

PLAN OGÓLNY GMINY RZAŚNIA

Część tekstowa uzasadnienia



październik 2026

Zamawiający:

Gmina Rząśnia

reprezentowana przez Wójta Rząśni

Wykonawca

Piotr Ulrich UNIGLOB

Siedziba: Ostrów-Osiedle 119, 98-100 Łask

Autorzy opracowania:

mgr inż. Piotr Ulrich	- główny projektant Planu Ogólnego Gminy Rząśnia
inż. Natalia Małąg	- projektant Planu Ogólnego Gminy Rząśnia
inż. Joanna Dzierbicka	- projektant Planu Ogólnego Gminy Rząśnia
mgr inż. arch. Martyna Majcherczyk - projektant Planu Ogólnego Gminy Rząśnia	

Spis treści

WPROWADZENIE	6
1. Zakres i przedmiot opracowania.....	6
2. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	7
3. Metodyka pracy i źródła danych.....	8
WYJAŚNIENIE PRZYCZYŃ USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	9
4. Przyczyny wyznaczania stref planistycznych w gminie Rząśnia w planie ogólnym	9
5. Przyczyny wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym..	12
6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	14
6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)	14
6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).....	15
6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	23
6.4. Strefa usługowa (SU).....	28
6.5. Strefa gospodarcza (SP).....	29
6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR).....	30
6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)	31
6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)	31
6.9. Strefa cmentarzy (SC).....	32
6.10. Strefa górnictwa (SG)	33
6.11. Strefa otwarta (SO)	33
6.12. Strefa komunikacyjna (SK)	37
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	38
7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy	38
8. Ustalenia planu zagospodarowania województwa	40
9. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony	42
9.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny.....	42
9.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe.	43
9.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	43
9.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	44

9.5.	Strefy ochronne ujęć wody	45
9.6.	Obszary ochronne zbiorników śródlądowych	46
9.7.	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	47
9.8.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	48
9.9.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	49
9.10.	Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	49
9.11.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	58
9.12.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	58
9.13.	Obszary ograniczonego użytkowania	58
9.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	59
9.15.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	59
9.16.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	59
9.17.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	59
9.18.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	60
9.19.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	60
10.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	60
10.1.	Infrastruktura społeczna	60
10.2.	Infrastruktura transportowa	61
10.3.	Infrastruktura techniczna	62
11.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	63
12.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	66

13.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	67
PODSTAWY DO WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH		68
14.	Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie....	68
14.1.	Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	69
14.2.	Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	69
14.3.	Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	69
14.4.	Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej	70
14.5.	Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Rząśnia	70
15.	SPIS TABEL	72
16.	SPIS ILUSTRACJI	73
17.	SPIS ZAŁĄCZNIKÓW	73

WPROWADZENIE

1. Zakres i przedmiot opracowania

Sporządzanie planu ogólnego jest obligatoryjne na podstawie art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.).

Plan ogólny gminy Rzęśnia sporządzono opierając się na uchwale nr XVI/117/2025 z 24.09.2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rzęśnia. Przedmiot opracowania obejmuje obszar gminy, czyli 8615,524 ha.

Plan ogólny ma za zadanie zastępować dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ale w przeciwieństwie do niego jest aktem prawa miejscowego. Postanowienia planu ogólnego będą stanowić podstawę przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy na wskazanych obszarach uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym. Dokument ten będzie narzędziem, które będzie przeciwdziało niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy, wspierając koncentrację rozwoju na terenach już zurbanizowanych. Plan ogólny będzie miał wpływ na zachowanie ładu przestrzennego w gminie oraz przyczyni się do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, jednocześnie dążąc do ochrony i zachowania obszarów oraz obiektów o istotnym znaczeniu dla gminy, ze szczególnym uwzględnieniem chronionych terenów przyrody, zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

Opracowanie zostało sporządzone w oparciu o uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, które wynikają z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r., form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów gruntów zmeliorowanych, stref ochronnych ujęć wody, terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi, udokumentowanych złóż kopalin, zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych, zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Równocześnie wzięto pod uwagę uwarunkowania wynikające z

rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Plan ogólny gminy Rzęśnia obejmuje strefy planistyczne ujęte w art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zawierają profil funkcjonalny oraz maksymalne dopuszczalne wskaźniki, takie jak: nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z art. 13m ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokument został przygotowany jako zbiór danych przestrzennych, wskazanych w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanych w oparciu o przepisy wydawane na podstawie art. 67b w/w ustawy i zawiera określone strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Wyżej wymienione dane to m.in. wektorowa lokalizacja przestrzenna obszaru objętego aktem, atrybuty zawierające informacje o akcie, wyznaczone granice stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz zbiór atrybutów zawierających informacje o obiektach przestrzennych.

2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny został opracowany na podstawie ustawy dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie uchwały Nr XVI/117/2025 Rady Gminy Rzęśnia z dnia 24 września 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rzęśnia. Przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Rzęśnia uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 2758), Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. poz. 1775) a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729).

3. Metodyka pracy i źródła danych

W trakcie opracowywania planu ogólnego gminy Rząśnia wykorzystywano następujące materiały źródłowe:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2026r., poz. 13 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego – stan na dzień 19 sierpnia 2025 r.

Dokumenty planistyczne wykorzystywane przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Rząśnia:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru funkcjonalnego Łodzi (Uchwała Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.),
- Program Ochrony Środowiska Województwa Łódzkiego na lata 2025-2028 z perspektywą do 2032 r. (Uchwała Nr XIII/160/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.),
- Audyt Krajobrazowy Województwa Łódzkiego (Uchwała Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia (Uchwała nr XXVII/195/2021 Rady Gminy w Rząśni z dnia 17 września 2021 r.),
- Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI.2020.38),
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Rząśnia,
- Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Rząśnia przyjęta zarządzeniem nr 54/2014 z dnia 31 grudnia 2014 roku.

Do sporządzenia planu ogólnego gminy Rząśnia korzystano z wymienionych poniżej materiałów kartograficznych:

- Mapa EGIB w postaci wektorowej: licencja nr GN.6621.618.2026_1009_P z dnia 20.02.2026 r. (format gml oraz dxf),
- Baza obiektów topograficznych BDOT10K (<https://www.geoportal.gov.pl/>).

W trakcie opracowywania planu ogólnego gminy Rząśnia wykorzystywane również inne dane dostępne w serwisach internetowych i innych źródłach:

- Dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego (www.stat.gov.pl),
- Informacyjny System Osłony Kraju Hydroportal (<https://isok.gov.pl/hydroportal.html>),
- Geoportal Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (<https://www.geoportal.gov.pl/>),
- Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>),
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (<https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>),
- Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego GeoLOG (<https://geolog.pgi.gov.pl>),
- System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/midas>),
- System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego (<https://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO>),
- System Danych O Zabytkach Narodowego Instytutu Dziedzictwa (<https://zabytek.pl/pl/mapa>),
- Geoportal Województwa Łódzkiego (<https://mapy.lodzkie.pl/>),
- HydroGeoPortal Państwowego Instytutu Geologicznego (<https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>),
- Zdjęcia lotnicze, satelitarne (<https://www.google.pl/maps>),
- System Informacji Przestrzennej Gminy Rząśnia (<https://rzasnia.e-mapa.net/>),
- Dane dotyczące obszaru zagrożenia powodziowego pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- Wnioski instytucji i osób fizycznych,
- Wytyczne zlecniodawcy.

WYJAŚNIENIE PRZYCZYN USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

4. Przyczyny wyznaczania stref planistycznych w gminie Rząśnia w planie ogólnym

Głównym celem sporządzenia planu ogólnego gminy Rząśnia jest podzielenie obszaru opracowania na strefy planistyczne oraz ustanowienie gminnych standardów urbanistycznych. Dodatkowo wyznaczono również obszary uzupełnienia zabudowy. Wyszczególniono

następujące strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) SU - strefa usługowa;
- 5) SP - strefa gospodarcza;
- 6) SR - strefa produkcji rolniczej;
- 7) SI - strefa infrastrukturalna;
- 8) SN - strefa zieleni i rekreacji;
- 9) SC - strefa cmentarzy;
- 10) SG - strefa górnictwa,
- 11) SO - strefa otwarta;
- 12) SK - strefa komunikacyjna.

Dla stref 1-6 zostały określone wymagane wskaźniki urbanistyczne: wartość maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wszystkie wyżej wymienione strefy prócz strefy otwartej, górnictwa i komunikacyjnej (10-12) mają nadany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż jest to określone w przepisach wydanych na podstawie art. 13m ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego. W razie potrzeby dla wybranych stref określono profile dodatkowe.

W trakcie podziału obszaru gminy Rząśnia na wyżej wymienione strefy w pierwszej kolejności kierowano się funkcjami określonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dodatkowo uwzględniano również wnioski od osób prywatnych oraz instytucji. Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania pozostawiano wyznaczone w nich wartości. Równocześnie uwzględniono ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi przyjętego uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.. Plan ogólny odnosi się do dokumentów normujących kwestie związane z planowaniem przestrzennym opracowanych na szczeblu gminnym wojewódzkim oraz krajowym.

Tab. 1 Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Rząśnia

L.p	Nazwa planu	Nr, data uchwały i powierzchnia w ha	Publikacja
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Kolonia Broszęcin, Broszęcin, Augustów, w gminie Rząśnia	XXXVI/268/2022 z dnia 9 września 2022 r. 1019,08ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 21.10.2022 r., poz. 5821
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Krysiaki Będkowskie, Krysiaki Broszęckie, w gminie Rząśnia	XL/295/2023 z dnia 12 stycznia 2023 r. 297,77 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 01.03.2023 r., poz. 1810
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Kodrań-Kopy, Marcecin, w gminie Rząśnia	L/348/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. 512,42 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 16.04.2024 r., poz. 447
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Będków, Żary, Rychłowiec, w gminie Rząśnia	L/349/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. 1159,29 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 16.01.2024 r., poz. 448
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Stróża, Ściegna, Zabrzezie, w gminie Rząśnia	VII/42/2024 z dnia 14 października 2024 r. 836,28 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 12.11.2024 r., poz. 9162
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Suchowola, Gawłów, w gminie Rząśnia	XII/86/2025 z dnia 25 marca 2025 r. 1429,44 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 12.05.2025 r., poz. 5117
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Rekle, Zielęcín, w gminie Rząśnia	XIII/91/2025 z dnia 22 maja 2025 r. 1261,74 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 27.06.2025 r., poz. 6980

8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Biała, w gminie Rząśnia	XVI/115/2025 z dnia 24 września 2025 r. 1138,42 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 07.11.2025 r., poz. 10212
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Rząśnia, w gminie Rząśnia	XVI/116/2025 z dnia 24 września 2025 r. 961,18 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 30.10.2025 r., poz. 9979

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://bip.rzasnia.pl/category/mpzp/>

Łączna powierzchnia obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w gminie Rząśnia wynosi 8615,524 ha, co w skali powierzchni całej gminy daje 100 % pokrycia planami miejscowymi. Analiza obowiązujących planów przedstawiła powierzchnię przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, która nie została jeszcze zabudowana i wynosi 896,15 ha. Największa powierzchnia pozostała przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wynosi około 624,58 ha. Kolejno jest zabudowa zagrodowa około 179,33 ha, następnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa około 77,87 ha, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i usługowa około 9,81 ha oraz najmniejsza powierzchnia pozostała pod zabudowę letniskową około 4,56 ha.

5. Przyczyny wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym

Pomimo pełnego pokrycia obszaru gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zasadne jest wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Posiadanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru gminy nie jest bowiem tożsame z pełnym i aktualnym określeniem możliwości realizacji zabudowy w sposób odpowiadający obecnym uwarunkowaniom przestrzennym oraz zasadom kształtowania polityki przestrzennej gminy. Gmina posiada 9 takich planów. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uchwaleniu planu ogólnego, decyzje o warunkach zabudowy będą mogły zostać wydane wyłącznie w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy pełni funkcję porządkującą i pozwala na jednoznaczne wskazanie terenów, które ze względu na istniejącą strukturę przestrzenną, stopień zainwestowania oraz powiązanie z istniejącą zabudową powinny być traktowane jako obszary możliwego uzupełniania istniejącej struktury osadniczej. Pozwala to na zachowanie ciągłości i spójności procesów inwestycyjnych, przy jednoczesnym ograniczaniu rozpraszania zabudowy i presji na tereny dotychczas

niezainwestowane. Należy również podkreślić, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały sporządzone w różnych okresach, w oparciu o odmienne uwarunkowania prawne, społeczne, gospodarcze i przestrzenne. Sam fakt ich obowiązywania nie przesądza zatem o tym, że granice terenów przeznaczonych pod zabudowę w pełni odpowiadają aktualnej strukturze przestrzennej gminy oraz obecnym potrzebom w zakresie kształtowania zabudowy.

Obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym dla gminy Rzęśnia wyznaczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Początkowym krokiem było wyselekcjonowanie budynków, o których mowa w §1. 1. Ust 1). tzn.:

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110.

