

**UCHWAŁA NR XLVI/300/2022
RADY GMINY RZECZYCA**

z dnia 12 września 2022 r.

w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzeczyca (kadencja 2019 – 2023)”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. D. U. 2022 r. poz.559, poz. 1005 i poz.1079), oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Rzeczyca uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzeczyca” stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, dokonanej przez Wójta Gminy Rzeczyca w celu określenia aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej Uchwałą XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r. oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzeczyca.

§ 2. Rada Gminy Rzeczyca zobowiązuje Wójta Gminy Rzeczyca do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w kolejnej aktualizacji Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca oraz w zakresie dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Kosiacki

Załącznik do uchwały Nr XLVI/300/2022
Rady Gminy Rzeczyca
z dnia 12 września 2022 r.

90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116/49
tel. (42) 632-80-38
fax (42) 634-07-00
www.wmwprojekt.pl
e-mail: pracownia@wmwprojekt.pl
Bank Zachodni WBK S.A. Konto Nr
57 1090 1304 0000 0000 3001 2903

Nazwa opracowania:

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RZECZYCA
(kadencja Rady Gminy 2019-2023)

sporządzona na podstawie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zlecniodawca: **Gmina Rzeczyca**

Autorzy: **dr inż. arch. Danuta Mirowska-Walas**
do dn. 09.08.2014 r. członek OIU z/s w Warszawie Nr WA-135
od dn. 10.08.2014 r. uprawniona do sporządzania studiów i miejscowych planów
na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Emilia Hyży

Łódź, sierpień 2022

SPIS ZAWARTOŚCI

Część tekstowa

- Opis

Część graficzna

- Zmiana studium uikzp gminy Rzeczyca oraz orientacyjna lokalizacja:
 - obowiązujących miejscowych planów
 - miejscowych planów w trakcie opracowania
 - terenów wyznaczonych do opracowania miejscowych planów **rys. nr 1**
- Obowiązujące miejscowe plany – rysunki planów **rys. nr 2.1-2.15**
- Miejscowe plany w trakcie opracowania – uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów - załączniki graficzne **rys. nr 3.1-3.3**

SPIS TREŚCI

- 1. Podstawa opracowania**
- 2. Cel opracowania**
- 3. Materiały wejściowe**
- 4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**
- 5. Ocena aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszyca**
 - 5.1. Studium, jako dokument planistyczny
 - 5.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeszyca i jego zmiany
 - 5.2.1. Studium z 1999 r.
 - 5.2.2. Zmiana Studium z 2012 r.
 - 5.2.3. Zmiana Studium z 2015 r.
 - 5.2.4. Zmiana Studium z 2021 r.
 - 5.3. Ocena aktualności obowiązującej zmiany Studium z 2021 r.
- 6. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**
- 7. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**
- 8. Wyniki analizy**
 - 8.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- 9. Projekt uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i miejscowych planów**

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Gminą Rzeczyca a firmą „WMW - projekt” s.c. z siedzibą w Łodzi, przy ul. Piotrkowskiej 116/49 na wykonanie opracowania „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rzeczyca”.

2. Cel opracowania

Potrzeba przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzeczyca, w tym ocena aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest wymogiem formalnym wynikającym z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503.).

Zgodnie z art. 32 ww. ustawy „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych (...) wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium (...)”.

Powyższą ocenę należy wykonać, co najmniej jeden raz w czasie kadencji rady gminy.

Zgodnie z w/w ustawą wójt gminy przekazuje radzie gminy wyniki przedmiotowej analizy, po wcześniejszym uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej. Po zapoznaniu się z wynikami przeprowadzonej analizy, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium lub planu miejscowego.

Celem niniejszej analizy jest określenie:

- aktualności obowiązującej Zmiany studium, w tym: zawartości merytorycznej, zakresu ustawowych zmian dotyczących problematyki studium i elementów procedury formalno-prawnej,
- postępu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie opracowania,
- propozycji wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów oraz
- przygotowanie projektu uchwały Rady Gminy Rzeczyca w sprawie aktualności obecnej Zmiany studium i miejscowych planów.

3. Materiały wejściowe

Materiały wejściowe do niniejszego opracowania stanowią:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzona Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r.,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie sporządzania.

4. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

Podstawę formalną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzeczyca w latach 1984 – 2003 stanowił miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczyca zatwierdzony uchwałą Nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczycy z dnia 5 października 1984r. (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego Nr 2 z 1985r., poz. 12 z późn. zm.) i jego późniejsze zmiany.

Od 11 lipca 2003 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej „ustawą”) wprowadzająca znaczące zmiany w stosunku do poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

Na mocy art. 87 ww. ustawy:

- „studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r. zachowują moc”,
- „obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.”

Zgodnie z powyższym :

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzone Uchwałą Nr XIV/69/99 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 17 grudnia 1999 r. zachowało moc.

Natomiast 31 grudnia 2003 r. utraciły moc:

- ww. miejscowy plan ogólny z 1984 r.,
- jego zmiany zatwierdzone przed 1 stycznia 1995 r.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono ww. zmiany – **Tabela 1.**

L.p.	Miejscowość – obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi
1.	cały obszar planu	Wprowadzenie aneksu do ustaleń realizacyjnych miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy	Nr II/11/91 z dnia 25 lipca 1991 r.	Zmiana planu ogólnego zatwier. uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczyca z 5 października 1984 r.
2.	cały obszar planu	Wprowadzenie nowych i dodatkowych ustaleń realizacyjnych miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy	Nr VI/24/92 z dnia 30 listopada 1992 r.	Zmiana planu ogólnego zatwier. uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczyca z 5 października 1984 r.

Zgodnie z art. 9 tej ustawy politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Rzeczyca określa zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, która została zatwierdzona Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r. zmieniająca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzone Uchwałą Nr XIV/69/99 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 17 grudnia 1999 r. i później zmienione Uchwałą Nr XVI/118/2012 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 lutego 2012 r. oraz Uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 18 grudnia 2015 r.

Obowiązująca ustawa z 2003 r. w zakresie prowadzenia działalności decyzyjnej w gospodarowaniu przestrzenią utrzymywała plan miejscowy, jako podstawę wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, a w sytuacji braku planu miejscowego dała możliwość wydawania „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Ustawa określa dwa rodzaje decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- decyzje o warunkach zabudowy – podstawowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; decyzje tego typu wydawane są na podstawie art. 59 ustawy z uwzględnieniem przepisów wykonawczych tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr. 164 poz. 1588), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589),

- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – wyjątkowy rodzaj decyzji wydawanych w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji związanych ze szczególnym interesem publicznym; decyzje tego typu wydaje się na podstawie art. 50 ustawy z uwzględnieniem przepisów wykonawczych tj. rozporządzenie w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

Uchwałą Nr XXVIII/21/2001 Rady Gminy Rzeczyca w dniu 6 kwietnia 2001 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu obejmującego całą gminę z wyłączeniem terenów objętych zmianami planu ogólnego, które były uchwalone po 1995 r. i zachowały swoją moc.

Zgodnie z powyższym w czasie sporządzania niniejszej analizy na obszarze gminy obowiązują tylko 4 punktowe zmiany ww. planu ogólnego, które obejmują tereny o bardzo niewielkich powierzchniach.

Tym samym dla prawie całego obszaru gminy podstawę do realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wskazane powyżej decyzje.

Dla potrzeb realizacji planowanych inwestycji w odniesieniu do pojedynczych wybranych terenów Rada Gminy podejmuje na bieżąco uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów. Stan zaawansowania tych opracowań opisano w pkt. znajdują się w różnym stopniu zaawansowania.

5. Ocena aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca

5.1. Studium, jako dokument planistyczny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej samorządu. Jest wyrazem jego poglądów i postanowień związanych z rozwojem gminy.

Głównym zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, wpisanej w politykę przestrzenną państwa oraz ogólnych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium ma także za zadanie sformułowanie lokalnych uwarunkowań, celów i programów rozwoju, tym samym jest dokumentem wytyczającym ogólną politykę przestrzenną gminy i jednocześnie posiada charakter wytycznych do sporządzenia miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego.

Określona w Studium polityka przestrzenna powinna być zgodna z zasadami ustanowionymi w przepisach prawnych, w tym przede wszystkim z art. 10 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w którym określono merytoryczną zawartość Studium.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów.

5.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca i jego zmiany

5.2.1. Studium z 1999 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczyca zostało zatwierdzone uchwałą Nr XIV/69/99 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 17 grudnia 1999 r. Konieczność zmiany tego studium wynikała z faktu, iż zostało ono sporządzone przed wejściem w życie nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zmieniła zakres, problematykę i tryb sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, w miarę upływu czasu dokument wymagał uwzględnienia aktualnej sytuacji i ewoluujących potrzeb gminy, co znalazło odzwierciedlenie w kolejnej edycji zmiany podstawowego dokumentu.

5.2.2. Zmiana Studium z 2012 r.

Aktualizacja studium z 1999 r. podjęta na podstawie uchwały Nr XXVII/211/2009 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 5 lutego 2009 r. musiała uwzględnić wymogi nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, W zmianie Studium 2012 tylko częściowo, w zakresie uwarunkowań, wykorzystano informacje i materiały zawarte w studium z 1999 r. W bardzo znaczącym stopniu wykorzystano materiał dotyczący charakterystyki elementów środowiska przyrodniczego zawarty w podstawowym opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy w 2010 r. Ze względu na zakres zmian część dotycząca kierunków rozwoju przestrzennego, zarówno w warstwie tekstowej, jak i graficznej uległa ponownej redakcji. Zmiana Studium z 2012 została zatwierdzona uchwałą Nr XVI/118/2012 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 16 lutego 2012 r.

5.2.3. Zmiana Studium z 2015 r.

Opracowanie zmiany Studium obejmowało obszar w granicach administracyjnych gminy Rzeszyca, w którym ze względu na potrzebę aktualizacji wprowadzono zmiany o charakterze punktowym dotyczące pojedynczych nieruchomości, działek – terenów o niewielkich powierzchniach, wynikające z uwzględnienia części wniosków władz samorządowych oraz inwestorów.

