

**UCHWAŁA NR XI/77/2025  
RADY GMINY RZAŚNIA**

z dnia 30 stycznia 2025 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzaśnia**

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, 1572), art. 32 ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 65 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688), **Rada Gminy Rzaśnia uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Wójta Gminy Rzaśnia wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rzaśnia oraz uzyskaniu pozytywnej opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej stwierdza się:

- 1) aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzaśnia przyjętego uchwałą Nr XXVII/195/2021 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzaśnia;
- 2) potrzebę przystąpienia przez Radę Gminy Rzaśnia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rzaśnia w związku ze zmianami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw;
- 3) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzaśnia przyjętych uchwałami:
  - a) Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 30 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 732 z 20.02.2014 r.),
  - b) Nr XXXVI/206/2017 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 4 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3844 z 12.09.2017 r.),
  - c) Nr XL/248/2018 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 29 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2401 z 20.04.2018 r.),
  - d) Nr XXXVI/268/2022 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 9 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5821 z 21.10.2022 r.),
  - e) Nr XL/295/2023 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 12 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1810 z 01.03.2023 r.),
  - f) Nr L/349/2023 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 29 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 448 z 16.01.2024 r.),
  - g) Nr L/348/2023 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 29 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 447 z 16.01.2024 r.),
  - h) Nr VII/42/2024 Rady Gminy Rzaśnia z dnia 14 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 9162 z 12.11.2024).

**§ 2.** Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rzaśnia stanowią załącznik do uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzaśnia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Rząśnia

**Jarosław Popławski**

Załącznik do uchwały Nr XI/77/2025

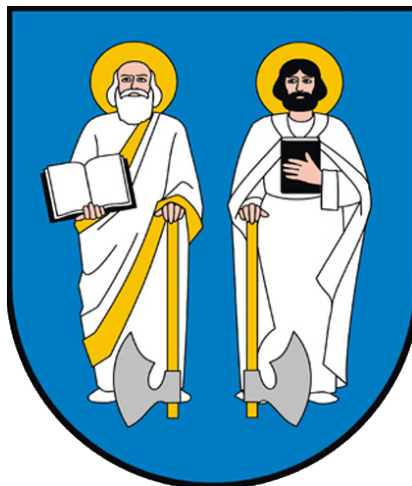
Rady Gminy Rzęśnia

z dnia 30 stycznia 2025 r.



**INTEKPROJEKT**  
**GABRIEL FERLIŃSKI**  
90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34  
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

## ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Zleceniodawca: Gmina Rzęśnia  
1 Maja 37  
98-332 Rzęśnia

Zespół autorski : mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
uprawniony do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego u studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003  
r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

inż. Natalia Wartalska

Łódź, grudzień 2024 r.

## SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie.....	3
2.	Ocena aktualności Studium.....	3
3.	Ocena aktualności planów miejscowych .....	6
4.	Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .....	8
5.	Decyzje o pozwoleniu na budowę .....	8
6.	Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych.....	8
7.	Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania .....	9
8.	Wieloletni program sporządzania planów miejscowych .....	9
9.	Podsumowanie .....	10
10.	Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rząśnia.....	10

## 1. Wprowadzenie

Podstawą prawną niniejszego opracowania jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zwanej dalej ustawą opizp, oraz art. 65 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) zwaną dalej ustawą o zmianie ustawy opizp, zgodnie z którymi w celu oceny aktualności obowiązujących na obszarze gminy aktów planistycznych tzn.:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

wójt zobowiązany jest dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy obejmującej min.:

- ocenę postępów w opracowywaniu planów miejscowych,
- opracowanie wieloletniego programu ich sporządzania,
- analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
- analizę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę,
- analizę wniosków dotyczących zmiany zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki przeprowadzonych analiz wójt zobowiązany jest po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej przynajmniej raz w czasie kadencji przekazać radzie gminy, która biorąc pod uwagę zgodność z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa podjętą uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, przy czym w przypadku uznania któregoś z dokumentów za nieaktualny podejmuje działania prowadzące do jego zmiany.

Niniejsze opracowanie uwzględnia stan prawny na dzień 19 grudnia 2024 r.