Obszar uzupełnienia zabudowy został wyznaczony poprzez wtyczkę APP 2, udostępnioną przez gov.pl. (aktualna na 14.08.2025r.). Powierzchnia wyjściowa wynosi 224,4 ha. Powierzchnia rozszerzenia granic obszaru uzupełnienia zabudowy została wyznaczona na podstawie wzoru:

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

gdzie,

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$$P_b = 6985208,51 \text{ m}^2$$

$$P_u = 2243596,2 \text{ m}^2$$

$$P_p = 25\% * (6985208,51 - 2243596,2) = 1185403,08 \text{ m}^2 = 118,54 \text{ ha}$$

Obszar uzupełnienia zabudowy powiększony o 25% wynosi: $224,36 + 118,54 = 342,9 \text{ ha}$

Obszar uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy Rzęśnia został rozszerzony w większości istniejących terenów zabudowanych oraz w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę. Należy zaznaczyć, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy miało miejsce maksymalnie do 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej (definicja drogi publicznej jest zgodna z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889, z późn. zm.). Ze względu na ochronę gruntów leśnych obszar uzupełnienia zabudowy nie był rozciągany na gruntach leśnych, jak również na obszarach zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz 10%, co jest zgodne z zasadami kształtowania projektowanej zabudowy na terenach objętych ryzykiem powodziowym. Obszar uzupełnienia zabudowy został dostosowany tak, aby układ osadniczy był scalony i uporządkowany w przyszłości. W procesie jego rozszerzania uwzględnione zostały wnioski złożone przez interesariuszy, jeśli tylko były zgodne z przepisami i zasadami ładu przestrzennego. Obszar uzupełnienia zabudowy został usunięty ze stref SO oraz SK.

Obszar uzupełnienia w gminie Rzęśnia aktualnie wynosi: 206,1 ha

6. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Nawiązując do art. 13e pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne dla gminy Rzęśnia obejmują gminny katalog stref planistycznych. W gminnym katalogu stref planistycznych ustala się profil funkcjonalny stref planistycznych oraz dla wybranych stref wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

6.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją. Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 2 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SW		0,4	30	12	30
2SW		0,5	50	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,7	50	13	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,4	30	11	40

6.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją, a także w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę, co jest uzasadnione koniecznością uzupełnienia luk w istniejącej strukturze zabudowy. Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 3 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ		0,6	40	12	40
2SJ		0,6	40	12	40
3SJ		0,6	40	12	40
4SJ		0,6	40	12	40
5SJ		0,6	40	12	40
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	30	9	70
7SJ		0,6	40	12	40
8SJ		0,6	40	12	40
9SJ		0,6	40	12	40
10SJ		0,4	30	9	70

11SJ		0,4	30	9	70
12SJ		0,6	40	12	40
13SJ		0,6	40	12	40
14SJ		0,6	40	12	40
15SJ		0,6	40	12	40
16SJ		0,6	40	12	40
17SJ		0,6	40	12	40
18SJ		0,6	40	12	40
19SJ		0,6	40	12	40
20SJ		0,6	40	12	40
21SJ		0,6	40	12	40
22SJ		0,6	40	12	40
23SJ		0,6	40	12	40
24SJ		0,6	40	12	40
25SJ		0,6	40	12	40
26SJ		0,4	30	11	40
27SJ		0,4	30	11	40
28SJ		0,4	30	11	40
29SJ		0,4	30	11	40
30SJ		0,4	30	11	40
31SJ		0,4	30	11	40
32SJ		0,4	30	11	40
33SJ		0,4	30	11	40
34SJ		0,4	30	11	40
35SJ		0,4	30	11	40
36SJ		0,4	30	11	40
37SJ		0,4	30	11	40
38SJ		0,4	30	11	40
39SJ		0,4	30	11	40
40SJ		0,4	30	11	40
41SJ		0,4	30	11	40
42SJ		0,4	30	11	40
43SJ		0,4	30	11	40
44SJ		0,4	30	11	40
45SJ		0,4	30	11	40
46SJ		0,4	30	11	40
47SJ		0,4	30	11	40
48SJ		0,4	30	11	40
49SJ		0,4	30	11	40
50SJ		0,4	30	11	40
51SJ		0,4	30	11	40
52SJ		0,4	30	11	40
53SJ		0,4	30	11	40
54SJ		0,4	30	11	40
55SJ		0,4	30	11	40

56SJ		0,4	30	11	40
57SJ		0,4	30	11	40
58SJ		0,4	30	11	40
59SJ		0,4	30	11	40
60SJ		0,4	30	11	40
61SJ		0,4	30	11	40
62SJ		0,4	30	11	40
63SJ		0,6	30	8	40
64SJ		0,4	30	11	40
65SJ		0,6	30	8	40
66SJ		0,4	30	11	40
67SJ		0,4	30	11	40
68SJ		0,4	30	11	40
69SJ		0,4	30	11	40
70SJ		0,4	30	11	40
71SJ		0,4	30	11	40
72SJ		0,4	30	11	40
73SJ		0,4	30	11	40
74SJ		0,4	30	11	40
75SJ		0,4	30	11	40
76SJ		0,4	30	11	40
77SJ		0,4	30	11	40
78SJ		0,4	30	11	40
79SJ		0,6	30	8	40
80SJ		0,6	30	8	40
81SJ		0,6	30	8	40
82SJ		0,6	30	8	40
83SJ		0,6	30	8	40
84SJ		0,6	30	8	40
85SJ		0,6	30	8	40
86SJ		0,6	30	8	40
87SJ		0,6	30	8	40
88SJ		0,6	30	8	40
89SJ		0,6	30	8	40
90SJ		0,6	30	8	40
91SJ		0,6	30	8	40
92SJ		0,6	30	8	40
93SJ		0,6	30	8	40
94SJ		0,6	30	8	40
95SJ		0,6	30	8	40
96SJ		0,6	30	8	40
97SJ		0,6	30	8	40
98SJ		0,6	30	8	40
99SJ		0,6	30	8	40
100SJ		0,6	30	8	40

101SJ		0,6	30	8	40
102SJ		0,6	30	8	40
103SJ		0,6	30	8	40
104SJ		0,6	30	8	40
105SJ		0,6	30	8	40
106SJ		0,6	30	8	35
107SJ		0,6	30	8	40
108SJ		0,6	30	8	35
109SJ		0,6	30	8	40
110SJ		0,6	30	8	40
111SJ		0,6	30	8	35
112SJ		0,6	30	8	35
113SJ		0,6	30	8	40
114SJ		0,6	30	12	35
115SJ		0,6	30	8	40
116SJ		0,6	30	8	40
117SJ		0,6	30	8	40
118SJ		0,6	30	8	40
119SJ		0,6	30	8	40
120SJ		0,6	30	8	40
121SJ		0,6	30	8	35
122SJ		0,6	30	8	40
123SJ		0,6	30	8	40
124SJ		0,6	30	8	35
125SJ		0,6	30	8	40
126SJ		0,6	30	8	40
127SJ		0,6	30	8	40
128SJ		0,6	30	8	40
129SJ		0,6	30	8	40
130SJ		0,6	30	8	35
131SJ		0,6	30	8	40
132SJ		0,6	30	8	40
133SJ		0,6	30	8	40
134SJ		0,6	30	8	40
135SJ		0,6	30	8	40
136SJ		0,6	30	8	40
137SJ		0,6	30	8	40
138SJ		0,6	30	8	40
139SJ		0,6	30	8	40
140SJ		0,6	30	8	40
141SJ		0,6	30	8	40
142SJ		0,6	30	11	40
143SJ		0,6	30	11	40
144SJ		0,6	30	11	40
145SJ		0,6	30	11	40

146SJ		0,6	30	11	40
147SJ		0,6	30	11	40
148SJ		0,6	30	11	40
149SJ		0,6	30	11	40
150SJ		0,6	30	11	40
151SJ		0,6	30	11	40
152SJ		0,6	30	11	40
153SJ		0,4	30	12	30
154SJ		0,6	30	11	40
155SJ		0,6	30	11	40
156SJ		0,6	30	11	40
157SJ		0,6	30	11	40
158SJ		0,6	30	11	40
159SJ		0,6	30	11	40
160SJ		0,6	30	11	40
161SJ		0,6	30	11	40
162SJ		0,6	30	11	40
163SJ		0,6	30	11	40
164SJ		0,6	30	11	40
165SJ		0,6	30	11	40
166SJ		0,6	30	11	40
167SJ		0,6	30	11	40
168SJ		0,6	30	11	40
169SJ		0,6	30	11	40
170SJ		0,4	30	11	40
171SJ		0,4	30	11	40
172SJ		0,4	30	11	40
173SJ		0,4	30	11	40
174SJ		0,6	30	11	40
175SJ		0,4	30	11	40
176SJ		0,6	30	11	40
177SJ		0,4	30	11	40
178SJ		0,4	30	11	40
179SJ		0,6	30	11	40
180SJ		0,6	30	11	40
181SJ		0,6	30	11	40
182SJ		0,6	30	11	40
183SJ		0,6	30	11	40
184SJ		0,6	30	11	40
185SJ		0,4	30	11	40
186SJ		0,6	30	11	40
187SJ		0,6	30	11	40
188SJ		0,6	30	11	40
189SJ		0,6	30	11	40
190SJ		0,6	30	11	40

191SJ		0,6	30	11	40
192SJ		0,6	30	11	40
193SJ		0,6	30	11	40
194SJ		0,4	30	11	40
195SJ		0,6	30	11	40
196SJ		0,4	30	11	40
197SJ		0,6	30	11	40
198SJ		0,4	30	11	40
199SJ		0,4	30	11	40
200SJ		0,6	30	11	40
201SJ		0,6	30	11	40
202SJ		0,6	30	11	40
203SJ		0,6	30	11	40
204SJ		0,6	30	11	40
205SJ		0,6	40	12	35
206SJ		0,6	30	11	40
207SJ		0,6	30	11	40
208SJ		0,6	30	11	40
209SJ		0,6	30	11	40
210SJ		0,6	30	11	40
211SJ		0,4	30	11	35
212SJ		0,6	30	11	40
213SJ		0,6	30	11	40
214SJ		0,6	30	11	40
215SJ		0,6	30	11	40
216SJ		0,6	30	11	40
217SJ		0,6	30	11	40
218SJ		0,6	30	11	40
219SJ		0,6	30	11	40
220SJ		0,6	30	11	40
221SJ		0,6	30	11	40
222SJ		0,6	30	11	40
223SJ		0,6	30	11	40
224SJ		0,6	30	11	40
225SJ		0,6	30	11	40
226SJ		0,6	30	11	40
227SJ		0,6	30	11	40
228SJ		0,6	30	11	40
229SJ		0,6	30	11	40
230SJ		0,6	30	11	40
231SJ		0,6	30	11	40
232SJ		0,6	30	11	40
233SJ		0,6	30	11	40
234SJ		0,6	30	11	40
235SJ		0,6	30	11	40

236SJ		0,6	30	11	40
237SJ		0,6	30	11	40
238SJ		0,6	30	11	40
239SJ		0,4	30	12	35
240SJ		0,6	30	11	40
241SJ		0,6	30	11	40
242SJ		0,6	30	11	40
243SJ		0,6	30	11	35
244SJ		0,6	30	11	40
245SJ		0,6	30	11	40
246SJ		0,6	30	11	40
247SJ		0,6	30	11	40
248SJ		0,6	30	11	40
249SJ		0,6	30	11	40
250SJ		0,6	30	11	40
251SJ		0,6	30	11	40
252SJ		0,6	30	11	40
253SJ		0,6	30	11	40
254SJ		0,7	35	11	35
255SJ		0,7	35	11	35
256SJ		0,7	35	11	35
257SJ		0,7	35	11	35
258SJ		0,7	35	11	35
259SJ		0,7	35	11	35
260SJ		0,7	35	11	35
261SJ		0,7	35	11	35
262SJ		0,7	35	11	40
263SJ		0,7	35	11	35
264SJ		0,7	35	11	35
265SJ		0,7	35	11	35
266SJ		0,7	35	11	35
267SJ		0,7	35	11	35
268SJ		0,7	35	11	35
269SJ		0,7	35	11	35
270SJ		0,7	35	11	35
271SJ		0,7	35	11	35
272SJ		0,7	35	11	35
273SJ		0,7	35	11	35
274SJ		0,7	35	11	35
275SJ		0,7	35	11	35
276SJ		0,7	35	11	40
277SJ		0,7	35	11	40
278SJ		0,7	35	11	35
279SJ		0,7	35	11	35
280SJ		0,7	35	11	35

281SJ		0,7	35	11	35
282SJ		0,7	35	11	35
283SJ		0,7	35	11	35
284SJ		0,7	35	11	40
285SJ		0,7	35	11	35
286SJ		0,7	35	11	35
287SJ		0,7	35	11	35
288SJ		0,7	35	11	35
289SJ		0,7	35	11	35
290SJ		0,7	35	11	40
291SJ		0,7	35	11	35
292SJ		0,7	35	11	40
293SJ		0,7	35	11	40
294SJ		0,7	35	11	35
295SJ		0,7	35	11	40
296SJ		0,7	35	11	35
297SJ		0,7	35	11	35
298SJ		0,7	35	11	35
299SJ		0,7	35	11	35
300SJ		0,7	35	11	35
301SJ		0,7	35	11	35
302SJ		0,7	35	11	35
303SJ		0,7	35	11	35
304SJ		0,7	35	11	35
305SJ		0,7	35	11	35
306SJ		0,7	35	11	35
307SJ		0,7	35	11	35
308SJ		0,7	35	11	35
309SJ		0,7	35	11	35
310SJ		0,7	35	11	35
311SJ		0,7	35	11	35
312SJ		0,7	35	11	35
313SJ		0,7	35	11	35
314SJ		0,7	35	11	35
315SJ		0,7	35	11	40
316SJ		0,7	35	11	35
317SJ		0,7	35	11	40
318SJ		0,7	35	11	40
319SJ		0,7	35	11	35
320SJ		0,7	35	11	35
321SJ		0,7	35	11	35
322SJ		0,7	35	11	35
323SJ		0,7	35	11	35
324SJ		0,7	35	11	35
325SJ		0,7	35	11	35