W dokumencie dokonano weryfikacji zarówno części tekstowej, jak i graficznej Studium, zaktualizowano dane statystyczne i informacje o gminie na podstawie dostępnych źródeł, a także uwzględniono wzrost znaczenia odnawialnych źródeł energii w udziale produkcji energii na świecie oraz w Polsce. Zgodnie z aktualnymi wtedy zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie” (art.10 ust. 2a) w obowiązującej zmianie Studium wskazano lokalizacje farm fotowoltaicznych.

Zmiana Studium z 2015 została zatwierdzona uchwałą Nr XVI/109/2015 Rady Gminy Rzeszyca z dnia 18 grudnia 2015 r..

Należy zaznaczyć, że od czasu uchwalenia Zmiany studium do obiegu prawnego weszły przepisy mające wpływ na zawartość studium, co musiało być uwzględnione w kolejnej edycji – zmianie obowiązującego opracowania.

5.2.4. Zmiana Studium z 2021 r.

Uchwałą Nr XVII/120/2020 z dnia 25 maja 2020 r. Rady Gminy Rzeszyca przystąpiła do kolejnej edycji zmiany studium. Celem przystąpienia do zmiany studium z 2015 r. była jego aktualizacja zarówno pod względem formalnym, jak i merytorycznym.

Sporządzenie nowej edycji zmiany Studium wynikało z potrzeby całościowej aktualizacji obecnie obowiązującego dokumentu, który był sporządzony w 1999 r., następnie podlegał całościowej zmianie w 2012 r., a później tylko zmianie częściowej (punktowej) w ramach zmiany studium 2015.

Do głównych przesłanek merytorycznych należały zamierzenia polityki społeczno-gospodarczej i koncepcje dotyczące zagospodarowania pojedynczych działek, nieruchomości artykułowane przez władze samorządowe, inwestorów oraz wnioski zgłoszone przez instytucje

i osoby fizyczne przed i po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium. Zmiana stanowi pełną aktualizację wcześniejszego dokumentu.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca została zatwierdzona Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r..

5.3. Ocena aktualności obowiązującej zmiany Studium z 2021 r.

Niniejsza ocena obejmuje określenie aktualności zmiany studium pod względem:

- merytorycznym (tj. w odniesieniu do zawartości merytorycznej opracowania),
- formalnym (tj. w odniesieniu do obowiązujących obecnie przepisów).
- Pod względem merytorycznym stwierdza się, że ww. opracowanie składa się z:
 - części tekstowej obejmującej rozdziały: I – Informacje wprowadzające, II – Uwarunkowania rozwoju przestrzennego, III – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, IV – Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń;
 - części graficznej stanowiącej rysunek Kierunki rozwoju przestrzennego w skali 1:10 000.

W części tekstowej: w rozdziale I – „Informacje wprowadzające” wskazano podstawę opracowania oraz uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca, zostały wymienione dotychczasowe opracowania określające politykę przestrzenną gminy oraz wskazano zakres wprowadzonych zmian.

W rozdziale II – „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” uwzględniono: charakterystykę środowiska przyrodniczego, kulturowego, społeczno-gospodarczego, charakterystykę istniejącego układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury technicznej, charakterystykę przestrzenną gminy. Uwzględniono również dotychczasowe ustalenia z zakresu planowania przestrzennego, zgłaszane wnioski, a także przeanalizowano możliwości i potrzeby gminy.

Dla potrzeb sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określono wnioski wynikające z analiz uwarunkowań środowiskowych, uwarunkowań społecznych, w tym prognoz demograficznych, uwarunkowań ekonomicznych, w tym możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej służących realizacji zadań własnych gminy.

W rozdziale III – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy” wskazano cele i kierunki polityki przestrzennej, przedstawiono obszary i zasady ochrony środowiska

i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dóbr kultury współczesnej.

Określono kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, sformułowano ustalenia szczegółowe dla poszczególnych rodzajów terenów o różnych funkcjach, w tym określono ich wskaźniki i parametry zagospodarowania. Ponadto wskazano przestrzenie publiczne i obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji. Przedstawiono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz kierunki rozwoju układu komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

W polityce przestrzennej gminy nie uwzględniono rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla obszaru województwa łódzkiego, wobec braku takiego dokumentu, a także udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla wobec braku ich występowania w gminie. Ze względu na brak potrzeby i uzasadnienia nie wskazano również obszarów wymagających remediacji.

W rozdziale IV – „Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń” podsumowano zawartość Zmiany studium.

W części graficznej:

Na rysunku „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w skali 1: 20 000 przedstawiono podział obszaru gminy na tereny o różnym użytkowaniu w podziale na: tereny zabudowane, tereny zieleni oraz wód powierzchniowych, tereny użytkowane rolniczo.

Ponadto na ww. rysunku przedstawiono: układ komunikacyjny (m.in. kategorie dróg), środowisko kulturowe (m.in. obiekty i tereny w rejestrze zabytków i obiekty i tereny w gminnej ewidencji zabytków), środowisko przyrodnicze (m.in. obszary i obiekty objęte przyrodniczą ochroną oraz pozostałe obszary cenne przyrodniczo), infrastrukturę techniczną oraz inne (m.in. tereny zamknięte, obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%, obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%, grunty zmeliorowane).

Na rysunku „Kierunki rozwoju przestrzennego” w skali 1: 10 000 w ramach kierunków rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy przedstawiono podział obszaru gminy na tereny o różnym przeznaczeniu w podziale na: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny aktywności gospodarczej, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej i obsługi gminy, tereny zieleni, tereny

użytkowane rolniczo oraz tereny farm wiatrowych i fotowoltaicznych.

Ponadto na ww. rysunku przedstawiono: kierunki przekształceń terenów zurbanizowanych i niezurbanizowanych, kierunki kształtowania układu komunikacyjnego (m.in. klasy i kategorie dróg), kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego (m.in. obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej) oraz środowiska przyrodniczego (m.in. obiekty i obszary objęte i planowane do objęcia przyrodniczymi formami ochrony tj.np użytki ekologiczne i rezerwy przyrody), a także wskazano inne elementy, m.in. na udokumentowane złoża surowców mineralnych, tereny i obszary górnicze. Pod względem merytorycznym należy stwierdzić, iż od momentu uchwalenia zmiany studium w 2015 r., dokument stracił aktualność w niektórych aspektach. Występowała konieczność aktualizacji szczególnie w zakresie:

- uwzględnienia ustaleń 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.,
- uwzględnienia ustaleń „Strategii Rozwoju gminy Rzeczyca na lata 2015-2020”, w której zidentyfikowano kluczowe szanse i zagrożenia oraz słabe i silne strony mające obecnie lub mogące mieć w przyszłości wpływ na skalę i tempo dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- weryfikacji ustalonych zasięgów i przeznaczenia poszczególnych terenów z dostosowaniem do aktualnych zamierzeń i potrzeb inwestycyjnych w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- uwzględnienia m.in. aktualnego stanu udokumentowanych złóż kopalin, terenów i obszarów górniczych, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na podstawie nowych map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego obowiązujących od 2020 r., ze wskazaniem ograniczeń w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla potrzeb sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę określenia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę infrastruktury, zgodnie z ustawą z dnia

9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U z 2015r., poz. 1777), w której w art. 41 ww. ustawy wprowadzono zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące między innymi art.10 ustawy.

- sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządzonego zgodnie z ww. Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Zagospodarowanie obszaru gminy wg. obecnie obowiązującej Zmiany studium przedstawia **rys. nr 1.**

Pod względem merytorycznym należy stwierdzić, iż uwzględnione w zmianie Studium z 2021 r. uwarunkowania oraz wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy są nadal aktualne.

Powyższe stwierdzenie wynika przede wszystkim z terminu zatwierdzenia zmiany Studium z 2021 r. – wrzesień 2021 r..

Natomiast w kolejnej edycji dokumentu należy uwzględnić:

- zgodnie z obowiązującymi przepisami, moc 500 kW (poprzednio 100 KW) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których wymagane jest ustalenie ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- zgodnie z Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774), rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych (poprzez audyt krajobrazowy należy rozumieć dokument aktualnie sporządzany przez Zarząd Województwa Łódzkiego, określający krajobrazy i krajobrazy priorytetowe, wskazujący lokalizację parków kulturowych, form ochrony przyrody, obiekty z list Światowego Dziedzictwa i Rezerwatów Biosfery UNESCO i proponowane do umieszczenia na tych listach, wskazujący zagrożenia dla krajobrazu, rekomendacje (w tym, co do form ochrony przyrody, może też wskazać, czego już nie warto chronić) i lokalne formy architektoniczne).
- Pod względem formalnym należy stwierdzić, że:

Zmiana Studium z 2021 r. została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), określającej m.in. procedurę jej sporządzania oraz zawartość.

Ponadto aktem prawnym określającym zakres zmiany Studium z 2021 r. było rozporządzenie

Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zmiana Studium z 2021 r. zgodnie z w/w przepisami, zawiera pełne ustalenia uwarunkowań i kierunków przedstawione w jednolitym tekście i rysunku.

Dla przedmiotowego opracowania sporządzono w postaci cyfrowej dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument uwzględnia również wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022 poz. 1029). Równoległe do sporządzenia zmiany Studium z 2021 r., prowadzona była procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, polegająca na sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium wraz z niezbędnym zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Pod względem formalnym Zmiana studium spełniła wszystkie wymogi obowiązujących w czasie jej opracowania przepisów, co potwierdził Wojewoda Łódzki nie zgłaszając uwag w trybie art. 12 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- obowiązujące miejscowe plany,
- miejscowe plany w trakcie opracowania.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na obszarze gminy obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 4 zmiany planu ogólnego uchwalone po 1 stycznia 1995 r..

