. 31 Lokalizacja działek, na które spłynęły wnioski dotyczące zmiany studium, w latach 2018-2022, obręb Tążewy



## 7. Analiza zgodności Studium z dokumentami wyższego rzędu

### 7.1. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030

„Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030” została przyjęta Uchwałą Nr XXXI/414/21 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 6 maja 2021 r. Jest to najważniejszy dokument samorządu województwa określający wizję i cele polityki regionalnej w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym oraz działania niezbędne do ich osiągnięcia. Wizja regionu odzwierciedla pożądaną stan województwa w perspektywie 2030 i została sformułowana jako:

„Harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych”.

W Strategii wyróżnione zostały 3 cele strategiczne, do których należą:

- nowoczesna i konkurencyjna gospodarka,
- obywatelskie społeczeństwo równych szans,
- atrakcyjna i dostępna przestrzeń.

Dodatkowo wyznaczony został cel horyzontalny – efektywnie i odpowiedzialnie zarządzany region, którego istotą jest prowadzenie zintegrowanej polityki zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju.

Studium wykazuje iż na terenie Gminy Działów przewidywany jest wzrost rozwoju gospodarczego i wysokie prawdopodobieństwo zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne. Dotychczas wyznaczone tereny pod produkcję, przemysł czy magazyny zdawały się być niewystarczające dla potrzeb rozwijającej się gminy. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę i chłonności terenów wykazało, iż konieczne jest wyznaczanie nowych terenów przemysłowych – czy to przy kolejnych zmianach Studium czy zmianach obowiązujących obecnie planów miejscowych.

Gmina Działów jako miejsce równych szans na rozwój umożliwia rozwój społeczeństwa i zaciera się różnic między nim przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Wiąże się to z ogólnodostępnością do usług niższego i wyższego rzędu czy bliskości i nieograniczonej możliwości korzystania ze środowiska naturalnego.

Gmina Działów jako atrakcyjna i dostępna przestrzeń wykazuje bardzo korzystne warunki poziomu i jakości życia mieszkańców - liczba osób przypadających na jedną izbę czy powierzchnia użytkowa przypadająca na jedno mieszkanie jako wskaźniki są porównywalne lub lepsze niż te dla powiatu czy województwa, wysoki procent mieszkań wyposażonych w infrastrukturę techniczną czy dobrze rozwinięty system komunikacyjny.

### 7.2. Plan Zagospodarowania Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi

„Plan Zagospodarowania Województwa Łódzkiego...” przyjęty Uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. jest aktualizacją planu z 21 września 2010 r. i jest podstawowym dokumentem określającym kierunki zagospodarowania w skali województwa.

Na terenie Gminy Działów nie zostały wyznaczone zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym należy rozbudowa drogi wojewódzkiej Nr 485 w relacji Pabianice – Bełchatów.

W tabeli poniżej przedstawione zostały kierunki działań wyznaczone w Gminie Działów w PZWt 2030 oraz ich uwzględnienie w ustaleniach Studium.

Tab. 31 Kierunki polityki przestrzennej wg PZWt 2030 dla Gminy Działów

Lp.	Kierunek działań	Ustalenia studium
1.	podnoszenie standardów mieszkaniowych, w tym m.in.: zapewnienie wyposażenia w podstawowe elementy infrastruktury technicznej, m.in. modernizację zasobów mieszkaniowych pod kątem dostosowania do zmian klimatu	Uwzględnione
2.	Ochrona obszarów i obiektów zabytkowych, w tym m.in.: poprawa stanu zachowania kompleksów i obiektów zabytkowych oraz adaptacja dla nowych funkcji i utrzymanie w jak najlepszym stanie	Uwzględnione
3.	Ochrona i zwiększanie udziału terenów zieleni w miastach, w tym m.in.: zachowanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych oraz przewietrzających	Uwzględnione
4.	Ochrona prawna najcenniejszych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym m.in.: weryfikacja granic istniejących obszarów chronionego krajobrazu – OChK „Tuszyńsko - Działowskiego”	Uwzględnione
5.	Wzmacnianie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w tym m.in.: rozbudowa i poprawa jakości bazy rekreacyjno-sportowej	Uwzględnione

Z dokonanej analizy dokumentów wynika, że główne kierunki polityki przestrzennej wyznaczone w „Planie Zagospodarowania Województwa Łódzkiego...” są spójne z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków. W związku z powyższym nie stwierdza się konieczności przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium.