326SJ		0,7	35	11	35
327SJ		0,7	35	11	40
328SJ		0,7	35	11	40
329SJ		0,7	35	11	40
330SJ		0,7	35	11	35
331SJ		0,7	35	11	35
332SJ		0,6	40	12	35
333SJ		0,4	40	10	30
334SJ		1	60	13	20
335SJ		0,8	40	12	35
336SJ		0,8	40	12	35
337SJ		0,8	40	12	35
338SJ		0,8	40	12	35
339SJ		0,8	40	12	35
340SJ		0,8	40	12	35
341SJ		0,4	40	10	30
342SJ		0,4	40	10	30
343SJ		0,4	40	10	30
344SJ		0,4	40	10	30
345SJ		0,4	40	10	30
346SJ		0,4	40	10	30
347SJ		0,4	40	10	30
348SJ		0,5	40	10	50
349SJ		0,6	40	10	60
350SJ		0,6	30	8	40
351SJ		0,4	40	10	30

6.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją, a także w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę, co jest uzasadnione koniecznością uzupełnienia luk w istniejącej strukturze zabudowy. Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 4 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
------------	-------------------------------	--	--	----------------------------------	---

1SZ	teren usług	0,4	30	13	40
2SZ	teren usług	0,4	30	13	40
3SZ	teren usług	0,4	30	13	40
4SZ	teren usług	0,4	30	13	40
5SZ	teren usług	0,4	30	13	40
6SZ	teren usług	0,4	30	13	40
7SZ	teren usług	0,4	30	13	40
8SZ	teren usług	0,4	30	13	40
9SZ	teren usług	0,4	30	13	40
10SZ	teren usług	0,4	30	13	40
11SZ	teren usług	0,4	30	13	40
12SZ	teren usług	0,4	30	13	40
13SZ	teren usług	0,4	30	13	40
14SZ	teren usług	0,6	30	12	25
15SZ	teren usług	0,6	30	11	25
16SZ	teren usług	0,6	30	11	25
17SZ	teren usług	0,6	30	11	25
18SZ	teren usług	0,6	30	11	25
19SZ	teren usług	0,6	30	11	25
20SZ	teren usług	0,6	30	11	25
21SZ	teren usług	0,6	30	11	25
22SZ	teren usług	0,6	30	11	25
23SZ	teren usług	0,6	30	11	25
24SZ	teren usług	0,6	30	11	25
25SZ	teren usług	0,6	30	11	25
26SZ	teren usług	0,6	30	11	25
27SZ	teren usług	0,6	30	11	25
28SZ	teren usług	0,6	30	11	25
29SZ	teren usług	0,6	30	11	25
30SZ	teren usług	0,6	30	11	25
31SZ	teren usług	0,6	30	12	35
32SZ	teren usług	0,6	30	12	35
33SZ	teren usług	0,6	30	12	35
34SZ	teren usług	0,6	30	12	35
35SZ	teren usług	0,6	30	12	35
36SZ	teren usług	0,6	30	12	35
37SZ	teren usług	0,6	30	12	35
198SZ	teren usług	0,6	30	12	35
38SZ	teren usług	0,6	30	12	35
39SZ	teren usług	0,6	30	12	35
40SZ	teren usług	0,6	30	12	35
41SZ	teren usług	0,6	30	12	35
42SZ	teren usług	0,6	30	12	35
43SZ	teren usług	0,6	30	12	35
44SZ	teren usług	0,6	30	12	35

45SZ	teren usług	0,6	30	12	35
46SZ	teren usług	0,6	30	12	35
47SZ	teren usług	0,6	30	12	35
48SZ	teren usług	0,6	30	12	35
49SZ	teren usług	0,6	30	12	35
50SZ	teren usług	0,6	30	12	35
51SZ	teren usług	0,6	30	12	35
52SZ	teren usług	0,6	30	12	35
53SZ	teren usług	0,6	30	12	35
54SZ	teren usług	0,6	30	12	35
55SZ	teren usług	0,6	30	8	35
56SZ	teren usług	0,6	30	12	35
57SZ	teren usług	0,6	30	12	35
58SZ	teren usług	0,6	30	12	35
59SZ	teren usług	0,6	30	12	35
60SZ	teren usług	0,6	30	12	35
61SZ	teren usług	0,6	30	12	35
62SZ	teren usług	0,6	30	12	35
63SZ	teren usług	0,6	30	12	35
64SZ	teren usług	0,6	30	12	35
65SZ	teren usług	0,6	30	12	35
66SZ	teren usług	0,6	30	12	35
67SZ	teren usług	0,6	30	12	35
68SZ	teren usług	0,6	30	12	35
69SZ	teren usług	0,6	30	12	35
70SZ	teren usług	0,6	30	12	35
71SZ	teren usług	0,6	30	12	35
72SZ	teren usług	0,6	30	12	35
73SZ	teren usług	0,6	30	8	35
74SZ	teren usług	0,6	30	12	35
75SZ	teren usług	0,6	30	12	35
76SZ	teren usług	0,6	30	12	35
77SZ	teren usług	0,6	30	12	35
78SZ	teren usług	0,6	30	12	35
79SZ	teren usług	0,6	30	12	35
80SZ	teren usług	0,6	30	12	35
81SZ	teren usług	0,6	30	12	35
82SZ	teren usług	0,4	30	12	35
83SZ	teren usług	0,4	30	12	35
84SZ	teren usług	0,4	30	12	35
85SZ	teren usług	0,4	30	12	35
86SZ	teren usług	0,4	30	12	35
88SZ	teren usług	0,4	30	12	35
89SZ	teren usług	0,4	30	12	35
87SZ	teren usług	0,4	30	12	35

90SZ	teren usług	0,4	30	12	35
91SZ	teren usług	0,4	30	12	35
92SZ	teren usług	0,4	30	12	35
93SZ	teren usług	0,4	30	12	35
94SZ	teren usług	0,4	30	12	35
95SZ	teren usług	0,4	30	12	35
96SZ	teren usług	0,4	30	12	35
97SZ	teren usług	0,4	30	12	35
98SZ	teren usług	0,4	30	12	35
99SZ	teren usług	0,4	30	12	35
100SZ	teren usług	0,4	30	12	35
101SZ	teren usług	0,4	30	12	35
102SZ	teren usług	0,4	30	12	35
103SZ	teren usług	0,4	30	12	35
104SZ	teren usług	0,4	30	12	35
105SZ	teren usług	0,4	30	12	35
106SZ	teren usług	0,4	30	12	35
107SZ	teren usług	0,4	30	12	35
108SZ	teren usług	0,4	30	12	35
109SZ	teren usług	0,4	30	12	35
110SZ	teren usług	0,4	30	12	35
111SZ	teren usług	0,4	30	12	35
112SZ	teren usług	0,4	30	12	35
113SZ	teren usług	0,4	30	12	35
114SZ	teren usług	0,4	30	12	35
115SZ	teren usług	0,4	30	12	35
119SZ	teren usług	0,5	50	12	30
116SZ	teren usług	0,5	50	12	30
120SZ	teren usług	0,4	30	12	35
121SZ	teren usług	0,4	30	12	35
122SZ	teren usług	0,4	30	12	35
123SZ	teren usług	0,4	30	12	35
124SZ	teren usług	0,4	30	12	40
125SZ	teren usług	0,4	30	12	35
126SZ	teren usług	0,4	30	12	35
127SZ	teren usług	0,4	30	12	35
128SZ	teren usług	0,4	30	12	35
129SZ	teren usług	0,4	30	12	35
130SZ	teren usług	0,4	30	12	35
131SZ	teren usług	0,4	30	12	35
132SZ	teren usług	0,4	30	12	35
133SZ	teren usług	0,4	30	12	35
134SZ	teren usług	0,4	30	12	35
135SZ	teren usług	0,4	30	12	35
136SZ	teren usług	0,4	30	12	35

137SZ	teren usług	0,4	30	12	35
138SZ	teren usług	0,4	30	12	35
139SZ	teren usług	0,4	30	12	35
140SZ	teren usług	0,4	30	12	35
141SZ	teren usług	0,4	30	12	35
142SZ	teren usług	0,4	30	12	35
143SZ	teren usług	0,4	30	12	35
144SZ	teren usług	0,4	30	12	35
145SZ	teren usług	0,4	30	12	35
146SZ	teren usług	0,4	30	12	35
147SZ	teren usług	0,4	30	12	35
148SZ	teren usług	0,4	30	12	35
150SZ	teren usług	0,4	30	12	35
151SZ	teren usług	0,4	30	12	35
152SZ	teren usług	0,4	30	12	35
153SZ	teren usług	0,4	30	12	35
154SZ	teren usług	0,4	30	12	35
155SZ	teren usług	0,4	30	12	35
156SZ	teren usług	0,4	30	12	35
157SZ	teren usług	0,4	30	12	35
158SZ	teren usług	0,4	30	12	35
159SZ	teren usług	0,4	30	12	35
160SZ	teren usług	0,4	30	12	35
161SZ	teren usług	0,4	30	12	35
162SZ	teren usług	0,4	30	12	35
163SZ	teren usług	0,4	30	12	35
164SZ	teren usług	0,4	30	12	35
165SZ	teren usług	0,4	30	12	35
166SZ	teren usług	0,4	30	12	35
167SZ	teren usług	0,4	30	12	35
168SZ	teren usług	0,4	30	12	35
169SZ	teren usług	0,4	30	12	35
170SZ	teren usług	0,4	30	12	35
171SZ	teren usług	0,4	30	12	35
172SZ	teren usług	0,7	35	11	35
173SZ	teren usług	0,4	30	12	35
174SZ	teren usług	0,4	30	12	35
175SZ	teren usług	0,4	30	12	35
176SZ	teren usług	0,4	35	11	35
177SZ	teren usług	0,4	30	12	35
178SZ	teren usług	0,4	30	12	35
179SZ	teren usług	0,4	30	12	35
180SZ	teren usług	0,4	30	12	35
181SZ	teren usług	0,4	30	12	35
182SZ	teren usług	0,4	30	12	35

193SZ	teren usług	0,4	30	12	35
149SZ	teren usług	0,4	30	12	35
183SZ	teren usług	0,4	30	12	35
184SZ	teren usług	0,4	30	12	35
185SZ	teren usług	0,4	30	12	35
186SZ	teren usług	0,4	30	12	35
187SZ	teren usług	0,4	30	12	35
188SZ	teren usług	0,4	30	12	35
189SZ	teren usług	0,4	30	12	35
190SZ	teren usług	0,4	30	12	35
195SZ	teren usług	0,4	30	12	35
191SZ	teren usług	0,4	30	12	35
192SZ	teren usług	0,7	35	11	35
199SZ	teren usług	0,8	55	20	25
200SZ	teren usług	0,4	30	12	35
203SZ	teren usług	0,5	50	12	30
201SZ	teren usług	0,5	50	12	30
202SZ	teren usług	0,9	65	14	25
204SZ	teren usług	0,5	50	12	30
205SZ	teren usług	0,5	50	12	30
206SZ	teren usług	0,5	50	12	30
207SZ	teren usług	0,5	50	15	30
208SZ	teren usług	0,5	50	12	30
209SZ	teren usług	0,5	50	12	30
210SZ	teren usług	0,5	50	12	30
211SZ	teren usług	0,5	50	12	30

6.4. Strefa usługowa (SU)

Strefy usługowe zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją. Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 5 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową usługową

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU		0,2	20	10	5
2SU		0,2	20	10	20
3SU		0,6	40	20	35
4SU		0,6	40	11	35
5SU	teren elektrowni słonecznej	0,6	40	12	35

6SU	teren elektrowni słonecznej	0,6	40	12	35
7SU		0,6	40	12	35
8SU		0,6	40	27	35
9SU		0,6	40	11	35
10SU		0,6	40	12	35
11SU		0,6	40	20	35
12SU		0,6	40	12	35
13SU		0,6	40	12	35
14SU		0,8	40	12	35
15SU		1	50	15	30
16SU		0,8	40	12	35
17SU		0,6	40	12	35
18SU		0,6	40	12	35
19SU		0,6	40	12	35
20SU		0,6	40	12	35
21SU		0,6	40	12	35
22SU		0,6	40	12	35
23SU		0,6	40	12	35
24SU		0,6	40	12	35
25SU		0,6	40	12	35
26SU		0,6	40	12	35
27SU		0,6	40	20	35
28SU		0,6	40	12	35

6.5. Strefa gospodarcza (SP)

Strefy gospodarcze zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją, a także w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę, co jest uzasadnione potrzebami mieszkańców oraz rozwoju gminy. Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 6 Katalog wyznaczonych stref gospodarczych

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług	1	50	40	20
2SP	teren usług	1	50	25	20
3SP	teren usług	0,8	55	20	25
4SP	teren usług	1	60	40	20
5SP	teren usług	1	60	40	20

6SP	teren usług	1	60	40	20
7SP	teren usług	1	60	40	20
8SP	teren usług	1	60	40	20
9SP	teren usług	1	60	40	20
10SP	teren usług	1	60	40	20
11SP	teren usług	1	60	40	20
12SP	teren usług	1	60	40	20
13SP	teren usług	1	60	40	20
14SP	teren usług	1	60	40	20
15SP	teren usług	1	60	40	20
16SP	teren usług	1	60	40	20

6.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefy produkcji rolniczej zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca zabudowa oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją. Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 7 Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren elektrowni słonecznej	0,9	65	14	25
2SR		0,3	50	11	50
3SR		0,3	30	11	50
4SR		0,2	20	11	50
5SR		0,2	20	11	50
6SR		0,3	30	11	50
7SR		0,3	30	11	50
8SR		0,3	30	11	50
9SR	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	50
10SR		0,2	20	11	50
11SR		0,3	30	11	50
12SR	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	50
13SR	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	50
14SR		0,3	30	11	50
15SR		0,3	30	11	50
16SR		0,3	30	11	50
17SR		0,3	30	11	50