Mają one punktowy charakter i były podejmowane ze względu na planowane konkretne inwestycje, których nie uwzględniał poprzedni plan.

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono ww. zmiany – **Tabela 2.**

L.p.	Miejscowość – obręb	Główne cele	Nr uchwały i data	Uwagi	Numeracja na rys.nr 1/ nr zał. graficznego
1.	– Roszkowa Wola	Budowa gminnego wysypiska odpadów stałych	Nr I/9/96 z dnia 14 lutego 1996 r.	Zmiana planu ogólnego zatwierdzonego uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczy z 5 października 1984 r.	- 1a/ rys. nr 2.1
	– Kanice	Budowa kaplicy we wsi Kanice			- 1b/ rys. nr 2.2
2.	– Bartoszkówka	Budowa oczyszczalni ścieków	Nr III/24/97 z dnia 18 kwietnia 1997 r.	Zmiana planu ogólnego zatwierdzonego uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczy z 5 października 1984 r.	- 2/ rys. nr 2.3
3.	– Rzeczyca	– Usługi komunikacji	Nr XVII/16/2000 z dnia 28 lutego 2000 r.	Zmiana planu ogólnego zatwierdzonego uchwałą nr III/11/84 Gminnej Rady Narodowej w Rzeczy z 5 października 1984 r.	- 3a/ rys. nr 2.4
		– Budownictwo rekreacyjno-letniskowe, usługi łączności, stacja bazowa telefonii komórkowej			- 3b/ rys. nr 2.5
		– Usługi handlu i gastronomii, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne			- 3c/ rys. nr 2.6 w części zastąpione planami poz.6, 10
	– Glina	– Usługi komunikacji			- 3d/ rys. nr 2.7
	– Grotowice	– Budownictwo letniskowe			- 3e/ rys. nr 2.8
	– Sadykierz	– Usługi handlu i gastronomii, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne			- 3f/ rys. nr 2.9
	– Kanice-Kolonia	– Usługi handlu i gastronomii			- 3g/ rys. nr 2.10
	4.	– Gustawów			– Budowa stacji bazowej CENTERTEL – teren usługi łączności

5.	– obszar w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy	– Ustalenie zasad zagospodarowania dla potrzeb rewitalizacji parku im. I. Paderewskiego – zmiany jego dotychczasowego sposobu użytkowania (wypoczynek krótko pobytowy) poprzez wprowadzenie nowego programu o zróżnicowanych funkcjach, w tym adaptacji przemysłowego budynku dla potrzeb społeczno-administracyjnych, z uwzględnieniem wzmocnienia walorów przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych parku	XXXIII/203/2017 z dnia 25 maja 2017 r.		Zastąpiony planem poz. 9
5a*.	– obszar w rejonie ul. Parkowej w Rzeczycy	– Zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących możliwości dostosowania istniejącego obiektu przemysłowego dla potrzeb użyteczności publicznej.	IX/57/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczycy z dnia 25 maja 2017 r.	Zastąpiony planem poz. 9
6.	– obszar w rejonie ul. I. Mościckiego w Rzeczycy	– Ustalenie zasad zagospodarowania i warunków zabudowy oraz rozszerzenie terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	XXXVIII/241/2017 z dnia 10 listopada 2017 r.	Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczycy zatwierdzonej Uchwałą Nr XVII/16/2000 Rady Gminy Rzeczycy z dnia 28 lutego 2000 r. dla terenów oznaczonych symbolami: 38UH, UG, 39MN.	– 5/ rys. nr 2.12
7.	– część obszaru wsi Kanice, – część obszaru wsi Wiechnowice	– Ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających realizację strefy inwestycyjnej w północnej części gminy Rzeczycy, w skład której wchodzi teren produkcyjno-usługowy i eksploatacji powierzchniowej, a także przeznaczenie południowej części obszaru dla użytkowania rol-	XLIX/322/2018 z dnia 19 października 2018 r.	-	– 6/ rys. nr 2.13

		nego wraz z towarzyszącą zabudową zagrodową			
8.	– obszar w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca	– Sporządzenie jednolitego tekstu planu poprzez uwzględnienie w tekście z 2017 r. zmian tekstowych w brzmieniu zgodnym z uchwałą Nr IX/57/2019 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2019 r. oraz wprowadzenie w tekście planu zmian wynikających z obecnych uściśleń dokonanych na etapie opracowania projektu budowlanego dotyczącego przystosowania istniejącego obiektu przemysłowego dla potrzeb użyteczności publicznej, w tym korekta linii zabudowy w celu dostosowania do planowanej rozbudowy ww. budynku.	XXXI/215/2021 z dnia 16 sierpnia 2021 r.	Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeczyca zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/203/2017 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 25 maja 2017 r., zmienionego uchwałą Nr IX/57/2019 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 26 czerwca 2019 r.	– 7/ rys. nr 2.14
9.	– Rzeczyca	– Wyznaczenie terenu gospodarki odpadami	XLIV/289/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r.	Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej uchwałą Nr XVII/16/2000 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 28 lutego 2000 r. dla terenu oznaczonego symbolem 5 UH,UG	– 8/ rys. nr 2.15

* – nieoznaczone na rysunku

Lokalizację poszczególnych terenów objętych zmianami miejscowego planu ogólnego gminy oraz miejscowymi planami wymienionymi powyżej w tabeli, przedstawiono na tle rysunku zmiany Studium z 2021 r. – **rys.nr 1.**

Rysunki planów¹ ww. zmian planu ogólnego i miejscowych planów przedstawiają **rys. nr 2.1 – 2.15.**

¹ Rysunki zostały pomniejszone do wielkości arkusza A3 lub A4 – określona na nich skala nie jest wiążąca dla rysunku.

W odniesieniu do zawartości merytorycznej:

zmian planu ogólnego - L.p. 1-4 w **Tabeli 2**, należy stwierdzić, że określają one przeznaczenie terenów i warunki ich zabudowy i zagospodarowania w bardzo ogólnym stopniu szczegółowości, adekwatnym do skali rysunku planu tj. 1:10 000.

Ponieważ analizowane plany zostały sporządzone pod rządami poprzedniej ustawy zarówno ich treść tekstowa jak i graficzna całkowicie nie odpowiada wymogom obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1378).

Pod względem formalnym całkowitej zmianie uległy wymagania dotyczące procedury planistycznej. Nie ma to jednak znaczenia dla ustaleń planów. Zgodnie z zapisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000” (art. 16. ust.1).

Rysunki analizowanych planów zostały sporządzone na mapie w skali 1:10 000 o bardzo małej czytelności. Konsekwencją użytej skali jest kilkakrotnie mniej szczegółowy rysunek planu od obecnie wymaganej formy rysunku.

miejscowych planów - L.p. 5-9 w **Tabeli 2**, należy stwierdzić, że jest to grupa planów uwzględniająca zarówno w treści jak i skali rysunku wymagany zakres i formę miejscowego planu określoną w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pomijając plany - L.p. 5, 5a w **Tabeli 2**, które zostały zastąpione aktualizacją L. p. 9 , a także L.p. 7, który po zakończeniu trwającego procedowania planu utraci swoją moc, można stwierdzić, że ww. plany zarówno pod względem merytorycznym, jak i formalnym uwzględniają wymogi obecnych przepisów i są aktualne.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Poniżej w formie tabelarycznej przedstawiono tereny, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów – **Tabela 3.**

L.p.	Obręb	Główne cele	Uchwała o przystąpieniu	Uwagi/ Numeracja na rys.nr 1/ nr zał. graf.
1*.	– Bobrowiec – Sadykierz – Rzeczyca	Lokalizacja zabudowy produkcyjno-usługowej oraz urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Nr XI/74/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 23 września 2011 r.	Uchwałą Nr XVII/134/2012 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 marca 2012 r. zmieniono zasięg obszaru Plan zawieszony
2*.	– Bartoszkówka – Gustawów	Lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Nr XI/75/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 23 września 2011 r.	Uchwałą Nr XVII/135/2012 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 marca 2012 r. zmieniono zasięg obszaru Plan zawieszony
3*.	– Jeziorzec – Lubocz – Roszkowa Wola	Lokalizacja zabudowy produkcyjnej oraz urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Nr XI/76/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 23 września 2011 r.	Plan zawieszony
4*.	– Jeziorzec – Roszkowa Wola – Roszkowa Wola Kolonia	Lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Nr XI/77/2011 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 23 września 2011 r.	Plan zawieszony
5.	– Grotowice	Wyznaczenie terenu usług sportu, rekreacji i turystyki	Nr XXIV/169/2020 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 30 grudnia 2020 r.	- 1/ rys. nr 3.1
6.	– Bartoszkówka	Określenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój działalności gospodarczej w miejscowości Bartoszkówka		- 2/ rys. nr 3.2
7.	– Kanice	Określenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój strefy inwestycyjnej w północnej części gminy Rzeczyca, w skład której wchodzi tereny produkcyjno-usługowe i eksploatacji powierzchniowej, a także przeznaczenie południowego fragmentu obszaru w przeważającej części dla użytkowania rolnego wraz z towarzyszącą zabudową zagrodową oraz w mniejszej części dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nr XXXIV/232/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 22 października 2021 r.	- 3/ rys. nr 3.3

*– plany zawieszono

Lokalizację poszczególnych terenów objętych projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych powyżej w tabeli, przedstawiono na tle rysunku Zmiany studium – **rys.nr 1**.

Spośród 7 ww. projektów planów 4 zostały zawieszono (oznaczone pomarańczowym kolorem w tabeli) z uwagi na brak możliwości spełnienia wymogów zapisu ustawy z dnia 20 maja 2016 r.

o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961) art. 4 pkt.1: „Odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane: 1) elektrownia wiatrowa – od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, oraz 2) budynek mieszkalnych albo budynek funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).”