## 2. Ocena aktualności Studium

Zgodnie z art. 9 ustawy opizp studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwane dalej studium stanowi odzwierciedlenie gminnej polityki przestrzennej. Ponadto o randze studium świadczy fakt, iż nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Aktualnie gmina Rząśnia posługuje się edycją studium, która została zatwierdzona uchwałą Nr XXVII/195/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy opizp analiza aktualności studium powinna uwzględniać w szczególności jego zgodność z zapisami art. 10 ust. 1 i 2 ustawy opizp określającymi niezbędny zakres przedmiotowy opracowania.

**Zestawienie tych zagadnień z zakresem obowiązującego Studium przedstawia poniższa tabela:**

Lp.	Obowiązkowy zakres wg ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Spełnienie wymogu przez obowiązujące SUIKZP gminy Rząśnia
	Uwarunkowania	
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;	uwzględniono
2.	stan ładu przestrzennego i wymóg i jego ochrony;	uwzględniono
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymóg ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	uwzględniono
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	uwzględniono

5.	rekommendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych;	nie dotyczy (obecnie brak jest audytu krajobrazowego opracowanego przez Zarząd Województwa)
6.	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia;	uwzględniono
7.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	uwzględniono
8.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	uwzględniono
9.	stan prawny gruntów;	uwzględniono
10.	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	uwzględniono
11.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	nie dotyczy (na obszarze gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych)
12.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	uwzględniono
13.	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	uwzględniono
14.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	uwzględniono
15.	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	uwzględniono
16.	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	uwzględniono
<b>Kierunki</b>		
17.	uwzględnienie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:	uwzględniono
18.	kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,	określono z wyjątkiem uwzględnienia audytu krajobrazowego (obecnie brak jest audytu krajobrazowego opracowanego przez Zarząd Województwa)
19.	kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny	określono

	wyłączone spod zabudowy;	
20.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego określono zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	określono
21.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	określono
22.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	określono
23.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	określono
24.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;	określono
25.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	określono
26.	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;	określono
27.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	określono
28.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	określono
29.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	określono
30.	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 z późn. zm.);	W gminie Rząśnia nie występują obszary pomników zagłady i ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.
31.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	określono obszary wymagające rekultywacji na terenie gminy nie wyznaczono się terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji
32.	obszary zdegradowane;	Na obszarze gminy Rząśnia nie występują obszary zdegradowane.
33.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	określono

34.	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;	W granicach gminy nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.
35.	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.	określono
36.	Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	Na terenie gminy Rzęśnia nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> .

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, iż studium, w szczególności ze względu na odległy czas zatwierdzenia, w przeważającym stopniu wyczerpuje zakres rzeczowy określony w ustawie opizp.

Jednakże, w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 7 lipca o zmianie ustawy o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która wyklucza Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z aktów planowania przestrzennego oraz wprowadza Plan Ogólny zasadne jest przystąpienie przez Gminę do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Rzęśnia.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca o zmianie ustawy o planowaniu o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: *Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.*

### 3. Ocena aktualności planów miejscowych

Zgodnie z art. 4. ust. 1 oraz art. 14 ustawy opizp plan miejscowy będąc aktem prawa miejscowego określa przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania i warunki zabudowy. Ponadto stanowiąc podstawę do wydania pozwolenia na budowę jest głównym dokumentem kształtującym lokalną przestrzeń.

Na terenie gminy Rzęśnia obowiązują:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rzęśnia przyjęty uchwałą Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 30 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 732 z 20.02.2014 r.);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr ewid. 972/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Biała przyjęty uchwałą Nr XXXIV/206/2017 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 4 sierpnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3844 z 12.09.2017 r.);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Rzęśnia oraz miejscowości Będków przyjęty uchwałą Nr XL/248/2018 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 29 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2401 z 20.04.2018 r.);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania dla obrębów Kolonia Broszęcin, Broszęcin, Augustów, gmina Rzęśnia przyjęty uchwałą Nr XXXVI/268/2022 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 9 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5821 z 21.10.2022 r.);



- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Krysiaki Będkowskie, Krysiaki Broszęckie, gmina Rząśnia przyjęty uchwałą Nr XL/295/2023 Rady Gminy Rząśnia z dnia 12 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1810 z 01.03.2023 r.);
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, gmina Rząśnia przyjęty uchwałą Nr L/349/2023 Rady Gminy Rząśnia z dnia 29 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 448 z 16.01.2024 r.)
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Kodrań–Kopy, Marcellin, gmina Rząśnia przyjęty uchwałą Nr L/348/2023 Rady Gminy Rząśnia z dnia 29 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 447 z 16.01.2024 r.)
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Stróża, Ścięgna, Zabrzezie, gmina Rząśnia przyjęty uchwałą Nr VII/42/2024 Rady Gminy Rząśnia z dnia 14 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 9162 z 12.11.2024 r.).

Analogicznie jak to ma miejsce w przypadku studium stwierdzenie aktualności planu miejscowego następuje w oparciu o analizę zawartości opracowania i aktualnie wymaganego zakresu rzeczowego, który został określony w art. 15 ustawy opizp.

Ponadto uwzględniając wytyczne art. 32 ustawy opizp analizie podlega również skala obowiązujących opracowań, która zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy opizp powinna spełniać następujące kryteria:

*Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.*

Uwzględniając czas zatwierdzenia obowiązującego opracowania, jego zawartość oraz formę ustaleń można zauważyć:

- 1) Plany miejscowe uchwalone przed rokiem 2021 nie spełniają wymogów w zakresie graficznym. Wynika to z faktu, iż zostały one opracowane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Przeprowadzona analiza zmian wprowadzonych w ustawie opizp wykazała, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 r. zawiera braki merytoryczne, ale nie eliminuje korzystania z niego w obecnych uwarunkowaniach prawnych.
- 3) Obecnie w trakcie procedowania znajdują się 4 plany miejscowe, które po uchwaleniu zastąpią miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 r.

#### **4. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Gmina Rząśnia w granicach administracyjnych w całości pokryta jest planami miejscowymi. Wobec powyższego decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania nie są wydawane.

#### **5. Decyzje o pozwoleniu na budowę**

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250, 2255) przez pozwolenie na budowę należy rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż określenie sposobu zagospodarowania terenów gminy Rząśnia odbywa się w oparciu ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a nie poprzez wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, to w celu właściwej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy analizie poddano decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2021-2023.

**Ilość wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków przedstawia poniższa tabela:**

Rok	Ilość wydanych pozwoleń na budowę nowych budynków
2021	33
2022	17
2023	20

Źródło: Bank Danych Lokalnych GUS.

Łączna liczba wydanych w przyjętym przedziale czasowym pozwoleń na budowę wynosi 70.

## **6. Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych**

Co do zasady ustawa opizp nie nakazuje posiadania przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jednak zgodnie z jej zapisami to właśnie w planie miejscowym następuje określenie przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania. Ponadto plan miejscowy stanowi podstawowe narzędzie samorządu pozwalające na kreowanie przestrzeni zachowując przy tym zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. W związku z powyższym oczywistym jest, iż lokalny samorząd powinien dążyć do objęcia ustaleniami planów miejscowych całego obszaru gminy, jednocześnie wykluczając funkcjonowanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ze względu na objęcie pokryciem obowiązującym planem terenu całej gminy ochrona ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych na terenach gminy jest wystarczająca.

Obecnie w trakcie procedowania znajdują się projekty planów miejscowych:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXIX/212/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Biała, gmina Rząśnia. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w obrębie Biała;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXIX/216/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Rekle, Zielęcin, gmina Rząśnia. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w obrębach Rekle oraz Zielęcin;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXIX/217/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Rząśnia, gmina Rząśnia. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w obrębie Rząśnia;
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXIX/219/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Suchowola, Gawłów, gmina Rząśnia. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w obrębach Suchowola oraz Gawłów.