18SR	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	50
19SR		0,3	30	11	50
20SR		0,3	30	11	50
21SR		0,3	30	11	50
22SR	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	50

6.7. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca infrastruktura oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją. Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tab. 8 Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI		0,6	55	10	30
2SI		0,7	50	10	20
3SI		0,7	50	10	20
4SI		0,7	50	10	20
5SI		0,4	40	10	20
6SI					30
7SI					30

6.8. Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Strefy infrastrukturalne zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajduje się istniejąca infrastruktura oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z adekwatną nadaną funkcją, a także w miejscach przeznaczonych pod nową zabudowę, co jest uzasadnione potrzebami mieszkańców oraz rozwoju gminy. Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 9 Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	0,7	20	12	50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	0,7	20	12	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej	0,7	20	12	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji	0,4	10	12	20
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii				80
6SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji	0,4	20	13	60
7SN		0,3	30	6	70
8SN	teren usług sportu i rekreacji				80
9SN		0,4	20	7	60
10SN		0,4	20	7	60
11SN		0,4	20	7	60

6.9. Strefa cmentarzy (SC)

Strefy infrastrukturalne zostały ustanowione dla obszarów, gdzie znajdują się istniejące cmentarze oraz gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z

adekwatną nadaną funkcją. Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 10 Katalog wyznaczonych stref cmentarzy

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	0,1	10	15	50
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	0,1	10	15	20
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	0,1	10	15	20
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	0,2	20	10	25

6.10. Strefa górnictwa (SG)

Strefa górnictwa została ustanowiona dla obszaru, gdzie planowana jest eksploatacja istniejących zasobów. Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 11 Katalog wyznaczonych stref górnictwa

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	teren produkcji				
2SG	teren produkcji				
3SG	teren produkcji				
4SG	teren produkcji				
5SG	teren produkcji				

6.11. Strefa otwarta (SO)

Strefy otwarte zostały ustanowione dla obszarów, które zostały wyłączone z zabudowy, pełniących funkcje ochronną dla przyrody, rolnictwa, leśnictwa i krajobrazu. Profil

podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 12 Katalog wyznaczonych stref otwartych

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	0,5	50	74	20
2SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	0,5	50	105	20
3SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej	0,5	50	119	20
4SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	90
5SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	90
6SO	teren elektrowni słonecznej	0,2	20	11	50
7SO	teren elektrowni słonecznej	0,2	20	11	50
8SO	teren elektrowni słonecznej	0,2	20	11	50
9SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10		30
10SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
11SO					
12SO					
13SO					
14SO					
15SO					
16SO					
17SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
18SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
19SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
20SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
21SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
22SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
23SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50

24SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
25SO					
26SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	30
27SO					
28SO					
29SO					
30SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	30
31SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	30
32SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	30
33SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	30
34SO	teren elektrowni słonecznej	0,2	20	11	50
35SO	teren elektrowni słonecznej	0,2	20	11	50
36SO		0,2	20	11	50
37SO	teren elektrowni słonecznej	0,2	20	11	50
38SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
39SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
40SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
41SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	90
42SO		0,1	10	5	90
43SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
44SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
45SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
46SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
47SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
48SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	5	5	50
49SO	teren elektrowni słonecznej	0,9	90	6	5
50SO	teren elektrowni słonecznej	0,1	10	5	30
51SO	teren elektrowni słonecznej	0,2	20	6	20
52SO	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	30
53SO	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	50
54SO	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	50

55SO	teren elektrowni słonecznej	0,3	30	11	50
56SO		0,2	20	11	50
57SO		0,1	10	5	90
58SO					
59SO					
60SO					
61SO					
62SO					
63SO					
64SO					
65SO					
66SO					
67SO					
68SO					
69SO					
70SO					
71SO					
72SO					
73SO					
74SO					
75SO					
76SO					
77SO					
78SO					
79SO					
80SO					
81SO					
82SO					
83SO					
84SO					
85SO					
86SO					
87SO					
88SO					
89SO					
90SO					
91SO					
92SO					
93SO					
94SO					
95SO					
96SO					
97SO					
98SO					

99SO					
100SO					
101SO					
102SO					
103SO					
104SO					
105SO					
106SO					
107SO					
108SO					
109SO					
110SO					
111SO					
112SO					
113SO					
114SO					
115SO					
116SO					
117SO					
118SO					
119SO					
120SO					
121SO					
122SO					
123SO					
124SO	teren elektrowni słonecznej				

6.12. Strefa komunikacyjna (SK)

Strefy komunikacyjne zostały ustanowione dla obszarów, gdzie występują istniejące tereny drogi głównej, tereny komunikacji kolejowej i szynowej, tereny drogi zbiorczej oraz tereny obsługi komunikacji. Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren ogrodów działkowych, teren obsługi komunikacji, teren infrastruktury technicznej.

Tab. 13 Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych

Oznaczenie	Profil funkcjonalny dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	Maksymalna wysokość zabudowy (m)	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK		0,4	20	10	25

2SK					10
3SK					10
4SK					10
5SK		0,6	30	12	20
6SK					20
7SK					10
8SK	teren drogi zbiorczej				
9SK	teren drogi zbiorczej				
10SK	teren drogi zbiorczej				
11SK	teren drogi zbiorczej				
12SK					
13SK	teren drogi zbiorczej				
14SK	teren drogi zbiorczej				

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

7. Położenie oraz ogólna charakterystyka gminy

Gmina Rząśnia jest gminą wiejską położoną w środkowej Polsce, w województwie łódzkim, w powiecie pajęczańskim. Gmina graniczy od północy – z gminą Rusiec i Szczerców, od wschodu – z gminą Sulmierzyce, od południa – z gminą Pajęczno, od zachodu – z gminą Kiełczygłów. Gmina Rząśnia składa się z 14 sołectw: Augustów, Będków, Biała, Broszęcin – Kolonia Broszęcin, Gawłów, Kodrań - Kopy, Marcelin, Rekle, Rząśnia, Stróża, Suchowola Majątek, Suchowola Wieś, Zielęcín, Żary. Powierzchnia gminy Rząśnia to 8615,524 ha, co stanowi blisko 11 % powierzchni całego powiatu pajęczańskiego. W 2024 roku gminę Rząsnię zamieszkiwały 4876 osoby¹.

¹ Stan na 04.03.2026. wg GUS

Rys. 1 Lokalizacja gminy Rząśnia



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z bazy obiektów topograficznych BDOT10K

Głównym ośrodkiem i najważniejszym elementem struktury przestrzennej gminy jest miejscowość Rząśnia. Centralna część wsi charakteryzuje się zabudową typową dla centrów małych miasteczek – szczelnie obudowane uliczki z pierzejami wyraźnie wykształconymi przez budynki mieszkalne jednorodzinne. We wschodniej części zlokalizowane jest wyraźnie ukształtowane osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast w zachodniej i południowo-zachodniej części oraz na obrzeżach miejscowości gminnej dominują tereny zabudowy zagrodowej. pozostałych miejscowościach dominuje zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, uzupełniona zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Obecność funkcji usługowej ogranicza się tutaj w większości do usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców z zakresu: oświaty, usług kultu religijnego czy handlu. Funkcja produkcyjno-usługowa ma w gminie niewielkie znaczenie, najwięcej terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, składów, magazynów znajduje się w obrębie geodezyjnym Biała. Sama sieć osadnicza jest stosunkowo równomiernie rozmieszczona. Podstawowym typem wsi są: wielodrożnice, ulicówki i szeregowki. Rozwój przestrzenny wsi następuje przede wszystkim w postaci pasm zabudowy, wzdłuż tras komunikacyjnych. Negatywnym skutkiem takiego typu ukształtowania osadnictwa jest brak wyraźnych granic pomiędzy miejscowościami oraz zwiększanie odległości do podstawowych usług, zlokalizowanych najczęściej w centralnych częściach miejscowości.

Tab. 14 Wykaz obrębów ewidencyjnych w gminie Rząśnia

Numer obrębu ewidencyjnego	Nazwa obrębu ewidencyjnego
1	Augustynów
2	Będków
3	Biała
4	Broszęcin
5	Gawłów
6	Kodrań-Kopy
7	Kolonia Broszęcin
8	Krysiaki Będkowskie
9	Krysiaki Broszęckie
10	Marcelin
11	Rekle
12	Rychłowiec
13	Rząśnia
14	Stróża
15	Suchowola
16	Ściegna
17	Zabrzezie
18	Zielęcin
19	Żary

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://rzasnia.e-mapa.net/>

8. Ustalenia planu zagospodarowania województwa

Dla województwa łódzkiego obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Łodzi. Został on przyjęty 28 sierpnia 2018 r. przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą nr LV/679/18.

Główne założenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego to:

- kształtowanie ładu przestrzennego i zachowanie harmonii podczas rozwoju województwa,
- umacnianie Łodzi jako głównego ośrodka metropolitalnego regionu,
- rozwój miast pełniących rolę regionalnych, subregionalnych i ponadlokalnych biegunów wzrostu,
- integracja głównego ośrodka metropolitalnego regionu – Łodzi z okolicznymi gminami poprzez zastosowanie wspólnych kierunków rozwoju,
- rozwój transportu o znaczeniu ponadlokalnym – zarówno drogowych, kolejowych, jak i lotniczych,

- rozwój infrastruktury technicznej,
- wyznaczanie stref aktywności gospodarczej, które mogą wesprzeć rozwój gospodarczy,
- tworzenie nowych miejsc pracy oraz zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej obszaru,
- poszanowanie funkcji rolniczej oraz ochrona terenów cennych krajobrazowo i przyrodniczo,
- rozwój turystyki i rekreacji,
- ochrona środowiska naturalnego oraz bioróżnorodności,
- racjonalne gospodarowanie wodami,
- poszanowanie krajobrazu kulturowego,
- rewitalizacja obszarów zdegradowanych,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- wspieranie rozwoju szkolnictwa,
- rozwój systemu opieki zdrowotnej,
- racjonalne wykorzystywanie terenów pod zabudowę,
- zwiększenie dostępności do usług publicznych,
- rozwój odnawialnych źródeł energii.

Najistotniejszymi inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są:

- rozwój i modernizacja infrastruktury drogowej w ciągu dróg wojewódzkich i krajowych w regionie, w tym poprawa powiązań komunikacyjnych z Bełchatowem oraz układem dróg krajowych (m.in. droga krajowa nr 74),
- utrzymanie i rozwój infrastruktury elektroenergetycznej związanej z funkcjonowaniem zagłębia energetycznego Bełchatów, w tym linii wysokiego napięcia (110 kV i wyższych) oraz stacji elektroenergetycznych,
- rozwój i modernizacja infrastruktury związanej z kompleksem: Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów oraz Elektrownia Bełchatów, jako kluczowych elementów systemu energetycznego kraju,
- rekultywacja terenów pogórnich oraz działania związane z ograniczaniem negatywnego wpływu działalności wydobywczej na środowisko,
- rozwój terenów inwestycyjnych w powiązaniu z Kleszczowską Strefą Przemysłową oraz innymi obszarami aktywności gospodarczej w regionie Bełchatowa,
- kształtowanie i ochrona systemu przyrodniczego, w tym utrzymanie i funkcjonowanie Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki oraz obszarów chronionego krajobrazu Doliny Widawki,

- rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej w oparciu o walory przyrodnicze regionu, w tym zagospodarowanie dolin rzecznych (Widawki) oraz terenów leśnych,
- rozwój i oznakowanie regionalnych szlaków turystycznych, w tym szlaków rowerowych i pieszych przebiegających przez obszar powiatu pajęczańskiego i sąsiednich,
- działania na rzecz poprawy jakości środowiska, w tym rozwój infrastruktury technicznej ograniczającej emisję zanieczyszczeń oraz wspierającej transformację energetyczną regionu.

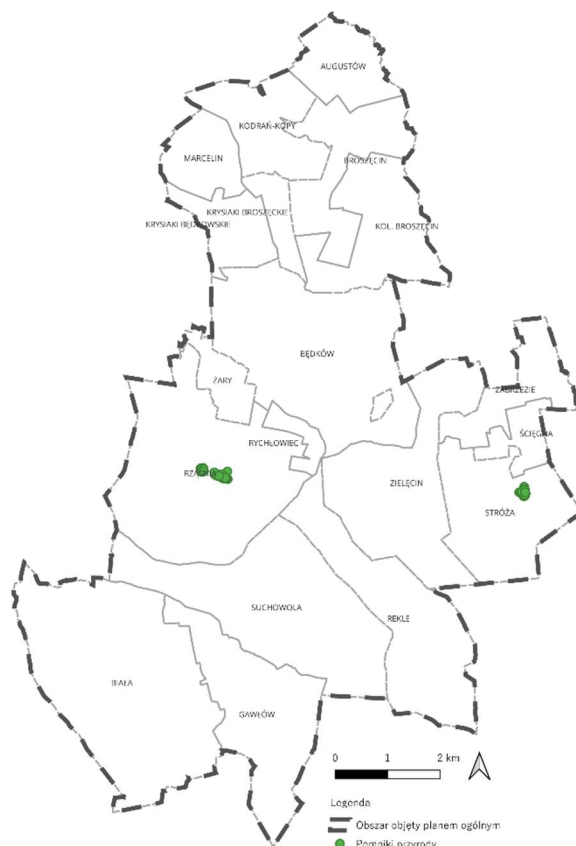
9. Obszary o szczególnych wymaganiach zagospodarowania i ochrony

9.1. Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Na terenie gminy Rząśnia występuje jedna formy ochrony przyrody:

1. 76 Pomników Przyrody występuje w obrębie Stróża oraz Rząśnia. Są to Brzoza brodawkowata (Brzoza zwisła) - *Betula pendula*, Jesion wyniosły - *Fraxinus excelsior*, Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - *Aesculus hippocastanum*, Lipa drobnolistna - *Tilia cordata* oraz Wiąz szypułkowy - *Ulmus laevis* (*Ulmus pedunculata*, *Ulmus effusa*).