### 7.3. Strategia Rozwoju Powiatu Pabianickiego 2030

„Strategia Rozwoju Powiatu Pabianickiego 2030” jest to dokument kierunkowy, nakreślający nadrzędne cele długoterminowe (strategiczne), priorytety rozwoju oraz kierunki działań władz samorządowych Powiatu. Wizja regionu została sformułowana w następujący sposób: „Powiat Pabianicki, w oparciu o dobrą współpracę gmin wchodzących w jego skład oraz o silną pozycję w regionie, rozwija się wykorzystując swój potencjał wewnętrzny i możliwości zewnętrzne. Mieszkańcy Powiatu mają dostęp do wysokiej jakości usług publicznych i wsparcie w rozwoju przedsiębiorczości. Rozwój obszaru prowadzony jest konsekwentnie, z uszanowaniem lokalnego środowiska życia i zamieszkania”.

W ramach „Strategii...” zdefiniowane zostały trzy cele strategiczne, do których przypisane zostały cele operacyjne (szczegółowe) i kierunki działań. Pierwszy cel strategiczny dotyczy rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej w zgodzie z Europejskim Zielonym Ładem. Obejmuje działania związane z rozbudową i innowacją różnorodnego rodzaju infrastruktury (drogowej, pieszkiej, rowerowej, rekreacyjnej,

telekomunikacyjnej oraz infrastrukturę inwestycyjną i instytucjonalną – budynki administracji publicznej, zgodnie ze strategią rozwoju gospodarczego Unii Europejskiej do 2050 r.

Drugi cel odnosi się do poprawy, rozwoju i podniesienia jakości usług publicznych. Obejmuje działania związane z usprawnieniem i rozwojem wszelkiego rodzaju usług świadczonych przez Powiat na rzecz lokalnej społeczności, takich jak: opieka zdrowotna, oświata, administracja, a także usługi społeczne, których celem jest aktywizacja mieszkańców i pomoc grupom wykluczonym.

Trzeci z kolei związany jest z prowadzeniem polityki rozwoju w oparciu o potencjały endogeniczne Powiatu. Cel ten zorientowany jest przede wszystkim na rozwój gospodarczy w oparciu o współpracę samorządową, przedsiębiorczość i potencjał turystyczno-rekreacyjny, przy jednoczesnym poszanowaniu i ochronie środowiska naturalnego. Obejmuje on również przedsięwzięcia związane z budowaniem marki Powiatu Fabiańskiego.

Obowiązujące Studium zakłada osiągnięcie celów założonych przez zapisy „Strategii...” na podstawie podejmowanych już działań oraz dalszych planów założonych przez władze gminy.

#### 8. Ocena stopnia zgodności zapisów w stosunku do obowiązujących przepisów prawa z zakresu planowania przestrzennego

##### 8.1. Ocena aktualności ustaleń Studium w stosunku do obowiązujących przepisów prawa z zakresu planowania przestrzennego

Na potrzeby niniejszego dokumentu analizie zostały poddane ustalenia Studium w odniesieniu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Tab. 32 Wykaz ustaleń Studium z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).	Zmiana SUKZP Gminy Działów została przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/289/23 Rady Gminy Działów z dnia 31 stycznia 2023 r.
	<b>art. 10 ust. 1 - W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:</b>	
1.	dłotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	uwzględnione
2.	stanu terenu przestrzennego i wymagań jego ochrony	uwzględnione

3.	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	uwzględnione
4.	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	uwzględnione
5.	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględnione
6.	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	Nie uwzględniono ze względu na brak występowania
7.	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	uwzględnione
8.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	uwzględnione
9.	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	
	a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	uwzględnione
	b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju	uwzględnione
	c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	uwzględnione
	d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	uwzględnione
10.	stanu prawnego gruntów	uwzględnione
11.	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględnione
12.	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	uwzględnione

13.	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwufenku węgla	uwzględnione			przeprowadzenia szańców i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	
14.	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględnione			8. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	uwzględnione
15.	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	uwzględnione			9. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	uwzględnione
16.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	uwzględnione			10. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	uwzględnione
17.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	uwzględnione			11. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochrony	uwzględnione
<b>art. 10 ust. 2 - W studium określa się w szczególności:</b>					12. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	brak występowania
1.	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:				13. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	uwzględnione
	a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	uwzględnione częściowo – brak audytu			14. obszary zdegradowane	uwzględnione
	b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	uwzględnione			15. granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	uwzględnione
2.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	uwzględnione			16. wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie	uwzględnione w części obrębu geodezyjnego Dąbrowa, który objęty był zmianą studium
3.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględnione				
4.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	uwzględnione				
5.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	uwzględnione				
6.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	uwzględnione				
7.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające	uwzględnione				

Na podstawie przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności Studium pod względem zgodności w stosunku do obowiązujących przepisów prawa z zakresu planowania przestrzennego należy stwierdzić, iż Zmiana Studium przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/289/23 Rady Gminy Działów z dnia 31 stycznia 2023 r. jest aktualna i nie wymaga przystąpienia do procedury planistycznej.