Ww. projekty znajdują się na następujących etapach procedury formalnej:

- 1) dla obrębu Biała – sporządzenie projektu planu, zaopiniowanie przez MKU-A w Pajęcznie i przesłanie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień i zaopiniowania;
- 2) dla obrębów Rekle i Zielęcin – sporządzenie projektu planu, zaopiniowanie przez MKU-A w Pajęcznie, przesłanie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień i zaopiniowania i wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu;

- 3) dla obrębu Rząśnia – sporządzenie projektu planu, zaopiniowanie przez MKU-A w Pajęcznie i przesłanie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień i zaopiniowania;
- 4) dla obrębów Suchowola oraz Gawłów – sporządzenie projektu planu, zaopiniowanie przez MKU-A w Pajęcznie, przesłanie projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień i zaopiniowania i wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

## **7. Wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania**

Uwzględniając fakt iż obszar gminy ma pełne pokrycie ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wnioski dotyczące zmiany zagospodarowania tzn. wszystkie wnioski, które ze względu na moment złożenia nie zostały uwzględnione w ramach prowadzonych prac planistycznych, należy interpretować jako wnioski o zmianę planu miejscowego lub studium.

Przedmiotem znaczącej większości rozpatrywanych wniosków jest chęć zmiany przeznaczenia zasad zagospodarowania. Większość stanowią wnioski dotyczące zmiany terenów rolnych na tereny z możliwością lokalizacji zabudowy oraz wnioski dotyczące możliwości lokalizacji farmy fotowoltaicznej.

Wszystkie wnioski, które w pracach planistycznych uznano za zasługujące na uwzględnienie, zostały uwzględnione odpowiednio w studium lub w planach miejscowych. Analiza zgłoszonych wniosków nie wskazuje na nieaktualność studium lub planów miejscowych.

## **8. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych**

W najbliższej perspektywie nie przewiduje się podejmowania nowych planów. Zakłada się ewentualne działania w tym zakresie w reakcji na wnioski.

## **9. Podsumowanie**

Wymóg okresowej oceny aktualności głównych dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy wynika art. 32 ustawy o pizp. Opracowywana w tym celu analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem wewnętrznym samorządu nie mającym wpływu na zagospodarowanie poszczególnych terenów. Przeprowadzona analiza wykazała:

- 1) brak konieczności aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Rząśnia obejmującego cały obszar gminy,
- 2) konieczność sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Rząśnia,
- 3) aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 r. zawiera braki merytoryczne, ale nie eliminuje korzystania z niego w obecnych uwarunkowaniach prawnych. Ponadto obecnie w trakcie procedowania znajdują się projekty planów miejscowych, które po uchwaleniu zastąpią wyżej wymieniony plan miejscowy),
- 4) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, o ile nie naruszają ustaleń studium i przepisów odrębnych,
- 5) działania samorządu w zakresie planowania przestrzennego owocujące stuprocentowym pokryciem obszaru gminy ustaleniami planu miejscowego.

Niniejsze opracowanie wymaga zaopiniowania przez właściwą komisję urbanistyczno-architektoniczną, a następnie jego wnioski podlegają zatwierdzeniu w formie uchwały Rady Gminy.

Stwierdzenie nieaktualności poszczególnych ustaleń lub całych opracowań zawarte w niniejszej analizie lub uchwale rady gminy, zatwierdzającej wnioski w niej zawartej, nie wpływa w żadnej mierze na status obowiązującego studium lub planów miejscowych.

## 10. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rząśnia

Podstawą prawną sporządzenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rząśnia” jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższa analiza została pozytywnie zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Pajęcznie.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnia, przyjętego uchwałą Nr XXVII/195/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 17 września 2021 r., jednakże zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: *Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.*

Wobec powyższego zasadne jest przystąpienie przez Gminę do sporządzenia Planu Ogólnego gminy Rząśnia.

Przeprowadzona analiza wykazała aktualność obowiązujących planów miejscowych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 r. zawiera braki merytoryczne, ale nie eliminuje korzystania z niego w obecnych uwarunkowaniach prawnych. Ponadto obecnie w trakcie procedowania znajdują się projekty planów miejscowych, które po uchwaleniu zastąpią wyżej wymieniony plan miejscowy.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, o ile nie naruszają ustaleń planu ogólnego i przepisów odrębnych.