Rys. 2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny w gminie Rząśnia



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>

9.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wały przeciwpowodziowe

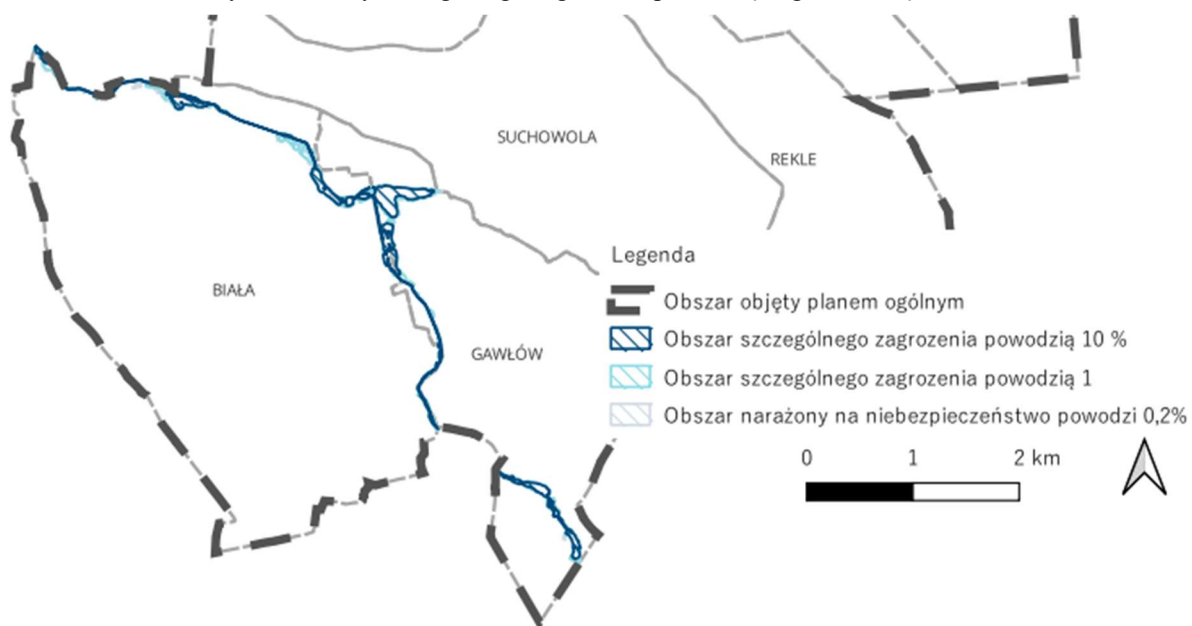
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na podstawie obowiązujących przepisów oraz danych przedstawionych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie stwierdza się, że na terenie gminy Rząśnia są obecne:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q=10\%$),
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest umiarkowane i wynosi raz na 100 lat ($Q=1\%$).
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q=0,2\%$).

Obszary wyżej wymienione występują po obu stronach rzeki Nieciecz. Na terenach wyżej wymienionych nie występuje istniejąca zabudowa, są to tereny rolne i leśne. Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Rząśnia może występować w okresie wiosennym z powodu roztopów śnieżnych a także w okresie letnim z powodu silnych i gwałtownych opadów.

Rys. 3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Rząśnia



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie

Wały przeciwpowodziowe

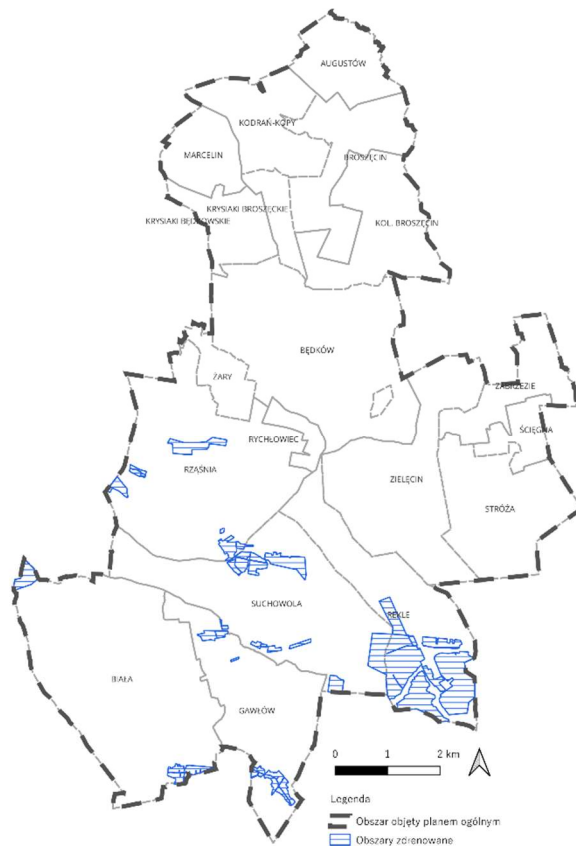
Na terenie gminy Rząśnia nie występują wały przeciwpowodziowe.

9.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Obszary gruntów zmeliorowanych występują w zachodniej części gminy Rząśnia. Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne urządzeniami melioracji wodnych są rowy wraz z

budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych. Jednocześnie przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się również do budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych, fitomelioracji oraz agromelioracji, systemów przeciwoerozyjnych, zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk lub pastwisk oraz zagospodarowania nieużytków przeznaczonych na trwałe łąki lub pastwiska.

Rys. 4 Obszary gruntów zmeliorowanych w gminie Rząśnia



Źródło: opracowanie własne na podstawie

https://geoportal.lodzkie.pl/gprest_d/services/UMWL_M_GRUNTY_ZMELIOR/MapServer/WMSServer

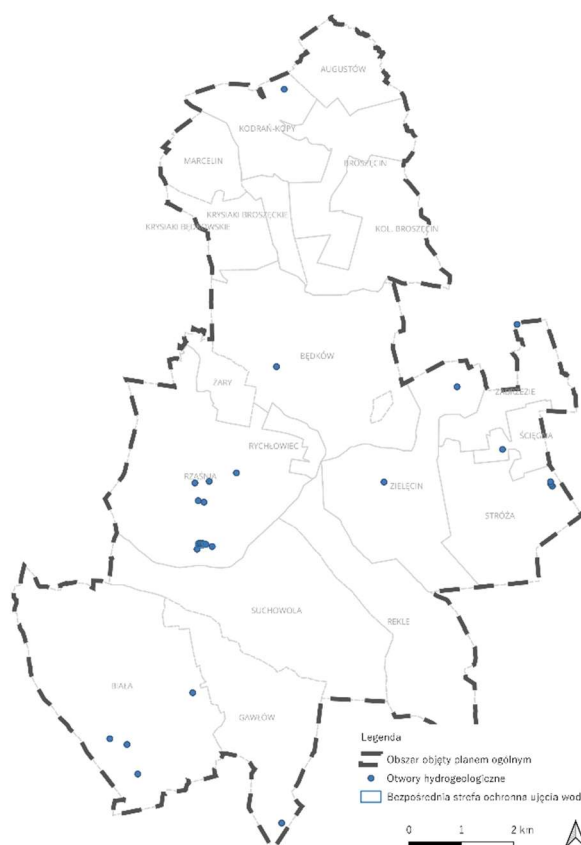
9.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z System Ośłony Przeciwsuwiskowej SOPO Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Rząśnia nie występuje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

9.5. Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Rząśnia występuje 26 otworów hydrogeologicznych. Na terenie gminy Rząśnia eksploatowane jest jedno ujęcie wody w miejscowości Rząśnia, w obrębie którego znajduje się pięć studni głębinowych, ujmujących wodę z utworów górnej jury. Woda eksploatowana z ujęcia wód podziemnych jest wykorzystywana do zasilania wodociągu gminnego dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych i gospodarczych mieszkańców miejscowości: Rząśnia, Żary, Rychłowiec, Będków, Zielęcin, Stróża, Ściegna, Rekle, Suchowola, Gawłów oraz Biała. Woda z ujęcia w Rząśni dostarczana jest także do mieszkańców gminy. Pajęczno (Lipina, Wręczycza, Tuszyń Las, Niwa, Dylów A, Kurzna, Barany). Do mieszkańców miejscowości: Augustów, Kolonia Broszęcin, Broszęcin, Kodrań, Kopy oraz Marcecin woda jest dostarczana z ujęcia Chabielice, zlokalizowanego na terenie gminy Szczerców.

Rys. 5 Obszar występowania ujęć wody oraz ich stref ochronnych w gminie Rząśnia



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

Rys. 6 Obszar występowania ujęć wody oraz ich stref ochronnych w gminie Rząśnia

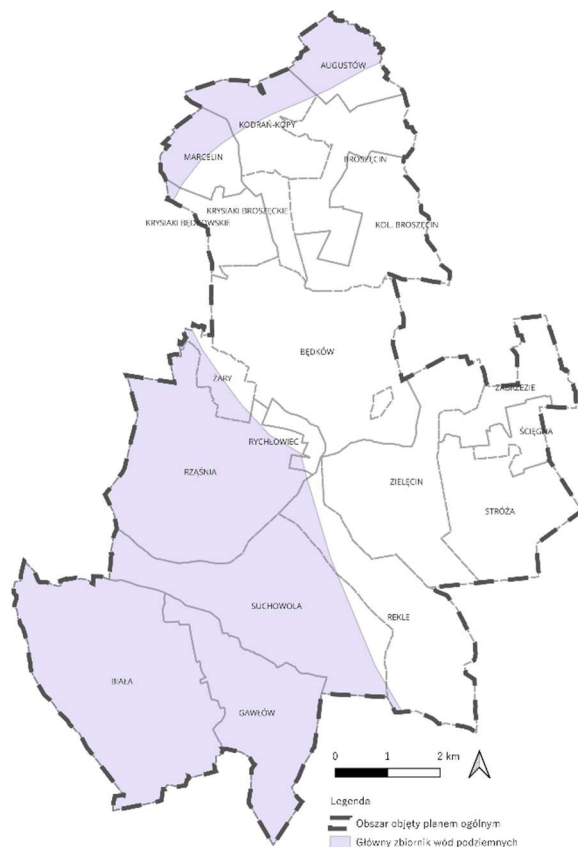


Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

9.6. Obszary ochronne zbiorników śródlądowych

Zgodnie z art. 139 Prawa wodnego, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej „obszarami ochronnymi”, to tereny, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na terenie gminy Rząśnia nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych. Natomiast obszar objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 326 – Częstochowa (E). Dla tego GZWP nie został opracowany plan ochrony oraz ani nie obowiązują żadne ograniczenia.

Rys. 7 Położenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w gminie Rzaśnia



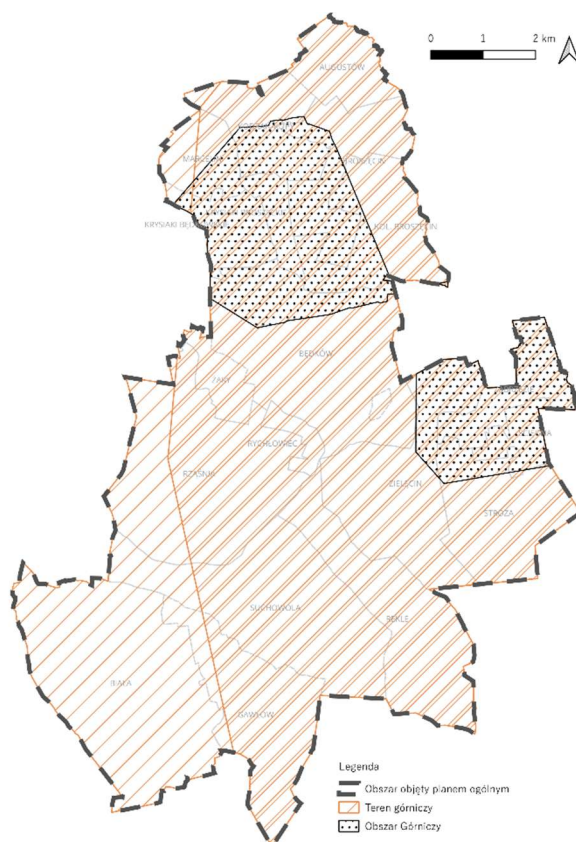
Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

9.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W granicach gminy Rzaśnia występują następujące obszary i tereny górnicze związane z eksploatacją złóż:

- Teren górniczy Pole Bełchatów ustanowiony decyzją BKK/PK/714/95 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 kwietnia 1995 r.,
- Teren górniczy Pole Szczerców ustanowiony decyzją nr 25/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1997 r., obejmuje swoim zasięgiem cały obszar gminy Rzęśnia,
- Obszar górniczy Pole Szczerców I – ustanowiony decyzją Ministra Środowiska znak: DGK ks-4771- 21/6840/13/AK z dnia 18.02.2014 r.

Rys. 8 Położenie udokumentowanych terenów górniczych oraz obszarów górniczych w gminie Rzęśnia



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://midas-app.pgi.gov.pl/>

9.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na podstawie danych Systemu Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny–Państwowy Instytut Badawczy, w gminie Rzęśnia występują 2 udokumentowane złoża kopalin.