Biorąc jednak pod uwagę rozwój gospodarczy Gminy i obserwowane tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym – nie można wykluczyć potrzeby zmian w studium dla wybranych obszarów, celem ich aktualizacji.

## **8.2. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie Gminy Dłutów obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów przyjęty uchwałą Nr XVIII/88/04 Rady Gminy Dłutów z dnia 22 czerwca 2004 r., zmieniony uchwałą Nr XXXV/176/06 z dnia 30 maja 2006 r., w zakresie ustaleń dotyczących zabudowy zagrodowej oraz w zakresie wskaźników i ustaleń szczegółowych zabudowy oraz uchwałą Nr XXXI/210/14 z dnia 25 marca 2014 r., która dotyczy wprowadzenia możliwości realizacji bezprzewodowych urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Plan został sporządzony w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 1994 Nr 89, poz. 415 ze zm.).

Do ww. planu z 2004 r. przyjęto zmiany dla wybranych obszarów gminy. Są to następujące dokumenty obowiązujące:

- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru części wsi Mierzączka Duża – Uchwała Nr VII/48/15 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 17.08.2015 r. poz. 3252),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru części wsi Czyżemin – Uchwała Nr VII/49/15 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 14.08.2015 r. poz. 3244),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Dłutów Poduchowny - Uchwała Nr XXIV/148/17 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 05.07.2017 r. poz. 3078),
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru wsi Dłutów - Uchwała Nr XXVIII/165/17 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 17.11.2017 r. poz. 4707),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Łażiska - Uchwała Nr XXV/221/18 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 10.08.2018 r. poz. 4072),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Budy Dłutowski - Uchwała Nr XIII/102/20 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 25.06.2020 r. poz. 3698),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Mierzączka Duża - Uchwała Nr XIII/103/20 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 24.06.2020 r. poz. 3630),

- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Czyżemin - Uchwała Nr XXX/253/22 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 15.09.2022 r. poz. 5047),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Drzewociny - Uchwała Nr XXX/254/22 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 15.09.2022 r. poz. 5048),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Huta Dłutowska - Uchwała Nr XXX/255/22 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 13.09.2022 r. poz. 4995),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Piętków - Uchwała Nr XXX/256/22 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 20.09.2022 r. poz. 5114),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Śładkowice - Uchwała Nr XXX/257/22 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 15.09.2022 r. poz. 5049),
- Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Tążewy - Uchwała Nr XXX/258/22 (Dz. Urz. Woj. łódzkiego z 13.09.2022 r. poz. 4996).

Zmiany te zostały uchwalone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Gmina prowadzi obecnie procedury planistyczne dla dwóch obszarów – prace w toku:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Dąbrowa – Uchwała Nr XIV/109/20 z dnia 29 lipca 2020 r. Obecny etap prac to wyłożenie do publicznego wglądu,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów dla części obrębu geodezyjnego Dłutów Poduchowny – Uchwała Nr XIV/110/20 z dnia 29 lipca 2020 r., zmieniona Uchwałą Nr XIX/153/21 z dnia 24 lutego 2021 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXIX/328/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. [ograniczająca obszar planu ze względu na odległości istniejących turbin wiatrowych]. Z dniem 23 kwietnia 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 553). Obecny etap prac to ponowne procedury w niezbędnym zakresie, opiniowanie z instytucjami zewnętrznymi.

W odniesieniu do obowiązujących planów, należy stwierdzić częściową niekompletność ustaleń spowodowaną rozmieszczeniem wymaganego zakresu ustaleń wprowadzanych kolejnymi zmianami do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodność obowiązujących mpzp przedstawia poniższa tabela.

Tab.33. Zgodność obowiązujących planów miejscowych z przepisami prawa

Lp.	Numer uchwały	Art. 15 ust. 2										Art. 16 ust. 1.	Zgodność ze Studium			
		Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaparkowanych w klatkę parkingową	linia zabudowy i gabaryty obiektów			granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem	szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
1.	XXXV/176/06	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	+	-	1:10000	+
2.	VII/48/15	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	1:2000	+
3.	VII/49/15	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	1:2000	+
4.	XXIV/148/17	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:2000	+
5.	XXVIII/165/17	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-	+	+	1:1000	+
6.	XXV/221/18	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:1000	+
7.	XIII/102/20	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:1000	+
8.	XIII/103/20	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:2000	+
9.	XXX/253/22	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:1000	+