W trakcie opracowania są trzy miejscowe plany:

- projekt planu – L.p. 5 w **Tabeli 3** - po podjęciu uchwały nie zostały podjęte prace projektowe,
- projekt planu – L.p. 6 w **Tabeli 3** - po zakończeniu prac projektowych, przygotowany do uchwalenia,
- projekt planu – L.p. 7 w **Tabeli 3** – uchwalony, w trakcie kontroli przez organ nadzorczy.

Szczegółowe granice terenów objętych procedowanymi projektami planów przedstawiono na załącznikach graficznych do uchwał o przystąpieniu do sporządzenia tych planów, które stanowią **rys. nr 3.1 – 3.3**.

7. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W zmianie Studium z 2021r. wskazano tereny wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w Rzeczyca – w jej południowej części - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej,
- w Rzeczyca – po północnej stronie drogi DP 4309E - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej,

- w Bartoszówce – między drogą DP 4306E a drogą gminną w kierunku Mroczkowic - tereny zabudowy produkcyjno – usługowej.

Orientacyjne zasięgi terenów, dla których stwierdzono potrzebę sporządzenia miejscowych planów przedstawiono na **zał. nr 1**.

W odniesieniu do terenów farm wiatrowych z dopuszczeniem lokalizacji farm fotowoltaicznych wraz z innymi funkcjami usytuowanymi w strefach ich oddziaływania w sołectwach:

- Kanice – Wiechnowice,
- Bartoszkówka,
- Jeziorzec – Wola Roszkowa,
- Bobrowiec – Sadykierz – Rzeczyca Nowa,

dla których projekty planów zostały zawieszony, z uwagi na zmieniające się przepisy dotyczące farm wiatrowych prawdopodobnie w przyszłości prace nad ww. planami mogą być kontynuowane. W przypadku lokalizacji farm wiatrowych należy wziąć pod uwagę ustalenia ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

W odniesieniu do wszystkich ww. terenów ze względu na ich znaczące powierzchnie dopuszcza się etapowanie zagospodarowania i w zależności od potrzeb inwestycyjnych objęcie w pierwszej kolejności miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wyznaczonego terenu, a dopiero w dalszej kolejności uruchomienie procedury planistycznej dla pozostałego terenu, która może stanowić rezerwę dla docelowego zagospodarowania.

Dopuszcza się uściślenie zasięgów w/w terenów na etapie uruchomienia poszczególnych miejscowych planów.

Wskazane tereny nie wykluczają możliwości sporządzenia, w zależności od potrzeb, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla innych terenów.

Podsumowując, należy stwierdzić, że niezależnie od ww. terenów wskazanych w obowiązującej Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca bądź tych objętych zawieszoną procedurą, w zależności od bieżących potrzeb i zamierzeń inwestycyjnych, kolejne konkretne tereny mogą być obejmowane następnymi miejscowymi planami.

8. Wyniki analizy

8.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzone analizy uprawniają do sformułowania następujących wniosków w odniesieniu do zmiany Studium zatwierdzonej uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r.:

- Pod względem merytorycznym:
 - określone w opracowaniu uwarunkowania oraz wskazane kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy pozostają aktualne,
 - w kolejnej edycji dokumentu należy uwzględnić, zgodnie z obowiązującymi przepisami, moc 500 kW (poprzednio 100 KW) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, dla których wymagane jest ustalenie ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W przypadku weryfikacji zasięgów terenów o różnym przeznaczeniu obowiązuje uwzględnienie wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zamieszczonego w zmianie Studium 2021 r.
- Pod względem formalnym:
 - obowiązujące studium zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), określającej m.in. procedurę jego sporządzania oraz zawartość. Ponadto, aktem prawnym określającym zakres studium było rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233),
 - procedura sporządzenia studium i jego zawartość spełniły wszystkie wymogi obowiązujących w czasie jego opracowania przepisów,

8.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że:

- zagospodarowanie przestrzeni w gminie będzie opierać się nadal w głównej mierze na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji celu publicznego, a w przypadku obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany lub uchwalenia obecnie procedowanych planów, w oparciu o ich ustalenia,

- obowiązujące zmiany miejscowego planu ogólnego zostały opracowane i uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) i nie spełniają wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778), ponieważ zawierają znacząco mniej szczegółów niż stanowi obowiązująca ustawa, w miarę potrzeb można dokonywać ich zmian w trybie obowiązujących przepisów, w tym – art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalane od 2017 r. zachowują aktualność, zarówno pod względem merytorycznym jak i formalnym, z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania doraźnych zmian w zależności od potrzeb,
- w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano obszary, dla których zasadne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych, porządkowania istniejącego zagospodarowania oraz racjonalizacji przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Program powinien być realizowany poprzez sukcesywne przystępowanie do sporządzenia poszczególnych opracowań w miarę możliwości wynikających z funkcjonowania gminy.

9. Projekt uchwały Rady Miasta w sprawie aktualności studium i miejscowych planów

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Rzeczyca
z dnia.....

**w sprawie przyjęcia „Analizy zmian w zagospodarowania przestrzennego gminy Rze-
czyca (kadencja 2019 – 2023)”**

Na podstawie art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Rzeczyca uchwala, co następuje:

§1

Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rzeczyca” dokonanej przez Wójta Gminy Rzeczyca w celu określenia aktualności obowiązującej Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021 r. oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rzeczyca.

§2

Rada Gminy Rzeczyca zobowiązuje Wójta Gminy Rzeczyca do uwzględnienia wyników analizy wraz ze stanowiskiem Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w kolejnej aktualizacji Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczyca oraz w zakresie dotyczącym miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Rzeczyca oraz orientacyjna lokalizacja:**

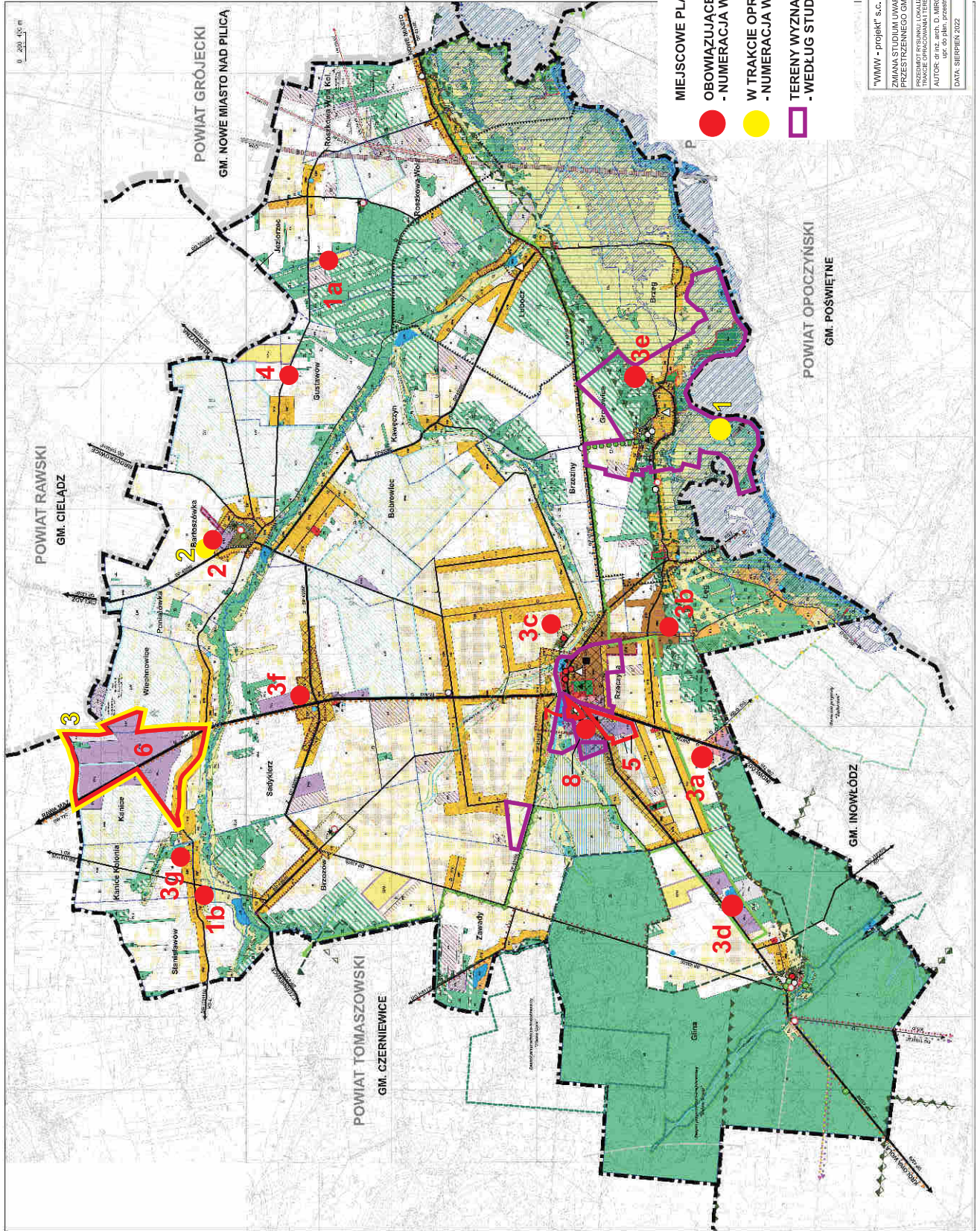
- obowiązujących miejscowych planów
- miejscowych planów w trakcie opracowania
- terenów wyznaczonych do opracowania miejscowych planów

rys. nr 1

GMINA RZECZYCA
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
 Zał. nr 2 do uchwały Nr XXIII/221/2021 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 10 września 2021

1:10000
 (RYSUNEK NIEKALARNY)



MIEJSKOWE PLANY:

- **OBSZAROWE**
- **W TRAKCIE OPRACOWANIA**
- TERENY WYZNACZONE DO OPRACOWANIA**

- NUMERACJA WEDŁUG TABELI NR 2 W OPISIE

- NUMERACJA WEDŁUG TABELI NR 3 W OPISIE

- WEDŁUG STUDIUM UJKZP

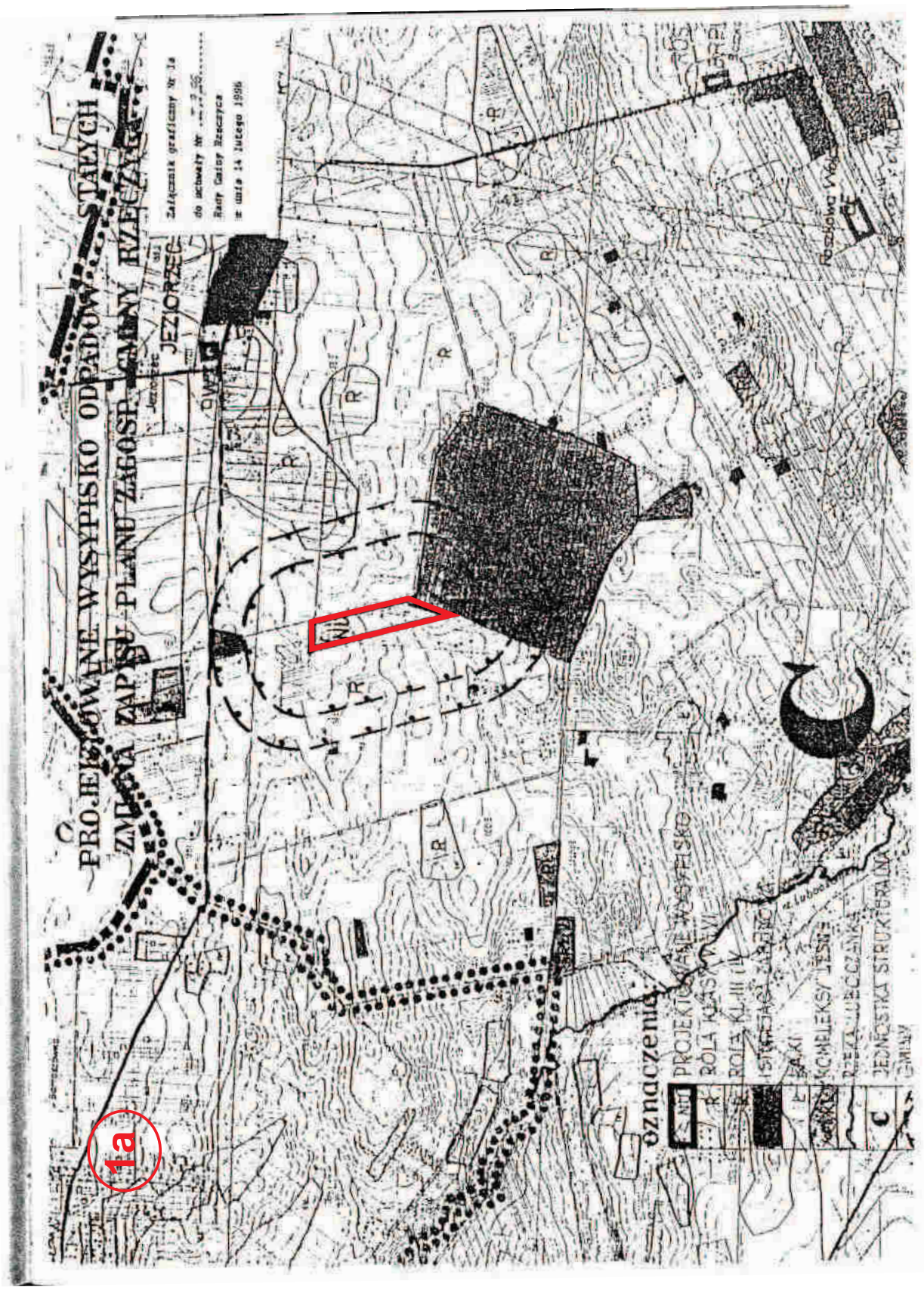
"WIMW - projekt" s.c.	90-006 Łódź, ul. Piłkowska 116 m. 49
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA	
PRZEDMIOT PRACY: LOKALIZACJA, OGRANICZĄCYCH PLANÓW, MIEJSCOWYCH PLANÓW W ZAKRESIE PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA I KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	
AUTOR: mgr inż. arch. D. HERSKOWSKA-MALAS	EMILIA WITZ
UPR. DO PLAN. PRZEBIEŻ. 1/08/00	
DATA: SIERPIEŃ 2022	

Obowiązujące miejscowe plany

– rysunki planów – rysunki planów

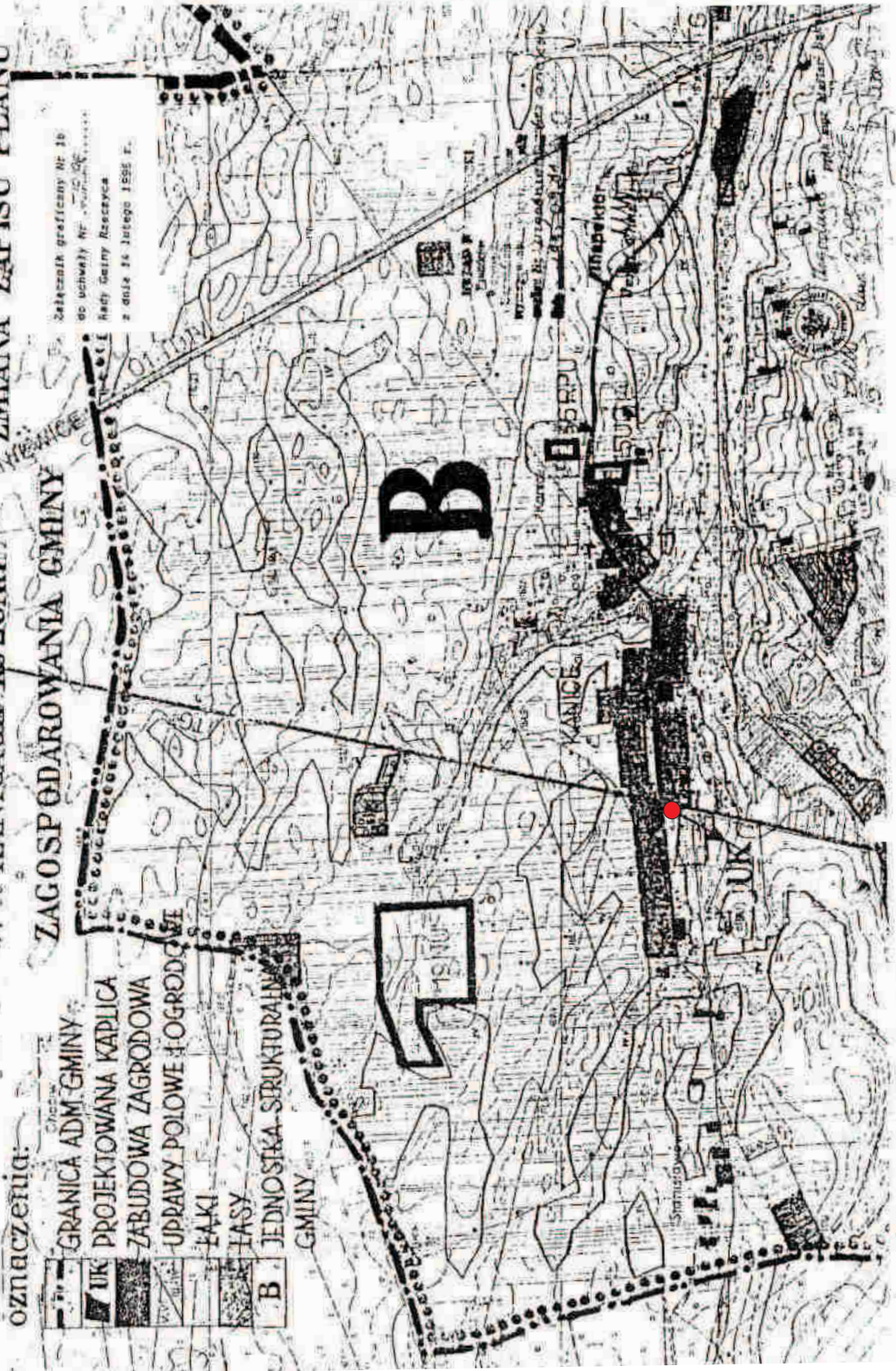
numeracja wg rys. nr 1 i tabeli nr 2 w opisie