Tab. 15 Wykaz złóż kopalin w gminie Rzęśnia

Lp.	Nr złoża	Nazwa złoża	Typ pozyskiwanych surowców	Powierzchnia złoża [ha]	Stan zagospodarowania
1	WB 465	Bełchatów – pole Szczerców	Węgle brunatne	1369,3	E
2	PC 2743	Kodrań	Piaski kwarcowe d/p cegły wapienno- piaskowej	75,575	P

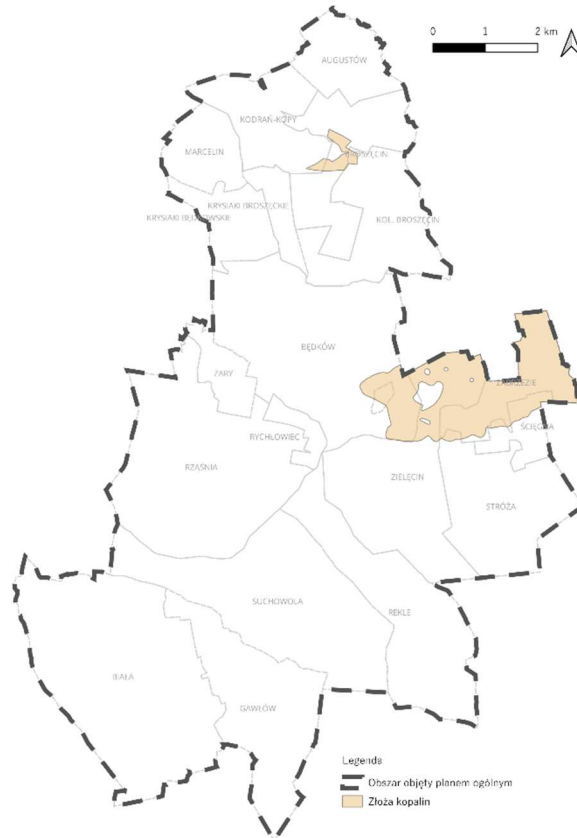
gdzie:

E - złoża eksploatowane,

P – złoża rozpoznane wstępnie.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Państwowego Instytutu Geologiczno-Państwowego Instytutu Badawczego

Rys. 9 Położenie udokumentowanych złóż kopalin w gminie Rząśnia



Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://midas-app.pgi.gov.pl/>

9.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Rząśnia nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

9.10. Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W trakcie sporządzania planu ogólnego uwzględniano ochronę zabytków m.in. poprzez możliwe pełne przeniesienie wskaźników zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z poszczególnych stref usunięto obszar uzupełnienia zabudowy w celu uniknięcia niekontrolowanych zmian w obiektach objętych ochroną. Dążono

także do ograniczania wysokości nowej zabudowy, tak aby nie przysłaniała istniejących dominant wysokościowych objętych formą ochrony.

Na podstawie informacji uzyskanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie gminy Rząśnia występuje sześć obiektów wpisanych do rejestru zabytków w miejscowości Biała, Stróża oraz Rząśnia. W Wojewódzkiej Ewidencji zabytków widnieje 6 zabytków nieruchomych – 3 w miejscowości Rząśnia oraz 2 w miejscowości Stróża i 1 w miejscowości Biała. Wójt Gminy Rząśnia zarządzeniem nr 54/2014 z dnia 31 grudnia 2014 roku przyjął Gminną Ewidencję Zabytków dla gminy Rząśnia. Ujęte zostało w niej 13 zabytków.

Tab. 16 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków w gminie Rząśnia (stan na 24.03.2026 r.)

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Decyzja z dnia	Nr rejestru
1	Kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela	Biała	26.05.1967	1890
2	Pozostałości dworu obronnego (na terenie szkoły podstawowej)	Biała	07.01.1960	988-XVI-4
3	Kaplica rzymskokatolicka	Biała	21.04.2017	A/349
4	Kościół par. p.w. św. Kazimierza i Józefa	Stróża	31.08.1967	252
5	Pałac	Stróża	27.05.1946	348-X-44
6	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki (układ przestrzenny – kwatery i alejki cmentarza), starodrzew, mur cmentarny z bramą wejściową, kaplica cmentarna	Rząśnia	10.11.2011	A/117

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi

Tab. 17 Wykaz zabytków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w gminie Rząśnia (stan na 24.03.2026 r.)

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Adres
1	Park	Biała	Biała 5
2	Historyczny układ przestrzenny	Rząśnia	
3	Kościół parafialny rzymsko-katolicki p.w. św. Macieja Apostoła	Rząśnia	ul. Kościuszki 18
4	Plebania	Rząśnia	ul. Kościuszki 18
5	Cmentarz rzymsko-katolicki	Stróża	
6	Park	Stróża	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi

Tab. 18 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w gminie Rząśnia (stan na 24.03.2026.)

Lp.	Nazwa zabytku	Miejscowość	Adres	Datowanie
1	Kapliczka rz.-kat.	Augustów		1936
2	Zespół dworski, park	Biała	Biała 4	park ok. XV w dwór XIX w
3	Kapliczka św. Józefa	Rząśnia	Kościuszki	ok. XIX w.

4	Kościół parafialnego p.w. św. Macieja	Rząśnia	Kościuszki	1862-1866
5	Brama z ogrodzeniem, przy kościele	Rząśnia	Kościuszki	1912
6	Organistówka	Rząśnia	Kościuszki 18	1905
7	Plebania	Rząśnia	Kościuszki 18	1914
8	Cmentarz przykościelny	Rząśnia	Kościuszki	ok. XIX w.
9	Park	Stróża	Stróża 41	XVII w.
10	Cmentarz przykościelny	Stróża		XVII/XVIII w.
11	Cmentarz parafialny	Stróża		ok. XVII w
12	Układ przestrzenny	Rząśnia		1357
13	Układ przestrzenny	Stróża		1386

Źródło: opracowanie własne na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Rząśnia przyjętej
zarządzeniem nr 54/2014 z dnia 31 grudnia 2014 roku Wójta Gminy Rząśnia

W gminie Rząśnia występuje 219 stanowisk archeologicznych.

Tab. 19 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków w gminie Rząśnia
(stan na 24.03.2026 r.)

Lp.	Nr Obszaru	Miejscowość	Datowanie	Funkcja	Kultura
1	076-048	Augustów	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
2	076-048	Augustów	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy
3	076-048	Augustów	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy
4	076-048	Augustów	epoka kamienia	ślad osadniczy	nieznana
5	076-048	Augustów	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy
6	076-048	Augustów	średniowiecze	ślad osadniczy	nie dotyczy
7	077-048	Będków	epoka kamienia	obozowisko	inna
8	077-048	Będków	epoka kamienia	osada	kultura amfor kulistych
9	077-048	Będków	pradzieje	cmentarzysko	nie dotyczy
10	077-048	Będków	epoka kamienia	obozowisko	kultura pucharów lejkowatych
11	077-048	Będków	epoka kamienia	ślad osadniczy	inna
12	077-048	Będków	średniowiecze	punkt osadniczy	nie dotyczy
13	077-048	Będków	epoka kamienia	obozowisko	inna
14	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
15	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
16	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
17	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
18	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy

19	078-047	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
20	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
21	078-047	Biała	epoka kamienia	śląd osadniczy	inna
22	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
23	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
24	078-048	Biała	średniowiecze	osada	nie dotyczy
25	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
26	078-047	Biała	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka
27	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
28	078-047	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
29	078-047	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
30	078-048	Biała	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
31	078-047	Biała	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka
32	078-048	Biała	nowożytność	osada	nie dotyczy
33	078-048	Biała	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
34	078-047	Biała	epoka kamienia	śląd osadniczy	inna
35	078-048	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
36	078-048	Biała	epoka kamienia	punkt osadniczy	inna
37	079-047	Biała	epoka żelaza	osada	kultura przeworska
38	079-047	Biała	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
39	079-047	Biała	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka
40	079-047	Biała	pradzieje	śląd osadniczy	nie dotyczy
41	079-047	Biała	epoka kamienia	obozowisko	nieznana
42	079-047	Biała	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka
43	079-047	Biała	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
44	079-047	Biała	epoka brązu	śląd osadniczy	inna
45	079-047	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
46	079-047	Biała	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka
47	079-048	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
48	079-048	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
49	079-048	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
50	079-048	Biała	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy
51	079-048	Biała	epoka żelaza	osada	kultura przeworska
52	079-048	Biała	epoka żelaza	osada	kultura przeworska
53	079-048	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka

54	079-048	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
55	078-048	Biała	epoka brązu	osada	kultura łużycka
56	078-047	Biała	epoka brązu	śląd osadniczy	kultura łużycka
57	079-048	Biała	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
58	079-048	Biała	epoka żelaza	osada	kultura przeworska
59	076-048	Broszęcin	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
60	076-048	Broszęcin	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
61	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
62	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
63	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
64	076-048	Broszęcin	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
65	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
66	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
67	076-048	Broszęcin	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
68	076-048	Broszęcin	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
69	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
70	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
71	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
72	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
73	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
74	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
75	076-048	Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
76	078-048	Gawłów	nowożytność	osada	nie dotyczy
77	078-048	Gawłów	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
78	078-048	Gawłów	nowożytność	osada	nie dotyczy
79	078-048	Gawłów	nowożytność	osada	nie dotyczy
80	079-048	Gawłów	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy
81	079-048	Gawłów	pradzieje	śląd osadniczy	nie dotyczy
82	079-048	Gawłów	epoka brązu	osada	kultura łużycka
83	079-048	Gawłów	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
84	079-048	Gawłów	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy
85	079-048	Gawłów	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
86	079-048	Gawłów	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
87	079-048	Gawłów	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
88	079-048	Gawłów	epoka brązu	osada	kultura łużycka

89	079-048	Gawłów	pradzieje	śląd osadniczy	nie dotyczy
90	079-048	Gawłów	epoka żelaza	osada	kultura przeworska
91	079-048	Gawłów	epoka brązu	osada	kultura łużycka
92	079-048	Gawłów	epoka brązu	osada	kultura łużycka
93	079-048	Gawłów	pradzieje	śląd osadniczy	nie dotyczy
94	079-048	Gawłów	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
95	077-048	Kodrań	epoka brązu	osada	kultura łużycka
96	076-048	Kodrań	epoka kamienia	punkt osadniczy	nieznana
97	076-048	Kodrań	nowożytność	osada	nie dotyczy
98	076-048	Kodrań	epoka brązu	osada	kultura łużycka
99	076-048	Kodrań	epoka kamienia	punkt osadniczy	nieznana
100	076-048	Kodrań	nowożytność	osada	nie dotyczy
101	076-048	Kodrań	epoka brązu	osada	kultura łużycka
102	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
103	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka kamienia	osada	inna
104	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
105	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka kamienia	śląd osadniczy	kultura ceramiki sznurowej
106	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	osada	kultura łużycka
107	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
108	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	osada	kultura łużycka
109	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
110	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka żelaza	cmentarzysko ciałopalne	kultura grobów kloszowych
111	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
112	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
113	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
114	077-048	Kolonia Broszęcin	nowożytność	osada	nie dotyczy
115	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka kamienia	punkt osadniczy	kultura pucharów lejkowatych
116	077-048	Kolonia Broszęcin	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
117	077-048	Krysiaki	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
118	077-048	Krysiaki	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
119	077-048	Krysiaki	epoka kamienia	obozowisko	inna
120	077-048	Krysiaki	epoka kamienia	obozowisko	inna
121	077-048	Krysiaki	epoka kamienia	punkt osadniczy	inna
122	077-048	Krysiaki	nowożytność	osada	nie dotyczy
123	077-048	Krysiaki	epoka kamienia	punkt osadniczy	inna

124	077-048	Krysiaki	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
125	077-048	Krysiaki	epoka kamienia	śląd osadniczy	inna
126	077-048	Krysiaki	średniowiecze	punkt osadniczy	nie dotyczy
127	077-048	Żary	epoka kamienia	osada	kultura pucharów lejkowatych
128	077-048	Żary	nowożytność	dwór	nie dotyczy
129	077-048	Ściegna	epoka brązu	osada	kultura łużycka
130	078-048	Ściegna	epoka brązu	osada	kultura łużycka
131	078-048	Ściegna	nowożytność	osada	nie dotyczy
132	077-048	Ściegna	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
133	078-048	Ściegna	epoka kamienia	obozowisko	inna
134	078-049	Ściegna	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
135	078-049	Ściegna	nowożytność	osada	nie dotyczy
136	077-049	Ściegna	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
137	076-048	Marcelin	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
138	077-048	Marcelin	epoka kamienia	osada	kultura pucharów lejkowatych
139	078-048	Rekle	epoka brązu	osada	kultura łużycka
140	078-048	Rekle	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
141	078-048	Rekle	epoka brązu	osada	kultura łużycka
142	078-048	Rekle	nowożytność	osada	nie dotyczy
143	078-048	Rekle	nowożytność	osada	nie dotyczy
144	078-048	Rekle	epoka brązu	osada	kultura łużycka
145	078-048	Rekle	epoka kamienia	śląd osadniczy	inna
146	078-048	Rekle	nowożytność	osada	nie dotyczy
147	078-048	Rekle	nowożytność	osada	nie dotyczy
148	078-048	Rekle	nowożytność	osada	nie dotyczy
149	078-048	Rekle	nowożytność	osada	nie dotyczy
150	078-048	Rekle	nowożytność	osada	nie dotyczy
151	079-048	Rekle	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
152	079-048	Rekle	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy
153	079-048	Rekle	średniowiecze	osada	nie dotyczy
154	079-048	Rekle	epoka żelaza	osada	kultura przeworska
155	077-048	Rząśnia	epoka kamienia	osada	kultura pucharów lejkowatych
156	077-048	Rząśnia	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
157	077-048	Rząśnia	epoka kamienia	miejsce produkcji	inna
158	077-048	Rząśnia	epoka brązu	osada	kultura łużycka