10.	XXX/254/22	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:1000	+
11.	XXX/255/22	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:1000	+
12.	XXX/256/22	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:1000	+
13.	XXX/257/22	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:1000	+
14.	XXX/258/22	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	+	1:1000	+

#### 9. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu gminy Dłutów

W analizowanym okresie lat 2018 – 2022, zdiagnozowane na obszarze gminy tendencje zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wskazują na znaczny udział w ruchu budowlanym – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, w znacznie mniejszym obiektów związanych z gospodarowaniem rolnym, jak budynki gospodarcze, składowe, magazynowe czy silosy. Ilość wydanych pozwoleń na budowę dla obiektów mieszkalnych i rekreacji indywidualnej dominuje w Hucie Dłutowskiej i Czyżemnie, a w dalszej kolejności w Budach Dłutowskich, Dłutówku, Dąbrowie, Drzewocinach, Ślądkowicach. Znikoma ilość pozwoleń na budowę występuje w Łaziskach, Świerczynie, Lesieńcu, Tążewach. Wyraźnie wzrasta ilość zgłoszeń dotyczących infrastruktury technicznej: z 6 w 2018 r. do 26 w 2021 r., i 21 w 2022 r. Przeprowadzona analiza nie wykazuje tendencji ruchu budowlanego w inwestycjach związanych z szeroko pojętym rolnictwem.

#### 10. Podsumowanie i wnioski

Generalną przesłanką opracowania dokumentów planistycznych sporządzanych na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – jest określenie i wspomaganie tymi dokumentami polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd gminy Dłutów. Przez rozwój należy rozumieć zespół procesów inwestycyjnych i pozainwestycyjnych, w tym szczególnie społecznych, skutkujących przekształceniami istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych, widziany w dłuższej perspektywie czasowej (ok. 15 – 20 lat). Należy przy tym mieć jednak na uwadze, iż powierzchnia obszarów rozwoju zabudowy powinna odpowiadać możliwościom rozwoju gospodarczego i demograficznego gminy, z uwzględnieniem chłonności terenów niezabudowanych oraz możliwościom ekonomicznym samorządu lokalnego dla niezbędnej rozbudowy systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

Analizując zebrane materiały należy stwierdzić, iż opracowanie „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów” pozwoliło wskazać aktualność obowiązujących dokumentów planistycznych na terenie gminy z obowiązującymi wyższymi aktami prawnymi, a w szczególności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Bazując na dostępnych materiałach i dokumentach oraz poczynionych ocenach, należy stwierdzić iż „Zmiana Studium...” nie wymaga aktualizacji. Zmiana Studium została sporządzona zgodnie z obowiązującą, aktualną literą prawa. W załączniku tekstowym jak i na załącznikach graficznych, zostały zawarte wymagane zagadnienia bazujące na dobrych praktykach i projektowaniu uniwersalnym.

Aktualizacji wymaga natomiast Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Dłutów z 2004 r., który sukcesywnie jest zmieniany. Zmiany te są punktowe, o małej powierzchni terenu podlegającym opracowaniu. Zmiana mpzp nie może naruszać ustaleń obowiązującego Studium, które jak wykazano, nie wymaga aktualizacji.

Dodatkowo – wskazane jest kontynuowanie rozpoczętych prac planistycznych. Ze względu na sukcesywne opracowywanie planów miejscowych lub ich zmian, jedynie dla terenów mieszczących się w określonych w Studium obszarach przewidzianych do zabudowy, dla różnych funkcji. Każdorazowe przystąpienie do sporządzania planu miejscowego winno być poprzedzone analizą zasadności do jego przystąpienia. Nie ma potrzeby ani uzasadniania, aby przystąpić do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy.

Dodać należy, iż obecnie procedowana jest zmiana przepisów w zakresie planowania. Projekt nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym trafił w końcu maja 2023 r. do drugiego czytania w Sejmie. Nowelizacja ta przewiduje zmiany w ponad 50 ustawach, co oznacza znaczną „rewolucję” w planowaniu przestrzennym.

Plan ogólny ma być nowym narzędziem planistycznym dla gminy, zamiast dotychczasowego studium. Jego postanowienia będą wiążące przy ustalaniu planów miejscowych oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Wejście w życie planu ogólnego nie spowoduje utraty mocy obowiązujących dotychczas planów miejscowych. Z kolei studium uwarunkowań pozostanie w mocy po wejściu ustawy w życie, do czasu uchwalenia planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do końca 2025 r.

Wobec powyższego, podejmowanie obecnie decyzji o ewentualnej zmianie studium nie ma uzasadnienia.

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw została opublikowana 24 sierpnia 2023 r. i wejdzie w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia ustawy.