rys. nr 2.1-2.15

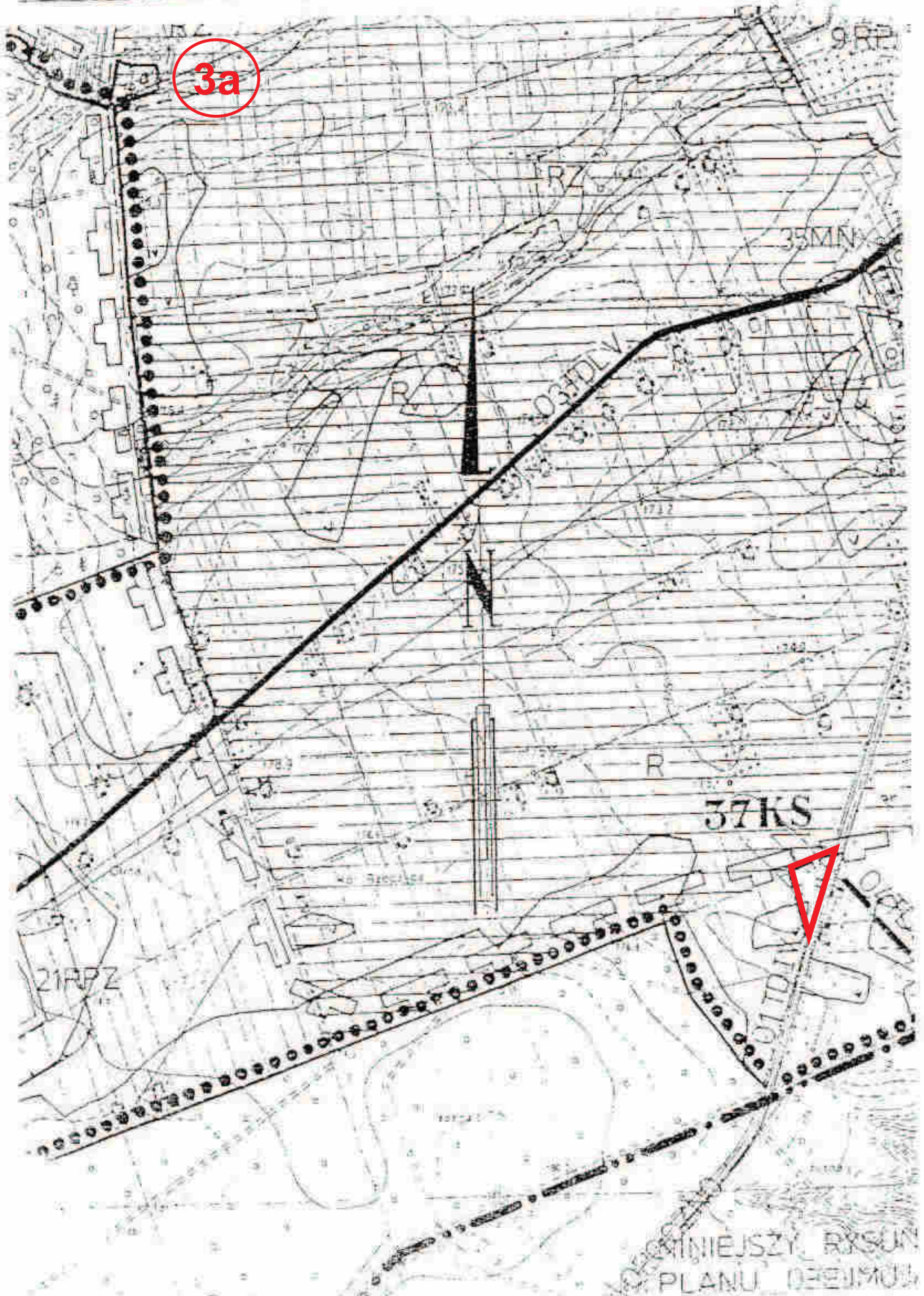


1b

PROJEKTOWANA KAPLICA RZYMSKO-KATOLICKA W KANICACH KOLONII ZMIANA ZAPISU PLANU







3a

37KS

BARDZIEJ SZYBIEJ RYSUNEK PLANU DECYMALNEGO

3b

ZALĄCZENIE Nr 1

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA

wieś: RZECZYCA

nr działki: 1115/1; 1122; 725;

skala: 1:10000



OZNACZENIA:

	GRANICA OPRACOWANIA
	SUPLENICTWO REKREACYJNO - LISIŃSKOWE
	WISLANI GŁOŚNOŚCI - STACJA BAZOWA - SPA 03P
	USŁUGI KOMUNIKACYJNE
	GRANICA SPALSKIEGO PARKU WRAJOCBIAZOWEGO
	GRANICA OGIĘCZYŃ SPALSKIEGO PARKU WRAJOCBIAZOWEGO

EM STANOWI INTEGRALNĄ CZĘŚĆ

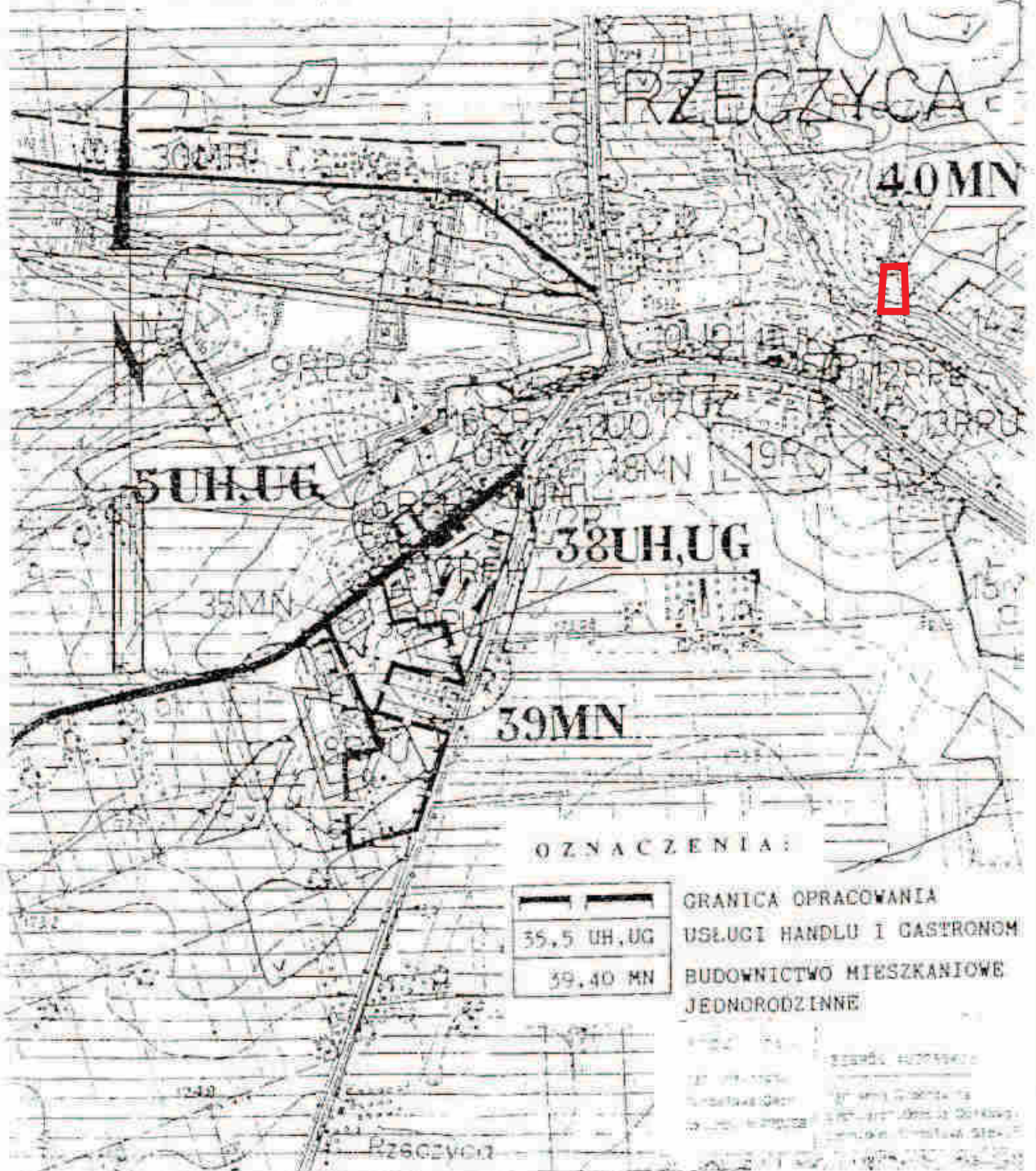
3c

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY RZECZYCA

wieś: RZECZYCA

nr działki: 312/1; 313/2; 307/4; 375;

skala: 1:10000



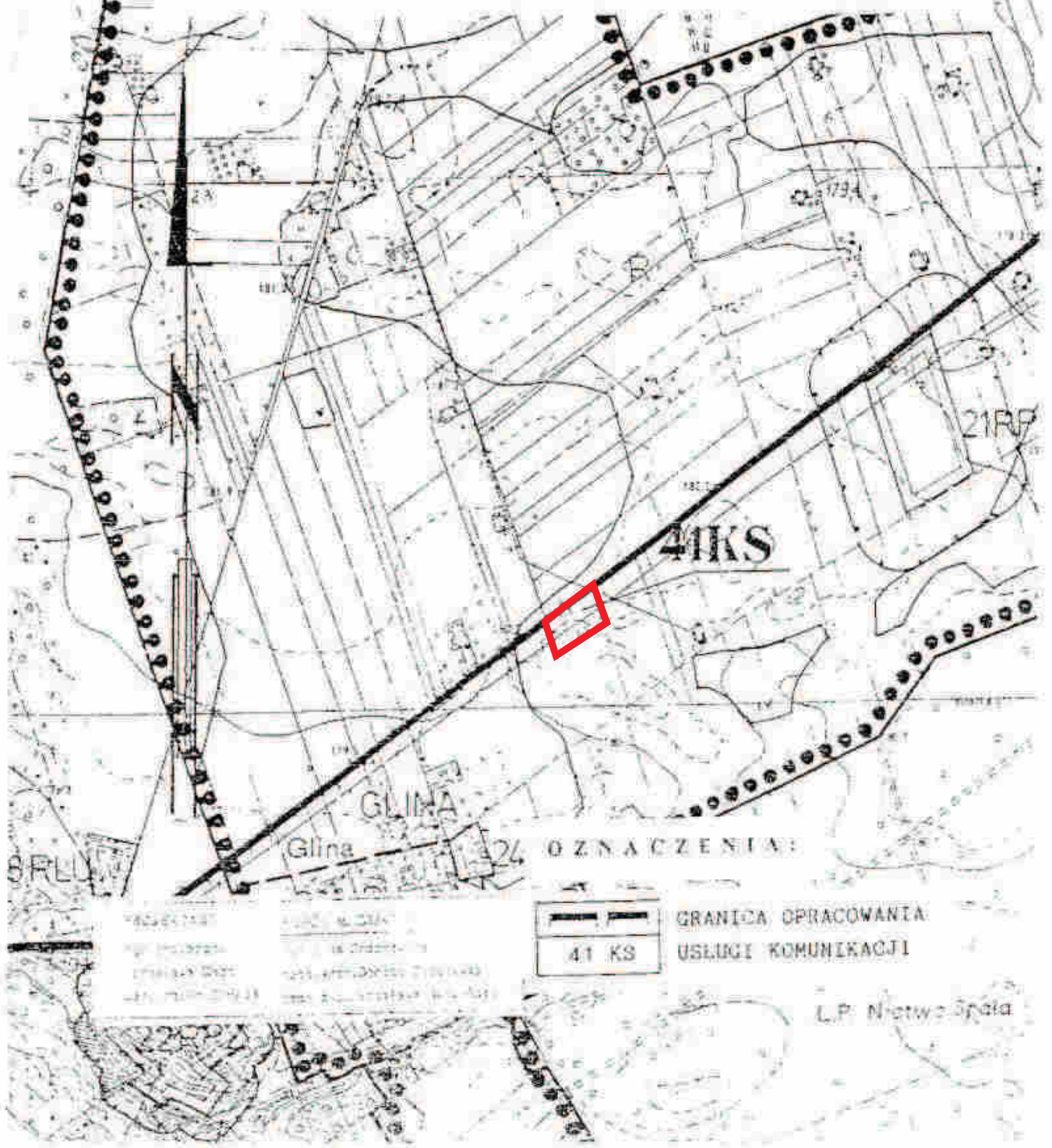
3d

ZALĄCZNIK Nr 3

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA

wieś: GLINA
nr działki: 98 ;