159	077-048	Rząśnia	epoka kamienia	osada	kultura amfor kulistych
160	078-047	Rząśnia	nowożytność	osada	nie dotyczy
161	078-048	Rząśnia	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
162	078-048	Rząśnia	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
163	078-048	Rząśnia	pradzieje	obozowisko	nie dotyczy
164	078-048	Rząśnia	nowożytność	osada	nie dotyczy
165	078-048	Rząśnia	nowożytność	osada	nie dotyczy
166	078-048	Rząśnia	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
167	077-047	Rząśnia	nowożytność	osada	nie dotyczy
168	077-047	Rząśnia	nowożytność	osada	nie dotyczy
169	078-048	Rząśnia	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
170	078-048	Stróża	średniowiecze	punkt osadniczy	nie dotyczy
171	078-048	Stróża	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
172	078-048	Stróża	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
173	078-048	Stróża	nowożytność	osada	nie dotyczy
174	078-048	Stróża	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
175	078-048	Stróża	nieznana	punkt osadniczy	nieznana
176	078-048	Stróża	epoka żelaza	cmentarzysko ciałopalne	kultura przeworska
177	078-048	Stróża	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
178	078-048	Stróża	epoka kamienia	obozowisko	inna
179	078-048	Stróża	epoka kamienia	obozowisko	inna
180	078-048	Stróża	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
181	078-049	Stróża	epoka żelaza	punkt osadniczy	kultura przeworska
182	078-049	Stróża	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
183	078-049	Stróża	epoka brązu	osada	kultura łużycka
184	078-049	Stróża	epoka żelaza	punkt osadniczy	kultura łużycka
185	078-049	Stróża	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
186	078-049	Stróża	nowożytność	osada	nie dotyczy
187	078-049	Stróża	nowożytność	osada	nie dotyczy
188	078-048	Stróża	epoka brązu	osada	kultura łużycka
189	078-049	Stróża	nowożytność	osada	nie dotyczy
190	078-048	Suchowola	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
191	078-048	Suchowola	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
192	078-048	Suchowola	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
193	078-048	Suchowola	średniowiecze	osada	nie dotyczy

194	078-048	Suchowola	epoka brązu	osada	kultura łużycka
195	078-048	Suchowola	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
196	078-048	Suchowola	epoka żelaza	obozowisko	kultura łużycka
197	078-048	Suchowola	nowożytność	punkt osadniczy	nie dotyczy
198	078-048	Suchowola	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
199	078-048	Suchowola	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
200	078-048	Suchowola	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
201	078-048	Suchowola	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
202	078-048	Suchowola	nowożytność	osada	nie dotyczy
203	078-048	Suchowola	epoka brązu	obozowisko	kultura łużycka
204	077-048	Zabrzezie	epoka brązu	osada	kultura łużycka
205	077-048	Zabrzezie	epoka kamienia	obozowisko	kultura pucharów lejkowatych
206	078-048	Zabrzezie	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
207	077-048	Zabrzezie	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
208	078-048	Zabrzezie	epoka żelaza	osada	kultura łużycka
209	077-048	Zabrzezie	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
210	077-048	Zabrzezie	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
211	078-048	Zabrzezie	epoka brązu	osada	kultura łużycka
212	078-048	Zielęcín	średniowiecze	punkt osadniczy	nie dotyczy
213	078-048	Zielęcín	nowożytność	osada	nie dotyczy
214	078-048	Zielęcín	epoka brązu	osada	kultura łużycka
215	078-048	Zielęcín	nowożytność	osada	nie dotyczy
216	078-048	Zielęcín	epoka brązu	punkt osadniczy	kultura łużycka
217	078-048	Zielęcín	epoka kamienia	śląd osadniczy	inna
218	078-048	Zielęcín	epoka brązu	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
219	076-048	Augustów	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

	No.	Down
--	-----	------

Źródło: opracowanie własne na podstawie decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.

w sprawie ustalenia terenów ziemniutych, przez które przebiegają linie kolejowe

9.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Rząśnia nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

9.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Rząśnia nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

9.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada powiatu pajęczańskiego nie wyznaczyła na terenie powiatu, w tym gminy Rząśnia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

9.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III

Na terenie gminy Rząśnia występują grunty klas II o powierzchni 39,03 ha. Łączna powierzchnia tych gruntów stanowi 0,5 % powierzchni całej gminy. Większość tych terenów kumuluje się w zachodniej części gminy Rząśnia.

Grunty leśne

Grunty leśne znajdujące się w granicach gminy Rząśnia mają łączną powierzchnię 841,07 ha, co stanowi 9,8% powierzchni całej gminy.

- Szkoła Podstawowa w Zielęcinie,
- Przedszkole w Rząśni w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Rząśni,
- Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej w Białej,
- Oddział przedszkolny w Szkole Podstawowej w Zielęcinie.

Na terenie gminy Rząśnia obiektami pełniącymi funkcję kulturową, sportową czy rekreacyjną są:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Rząśni,
- G.B.P. w Rząśni Filia w Białej,
- G.B.P. w Rząśni Filia w Kodraniu,
- G.B.P. w Rząśni Filia w Stróży,
- Ludowy Klub Sportowy „Czarni” w Rząśni,
- ULKS w Stróży,
- UKS przy Szkole Podstawowej im. Marcina Bielskiego w Białej,
- LKS „Fenix” Rząśnia.

Ochrona zdrowia

Opiekę zdrowotną zapewnia mieszkańcom gminy Gminny Ośrodek Zdrowia w Rząśni. Kwestiami pomocy społecznej zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Rząśni.

10.2. Infrastruktura transportowa

Na układ komunikacyjny gminy składa się: droga wojewódzka Nr 483 i drogi powiatowe, uzupełnione przez sieć dróg gminnych oraz wewnętrznych. Sieć drogowa zapewnia dobrą dostępność do terenów zurbanizowanych i możliwość ich właściwego skomunikowania. Rząśnia charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią komunikacyjną, co ma pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy oraz społeczny. W południowej części gminy Rząśnia przebiega linia kolejowa Nr 146 relacji Wyczerpy – Chorzew Siemkowice, w miejscowości Biała znajduje się stacja kolejowa.

Tab. 21 Wykaz dróg powiatowych i wojewódzkich

L.p.	Numer drogi	Przebieg drogi
1	483	Skrzyżowanie z DW 481 w m. Łask – Łask – Szczerców – Nowa Brzeźnica – ... – Nowa Brzeźnica – granica województwa łódzkiego i śląskiego
2	101010E	(Pawłów) - gr. gm. Rusiec - Kodrań - Broszcin
3	109103E	(Brutus) - gr. gm. Kielczygłów - Rząśnia „Górka”
4	109104E	(Glina Mała) - gr. gm. Kielczygłów - Marcelin - Kodr
5	109201E	Augustów - Broszcin

6	109202E	Suchowola - Stróża
7	109203E	Krysiaki - Marcelin
8	109204E	Kol. Broszęcin - Broszęci
9	109205E	Kolonia Będków - gr. gm. Kiełczygłów - (Brutus)
10	109206E	Będków - Wyrwas
11	109207E	Żary - Wykno - Rząśnia
12	109208E	Trzcinica - Rychłowiec - Rekle - gr. gm. Sulmierzyce - (Dworszowice Pakoszowe)
13	109209E	Rząśnia - Suchowola
14	109210E	Rząśnia - Suchowola cegielnia
15	109211E	Biała - Biała Brzeziny
16	109212E	droga przez Pęciaki
17	109213E	Biała przez Działy I
18	109214E	Biała przez Działy II
19	109215E	Biała - gr. gm. Pajęczno - (Lipina)
20	109216E	Biała za cmentarzem
21	109217E	droga przez Gołębiniec
22	109218E	Gawłów - Dąbrowa - gr. gm. Sulmierzyce - (Dworszowice Pakoszowe)
23	109219E	Gawłów - Rżów
24	109220E	Gawłów przez kolonię za szkołą
25	109221E	Biała - gr. gm. Pajęczno - (Wręczycza)
26	109222E	Zielęcin „Dróżka”
27	109223E	Stróża - Stróża Kolonia
28	109224E	Stróża - gr. gm. Sulmierzyce - (Wola Wydrzyna)
29	109225E	Ściegna - gr. gm. Sulmierzyce - (Łęczyska)
30	109226E	Suchowola - Grabowiec

Źródło: opracowanie własne na podstawie uchwały nr 34/12 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 stycznia 2012 oraz uchwały nr 35/12 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 stycznia 2012,

https://www.zdw.lodz.pl/wykaz_drog.html

10.3. Infrastruktura techniczna

Gmina Rząśnia jest w całości zwodociągowana, z sieci wodociągowej korzysta 100% ludności gminy. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi ok. 122,2 km, do sieci wodociągowej w 2019 r. przyłączonych było 1636 budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego. Na terenie gminy Rząśnia eksploatowane jest jedno ujęcie wody w miejscowości Rząśnia, w obrębie którego znajduje się pięć studni głębinowych, ujmujących wodę z utworów górnej jury. Woda eksploatowana z ujęcia wód podziemnych jest wykorzystywana do zasilania wodociągu gminnego dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych i gospodarczych mieszkańców miejscowości: Rząśnia, Żary, Rychłowiec, Będków, Zielęcin, Stróża, Ściegna,

Rekle, Suchowola, Gawłów oraz Biała. Woda z ujęcia w Rząśni dostarczana jest także do mieszkańców gminy Pajęczno (Lipina, Wręczyca, Tuszyn Las, Niwa, Dylów A, Kurzna, Barany). Do mieszkańców miejscowości: Augustów, Kolonia Broszęcin, Broszęcin, Kodrań, Kopy oraz Marcelin woda jest dostarczana z ujęcia Chabielice, zlokalizowanego na terenie gminy Szczerców.

Według stanu na dzień 31.12.2019 roku długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosiła ok. 49,3 km, do sieci kanalizacyjnej w 2019 r. przyłączonych było 928 budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego. Istniejąca kanalizacja sanitarna jest zlokalizowana na terenie miejscowości Rząśnia, Zielęcin, Stróża, Suchowola, Żary i Będków. Dla potrzeb obsługi tej sieci pomiędzy Rząśnią, a Zielęcinem wybudowano mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości $Q=500 \text{ m}^3/\text{d}$ (dwa ciągi technologiczne po $250 \text{ m}^3/\text{d}$). W pozostałych miejscowościach ścieki sanitarne odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

W roku 2019 dzięki dofinansowaniu na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla nieruchomości położonych na terenie gminy w obszarach, dla których nie jest wykonana ani nie jest planowana do wykonania sieć kanalizacji sanitarnej oddano do użytku 46 przydomowych oczyszczalni ścieków, dzięki czemu ich liczba na dzień 31.12.2019 wyniosła 138.

Na terenie gminy kanalizacją deszczową objęta jest niewielka część miejscowości Rząśnia.

Podstawowe źródło zasilania gminy w energię elektryczną stanowią stacje 110/15kV, zlokalizowane poza terenem gminy, połączone systemem linii elektroenergetycznych 110kV. Rozdział oraz dystrybucja energii do poszczególnych miejscowości oraz odbiorców odbywa się za pośrednictwem sieci rozdzielczej (dystrybucyjnej) średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV i sieci niskiego napięcia. Istniejący system dystrybucyjny energii zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby gminy w tym zakresie, przy założeniu umiarkowanego tempa jej wzrostu.

11. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na terenie gminy Rząśnia obowiązuje audyt krajobrazowy województwa łódzkiego, który został przyjęty Uchwałą nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Łódzkiego. Na obszarze opracowania występuje 1 krajobraz priorytetowy.

Krajobraz priorytetowy Bełchatów – Kopalnia Węgla Brunatnego (10-318.23-37)

Jest to krajobraz należący do grupy C - Krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka. Dodatkowo w omawianym krajobrazie wyróżniono obszar wskazany do uzupełnienia stanu wiedzy. Jest nim fragment wyrobiska KWB Bełchatów – po zakończeniu eksploatacji (największy w Polsce i jeden z największych w Europie obszarów przekształceń litosfery w wyniku działań górniczych związanych z eksploatacją złóż węgla brunatnego z pola Bełchatów oraz pola Szczerców).

Wnioski i rekomendacje na poziomie regionalnym:

- Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych.
- Planowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z uwzględnieniem rozwiązań opartych na przyrodzie NBS (m.in. terenów zieleni urządzonej, elementów małej retencji i mikroretencji), jako integralnej części krajobrazów osadniczych.
- Utrzymanie istniejących form ochrony przyrody oraz stanowienie nowych, szczególnie będących kluczowymi elementami regionalnego systemu obszarów chronionych (tj. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu).
- Ochrona cennych form rzeźby terenu.
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej w celu zwiększania lesistości z uwzględnieniem różnorodności gatunkowej drzewostanu.
- Eksploatacja złóż ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony innych zasobów środowiska (m.in.: wód podziemnych, obszarów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych).
- Przywracanie wartości krajobrazowych terenom poeksploatacyjnym poprzez rekultywację z uwzględnieniem kontekstu przyrodniczo-krajobrazowego i walorów dokumentacyjno-edukacyjnych oraz użytkowych.
- Ochrona przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego ważnego dla zachowania lokalnej tożsamości, m.in. poprzez wsparcie procesu wpisów na listę produktów tradycyjnych, Listę Niematerialnego Dziedzictwa UNESCO etc.
- Ochrona przedpoli ekspozycji panoram, sylwet i dominant, punktów i otwarć widokowych, osi widokowych i kompozycyjnych cennych krajobrazów przyrodniczych i kulturowych.
- Ograniczanie lokalizacji i eliminacja przestrzennych elementów dysharmonijnych (m.in. reklam, obiektów niedostosowanych skalą i formą), zwłaszcza stanowiących przesłonięcia z punktów i otwarć widokowych.
-

Wnioski i rekomendacje na poziomie lokalnym:

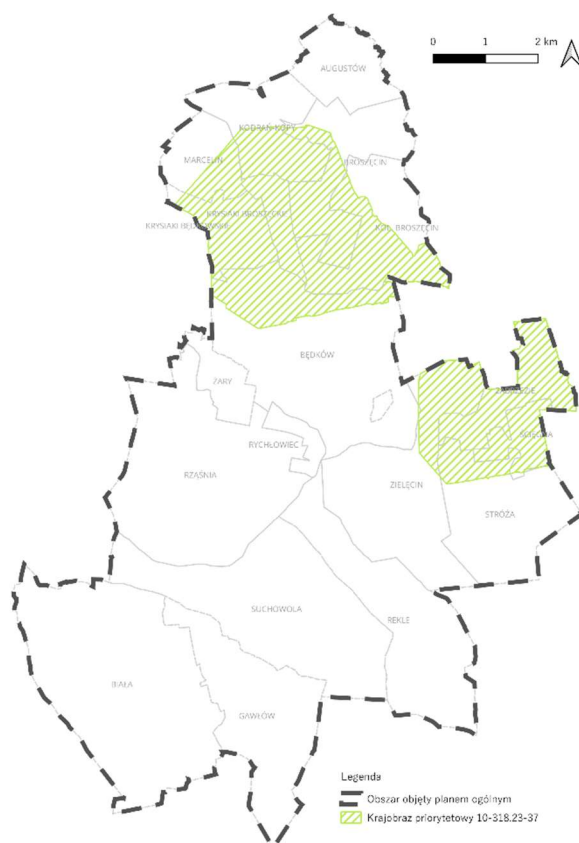
- Prowadzenie racjonalnej gospodarki złożami przewidzianymi do eksploatacji, z uwzględnieniem maksymalnego ograniczenia wpływu na inne zasoby środowiska (zwłaszcza lasy i wody podziemne).

- Kształtowanie punktów widokowych na tereny eksploatacji.

Wnioski i rekomendacje na poziomie lokalnym w odniesieniu do etapu po zakończeniu eksploatacji (etap rekultywacji i dalszego wykorzystania obszaru):

- Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem funkcji przyrodniczej (przyrody nieożywionej), turystycznej, edukacyjnej i kulturalnej.
- Dopuszcza się inne funkcje pod warunkiem właściwego kształtowania stref funkcjonalnych, w sposób ograniczający potencjalne konflikty przestrzenne.
- Kształtowanie sposobu zagospodarowania, zgodnie z założeniami rekultywacji wskazanej w koncesji i potrzebą zrównoważonego rozwoju na zasadach kształtowania ładu przestrzennego.
- Rekultywacja obszarów poeksploatacyjnych w kierunku leśnym, wodnym lub turystycznym z zachowaniem interesujących odsłonień geologicznych do celów naukowych.
- Przywracanie procesów przyrodniczych w ekosystemach, w tym poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki wodnej i leśnej.
- Niewprowadzanie inwestycji mogących negatywnie wpływać na walory krajobrazu poeksploatacyjnego.
- Kształtowanie nowej zabudowy w sposób jednolity, skalą i charakterem dopasowanej do otoczenia, z uwzględnieniem zasad ładu przestrzennego i zasad estetyki.
- Realizacja inwestycji, zwłaszcza w zakresie infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający maksymalną ochronę walorów krajobrazowych poprzez planowanie infrastruktury w sposób skoncentrowany terytorialnie, tak aby nie generowało to konfliktów z funkcją turystyczną i edukacyjną. Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w otoczeniu stref.

Rys. 12 Założenia audytu krajobrazowego województwa łódzkiego dla gminy Rzaśnia



Źródło: opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego

12. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Rzaśnia sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, o którym mowa w art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 wyżej wymienionej ustawy. Przy sporządzaniu planu ogólnego gminy Rzaśnia uwzględnia się elementy wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych:

- Na terenie gminy występują obszary i elementy środowiska o istotnych walorach przyrodniczych, takie jak doliny rzeczne, kompleksy leśne oraz tereny podmokłe. Obszary te pełnią ważne funkcje ekologiczne, dlatego ich ochrona i uwzględnienie w planie ogólnym jest kluczowe dla zachowania bioróżnorodności oraz walorów krajobrazowych gminy Rząśnia.
- Na terenie gminy znajdują się obiekty objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku z tym, konieczne jest przestrzeganie ograniczeń i wymagań wynikających z tych przepisów. Ważnym aspektem jest również odpowiednie

zagospodarowanie przestrzeni wokół obszarów o wartości kulturowej, aby nie zagrażać ich integralności i walorom.

- Należy dążyć do rozbudowy sieci kanalizacyjnej, aby zminimalizować negatywny wpływ na środowisko. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej pozwoli na skuteczniejsze oczyszczanie ścieków, co w konsekwencji przyczyni się do ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami. Dzięki rozbudowie sieci, będzie możliwe lepsze zarządzanie odprowadzaniem ścieków, co wpłynie na poprawę jakości środowiska naturalnego oraz zdrowie mieszkańców.
- Należy dążyć do ograniczenia spalania paliw kopalnych, co mogłoby znacząco ograniczyć emisję zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych źródeł ogrzewania, co przyczyniłoby się do poprawy jakości powietrza i ochrony środowiska.
- Istotne jest uwzględnienie problemu przekształceń środowiska, w tym zmian stosunków wodnych oraz degradacji gleb. W związku z tym należy wprowadzać działania ograniczające negatywne oddziaływania, takie jak zwiększanie retencji wód, ochrona gleb oraz racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

13. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową dla gminy Rząśnia zostało wyznaczone na podstawie wzoru z § 3. 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20}) została pozyskana z danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) z roku 2044 i powiększono ją o 5 %.

$$M_{20} = 4838 * 5\% = \mathbf{5080 \text{ osób}}$$

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM₀) na podstawie danych z GUS wynosiła w 2024 roku 161312,8 m².

Prognozowania powierzchni użytkowa mieszkań wyznaczono za pomocą wzoru z § 3. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z danymi udostępnionymi na GUS powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca (P₀) w gminie Rząśnia na rok 2024 wynosiła 33,1 m², natomiast według stanu na 10 lat przed czyli w 2014 roku (P₋₁₀) wynosiła 27,8 m², a w 2004 roku (P₋₂₀) wynosiła 25,5 m².

Zgodnie z powyższymi danymi wyliczono prognozowaną powierzchnie użytkową mieszkań w gminie Rząśnia:

$$P_{20} = 3 * 33,1 - 2 * 27,8 = 43,7 m^2$$

$$P_{20} = 2 * 33,1 - 25,5 = 40,7 m^2$$

Wybrano wynik z wzoru pierwszego.

$$ZAP = 5080 - \frac{161312,8}{43,7} = 1389 \text{ osób}$$

PODSTAWY DO WYZNACZANIA STREF PLANISTYCZNYCH

14. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Gmina Rząśnia posiada 9 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Występują w nich cztery strefy, w których przewidywana jest funkcja mieszkaniowa – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami oraz tereny zabudowy zagrodowej.

14.1. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej została wyznaczona poprzez możliwość wydzielenia działek budowlanych na terenach niezabudowanych. Dla wyliczenia chłonności niezagospodarowanych obszarów w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną za punkt odniesienia przyjęto wielkość działki budowlanej o powierzchni 1000 m². Do obliczeń wykorzystano średnią liczbę mieszkańców na 1 mieszkanie z danych GUS na rok 2024.

Średnia liczba mieszkańców na 1 mieszkanie wynosi: 3,06

Tereny niezabudowane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Łączna powierzchnia wynosi: 6245770 m²

Chłonność wynosi: $\frac{6245770}{1000} * 3,06 = 19113 \text{ osób}$

14.2. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej została wyznaczona poprzez możliwość wydzielenia działek budowlanych na terenach niezabudowanych. Dla wyliczenia chłonności niezagospodarowanych obszarów w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługami za punkt odniesienia przyjęto wielkość działki budowlanej o powierzchni 1000 m². Do obliczeń wykorzystano średnią liczbę mieszkańców na 1 mieszkanie z danych GUS na rok 2024.

Średnia liczba mieszkańców na 1 mieszkanie wynosi: 3,06

Tereny niezabudowane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Łączna powierzchnia wynosi: 778744 m²

Chłonność wynosi: $\frac{778744}{1000} * 3,06 = 2383 \text{ osób}$

14.3. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej została obliczona na podstawie maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy wskazanego w planach miejscowych obowiązujących na terenie gminy Rzęśnia. Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi maksymalnie 0,4. Mnożąc powierzchnie terenów zabudowy wielorodzinnej razy

maksymalną intensywność zabudowy otrzymujemy maksymalną powierzchnię użytkową zabudowy. Końcowo podzielono tę wartość przez średnią powierzchnię mieszkania i otrzymano chłonność.

Do obliczeń wykorzystano również średnią powierzchnię mieszkania z 2024 roku z danych GUS. Wynosiła ona 101,2 m².

Tereny niezabudowane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Łączna powierzchnia wynosi: 98111 m²

Chłonność wynosi:

$$\left(\frac{98111 * 0,4}{101,2}\right) * 3,06 = 1187 \text{ osób}$$

14.4. Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

Chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej została wyznaczona poprzez możliwość wydzielenia działek budowlanych na terenach niezabudowanych. Na podstawie art. 93 ust. 2a. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399, z późn. zm.) przyjęto, że średnia powierzchnia działki budowlanej pod zabudowę zagrodową wynosi 3 000 m².

Do obliczeń wykorzystano średnią liczbę mieszkańców na 1 mieszkanie z danych GUS na rok 2024.

Średnia liczba mieszkańców na 1 mieszkanie wynosi: 3,06

Tereny niezabudowane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Łączna powierzchnia wynosi: 1793254 m²

Chłonność wynosi: $\frac{1793254}{3000} * 3,06 = 1830 \text{ osób}$

14.5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością w gminie Rzęśnia

Z wyżej przedstawionych obliczeń wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Rzęśnia wynosi 1389 osoby. Na podstawie art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z tego wynika, że całkowita chłonność terenów niezabudowanych powinna się znaleźć między 700 a 1300

osób. Suma chłonności terenów niezabudowanych w gminie Rząśnia przekracza znacznie 130 % zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dlatego, zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczanie stref planistycznych SW, SJ oraz SZ jest możliwe na obszarach, o których mowa w art. 13d ust. 1.

15. SPIS TABEL

Tab. 1 Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Rząśnia	11
Tab. 2 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	15
Tab. 3 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	15
Tab. 4 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową	23
Tab. 5 Katalog wyznaczonych stref wielofunkcyjnych z zabudową usługową	28
Tab. 6 Katalog wyznaczonych stref gospodarczych	29
Tab. 7 Katalog wyznaczonych stref produkcji rolniczej	30
Tab. 8 Katalog wyznaczonych stref infrastrukturalnych	31
Tab. 9 Katalog wyznaczonych stref zieleni i rekreacji	32
Tab. 10 Katalog wyznaczonych stref cmentarzy	33
Tab. 11 Katalog wyznaczonych stref górnictwa	33
Tab. 12 Katalog wyznaczonych stref otwartych	34
Tab. 13 Katalog wyznaczonych stref komunikacyjnych	37
Tab. 14 Wykaz obrębów ewidencyjnych w gminie Rząśnia	40
Tab. 15 Wykaz złóż kopalin w gminie Rząśnia	48
Tab. 16 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków w gminie Rząśnia (stan na 24.03.2026 r.)	50
Tab. 17 Wykaz zabytków ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków w gminie Rząśnia (stan na 24.03.2026 r.)	50
Tab. 18 Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków w gminie Rząśnia (stan na 24.03.2026 r.)	50
Tab. 19 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do ewidencji zabytków w gminie Rząśnia	51
Tab. 20 Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe	58
Tab. 21 Wykaz dróg powiatowych i wojewódzkich	61

16. SPIS ILUSTRACJI

Rys. 1 Lokalizacja gminy Rząśnia	39
Rys. 2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny w gminie Rząśnia.....	42
Rys. 3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Rząśnia	43
Rys. 4 Obszary gruntów zmeliorowanych w gminie Rząśnia.....	44
Rys. 5 Obszar występowania ujęć wody oraz ich stref ochronnych w gminie Rząśnia.....	45
Rys. 6 Obszar występowania ujęć wody oraz ich stref ochronnych w gminie Rząśnia.....	46
Rys. 7 Położenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych w gminie Rząśnia	47
Rys. 8 Położenie udokumentowanych terenów górniczych oraz obszarów górniczych w gminie Rząśnia	48
Rys. 9 Położenie udokumentowanych złóż kopalin w gminie Rząśnia	49
Rys. 10 Położenie stanowisk archeologicznych w gminie Rząśnia	58
Rys. 11 Obszary, na których występują grunty rolne klas I-III oraz grunty leśne w gminie Rząśnia	60
Rys. 12 Założenia audytu krajobrazowego województwa łódzkiego dla gminy Rząśnia	66

17. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Zał. 1a - Strefy planistyczne i ous w skali 1:10 000
Zał. 1b - Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Rząśnia w skali 1:10 000
Zał. 1c - Strefy planistyczne, porównanie ous surowy i rozszerzony w skali 1:10 000