skala: 1:10000



OZNACZENIA:
GRANICA OPRACOWANIA
USŁUGI KOMUNIKACJI
41 KS

L.P. Niewie Spółka

3e

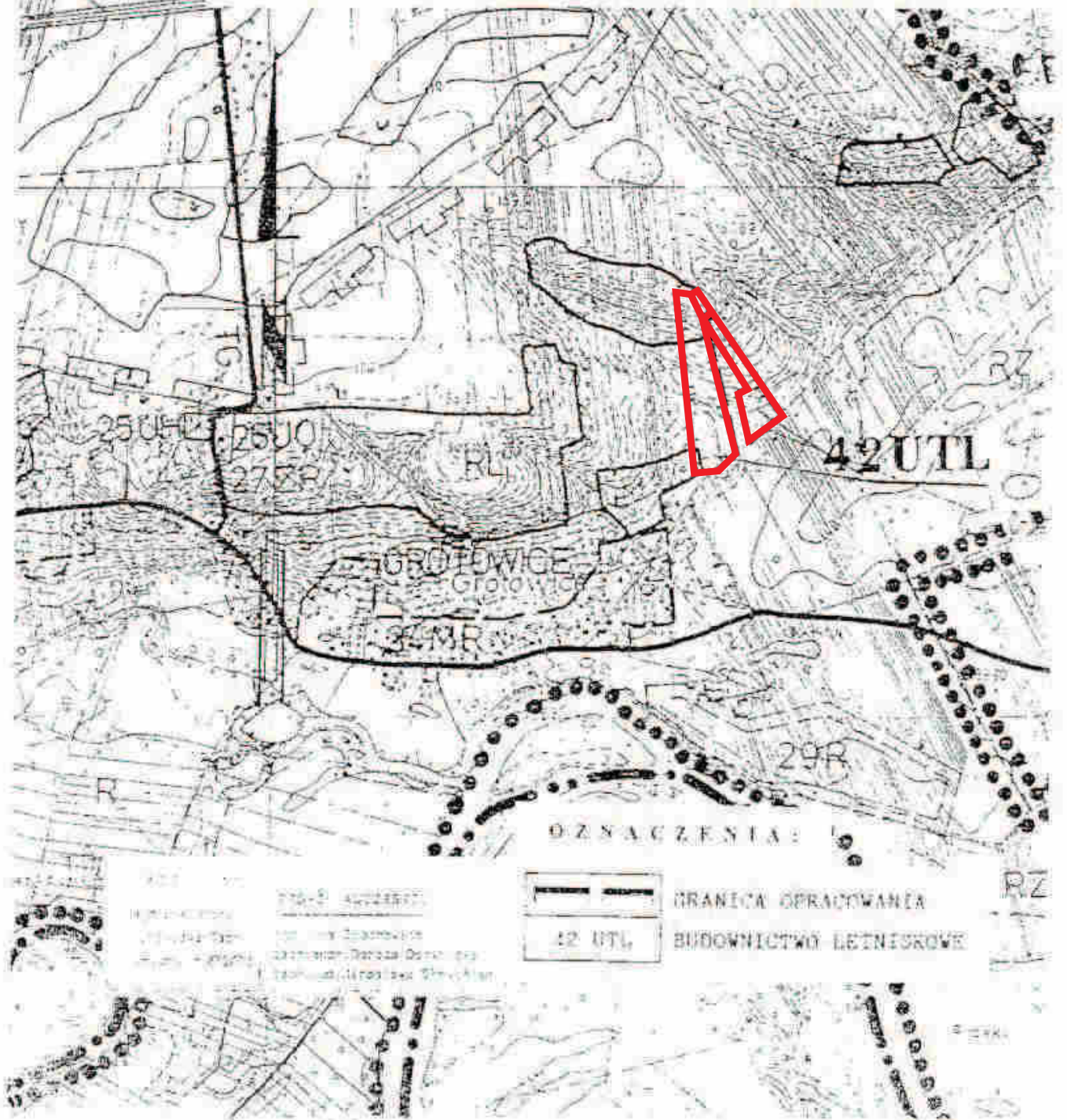
ZAŁĄCZNIK Nr 4

ZMIANA FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA

wieś: GROTOWICE

nr działki: 30 ; 32 ;

skala: 1:10000



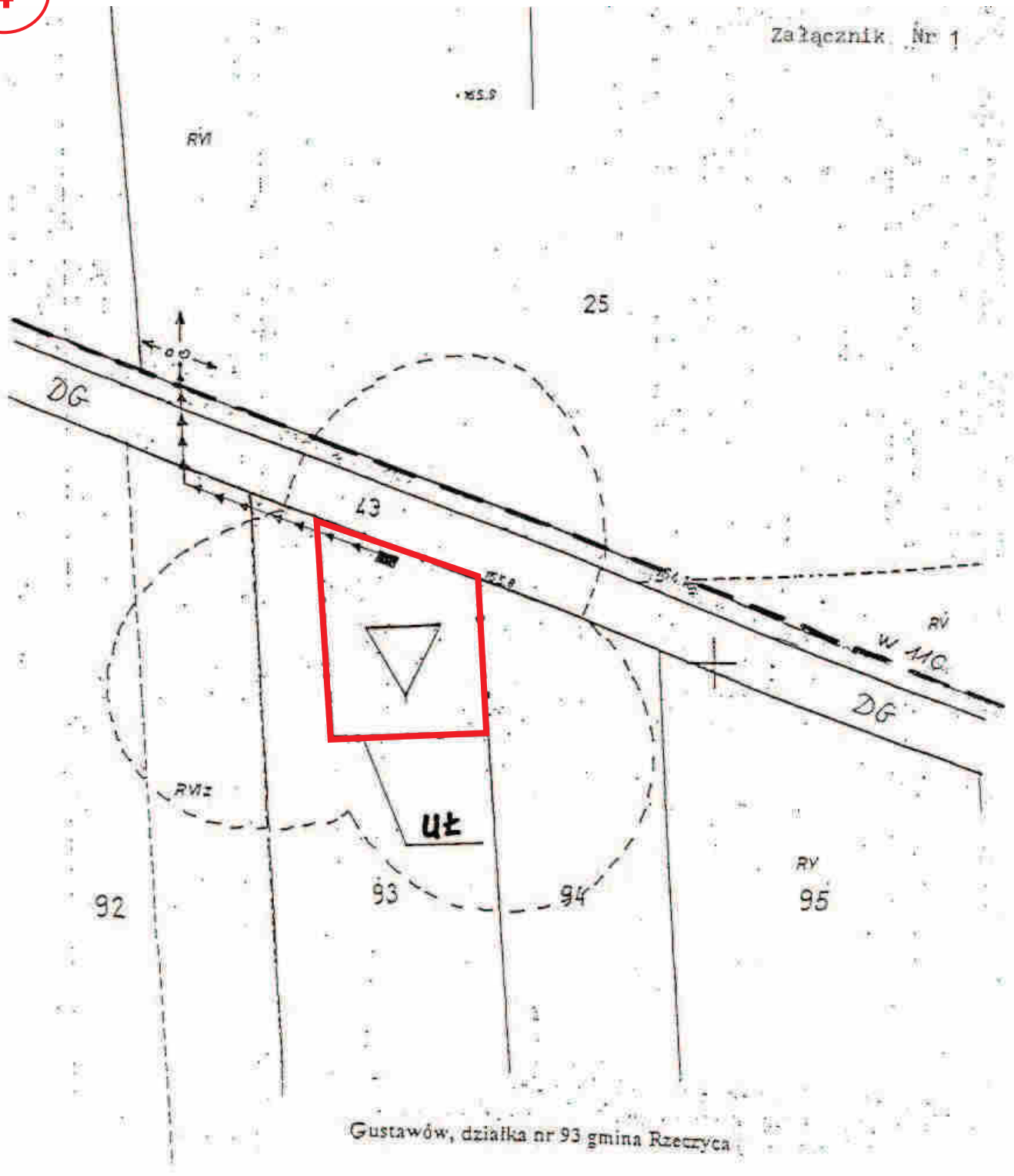


rys. nr 2.9



4

Załącznik Nr 1



GMINA RZECZYCA

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. I. MOŚCICKIEGO W RZECZYCY

RYSunEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały Nr XLIV/289/2022 Rady Gminy Rzeczyca z dnia 29 czerwca 2022 r.

1:1000



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
 - GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW**
 - NUMER TERENU
 - LIPIE/NAZWA TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
 - URZĄDZENIA OBSŁUGI GOSPODARKI ODPADAMI - PUNKT SYMFONICZNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH (PSZYK)
 - WODY POWIERZCHNIOWE SŁODKOWE
 - ROWY MELIORACYJNY
- ZABUDOWA**
 - NIERZĘKAZALNE LINE ZABUDOWY
 - WARTOŚCI KULTUROWE
 - STREFA OCHRONY URZĄDZU ROZPLANDOWANIA „S”
- INNE**
 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY I DROGI PUBLICZNE POZA OBSZAREM OBIĘTYM PLANEM
 - ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
 - NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- PRZEZNACZENIE SĄSIEDNICH TERENÓW**
 - ZABUDOWA ZAGRODOWA
 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - GRUNTY ROLNE
 - WODY POWIERZCHNIOWE SŁODKOWE
 - ROWY MELIORACYJNY
 - DROGA PUBLICZNA
 - KLASY DZIAŁKOWE
 - KLASY DZIAŁKOWEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZYCA ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ RADY GMINY RZECZYCA NR XXXI/221/2021 Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2021 R.

LEGENDA

- GRANICA GMINY RZECZYCA
- GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY I DROGI PUBLICZNE POZA OBSZAREM OBIĘTYM PLANEM
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ZABUDOWA USŁUGOWA
- GRUNTY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE SŁODKOWE
- ROWY MELIORACYJNY
- DROGA PUBLICZNA
- KLASY DZIAŁKOWE
- KLASY DZIAŁKOWEJ
- GRANICA OBIĘTU PLANU

"MMH-projekt" s.c., 90-008 Łódź, ul. Piotrkowska 118 m. 49
RZECZYCA - MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. I. MOŚCICKIEGO W RZECZYCY
PRZEMIOŁY SYSONKI: RYSUNEK PLANU
PODKŁAD: LICENCJA NR CGN.0003.3.2790.2021, OFIC. CDT.2.26.11.2021 R. AUTORYTET: dr inż. arch. D. MIROSKA-KAMLAJ, inż. inż. R. PUZYŃSKI
POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ
DATA: CZERWIEC 2022 R.
SKALA: 1:1000

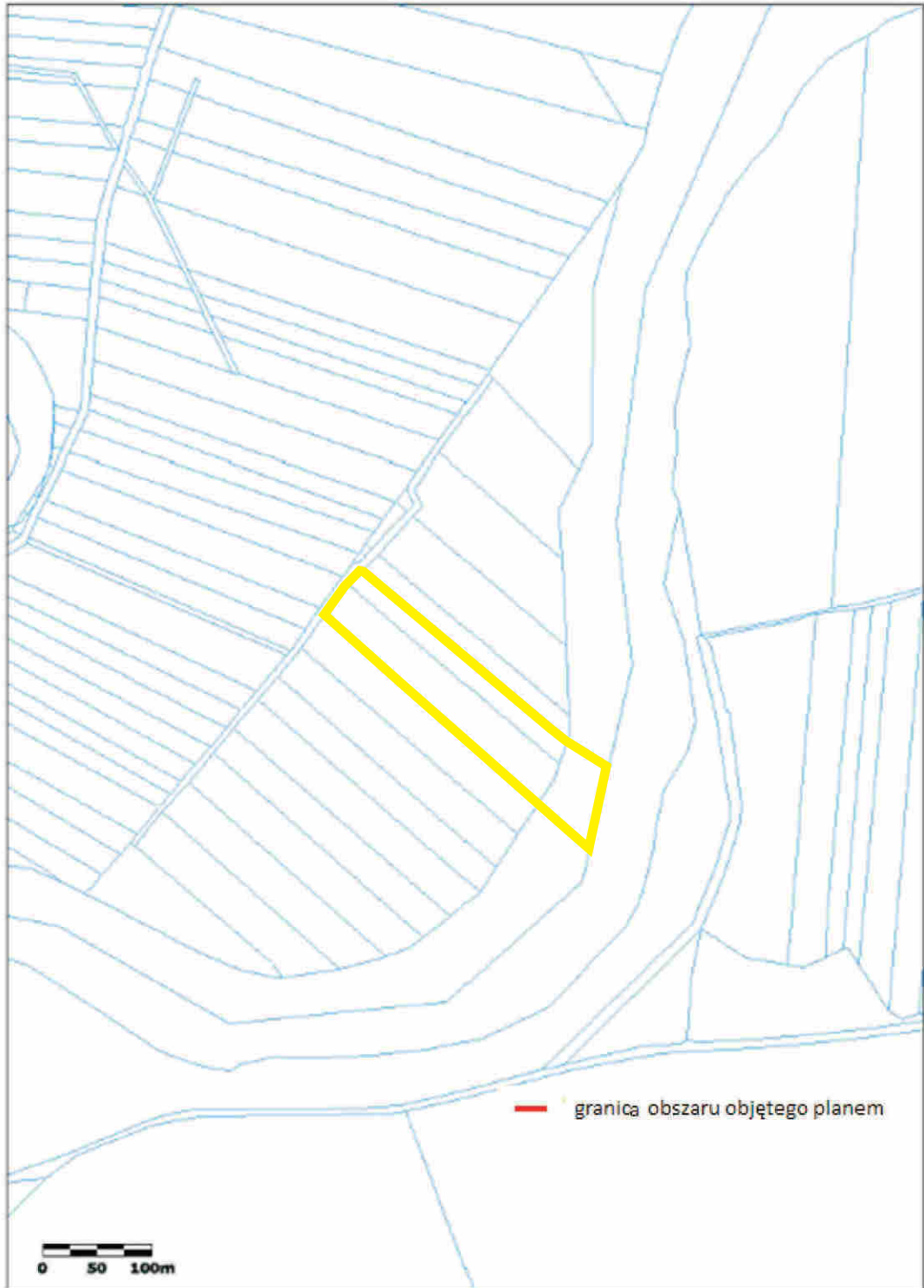
Miejscowe plany w trakcie opracowania

– uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów – załączniki graficzne – numeracja wg tabeli nr 3 w opisie

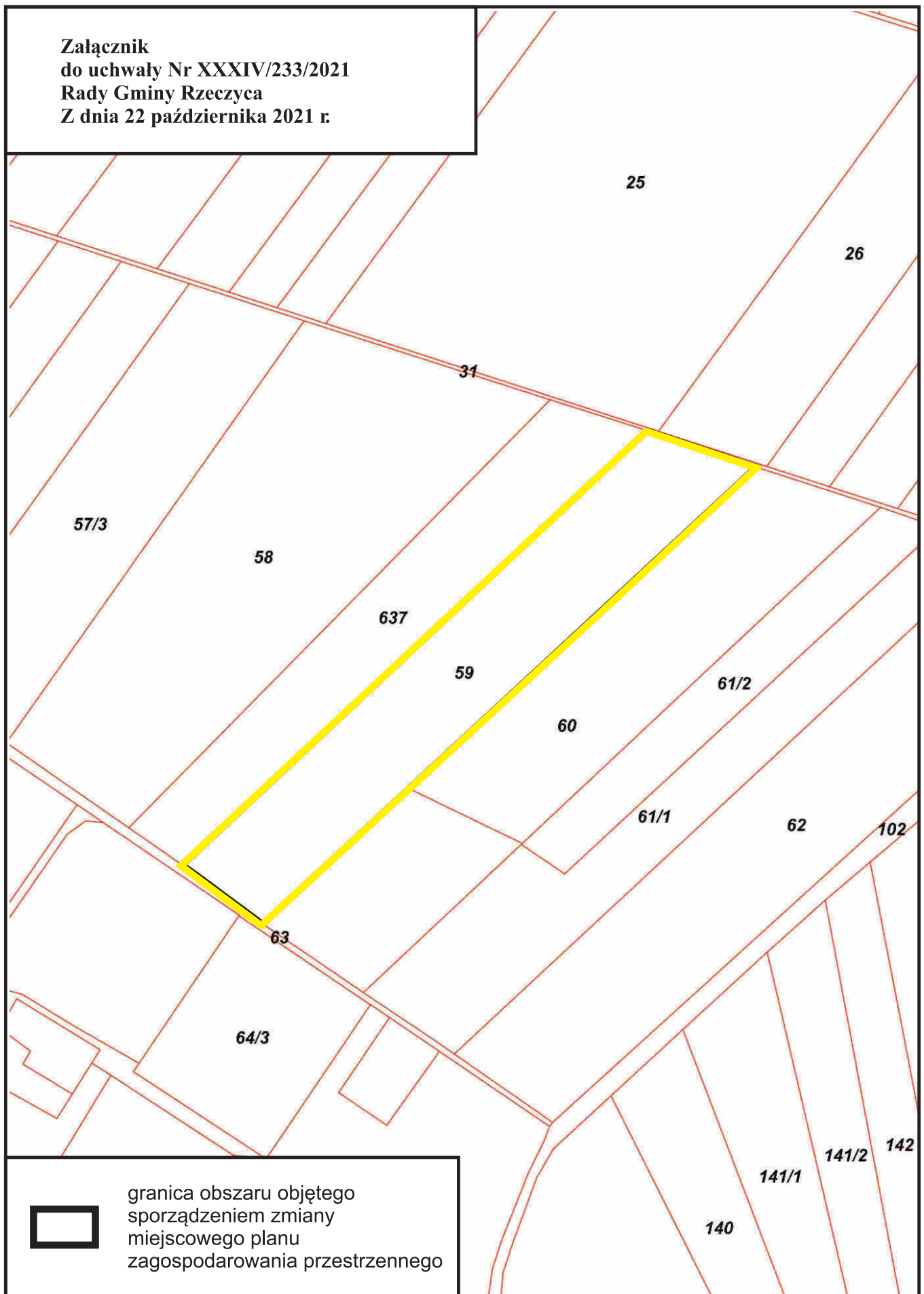
rys. nr 3.1-3.3

1

Załącznik do uchwały Nr XXIV/169/2020
Rady Gminy Rzeczycza
z dnia 30 grudnia 2020 r.



Załącznik
do uchwały Nr XXXIV/233/2021
Rady Gminy Rzeczyca
Z dnia 22 października 2021 r.



granica obszaru objętego
sporządzeniem zmiany
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

