

**UCHWAŁA NR III/12/24  
RADY GMINY MNISZKÓW**

z dnia 28 maja 2024 r.

**w sprawie aktualności planu ogólnego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
gminy Mniszków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Wójta Gminy Mniszków wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mniszków stanowiącymi załącznik nr 1 do uchwały stwierdza się, że:

- 1) dla obszaru Gminy Mniszków nie został uchwalony plan ogólny gminy;
- 2) aktualne pod względem polityki przestrzennej Gminy pozostają plany miejscowe wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) w każdym z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, zmieniających się przepisów prawa lub mające na celu korektę granic obowiązujących planów, o ile nie naruszają ustaleń studium do czasu przyjęcia planu ogólnego.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mniszków w latach 2018 – 2024.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

**Aleksandra Wojtaszek**

### **Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mniszków w latach 2018 - 2024**

Podstawą prawną sporządzenia „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mniszków” jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym: „W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, (...)”.

Powyższa analiza została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Mniszkowie.

W wyniku przeprowadzonej analizy nie stwierdzono potrzeby aktualizacji dla lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków”, przyjętego uchwałą Nr XL/220/21 Rady Gminy Mniszków z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków.

Ponadto zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Należy przystąpić do sporządzania planu ogólnego gminy. Brak planu ogólnego po 1 stycznia 2026 r. uniemożliwi wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu gminy Mniszków oraz opracowywania nowych planów miejscowych lub zmian.

Na przestrzeni lat 1998 - 2024 sporządzono 11 miejscowych (zmian) planów zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzona analiza wykazała aktualność wszystkich 11 planów miejscowych lub zmian. Ponadto w każdym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, o ile nie naruszają ustaleń studium do czasu przyjęcia planu ogólnego i przepisów odrębnych.

Wykaz obowiązujących planów miejscowych na terenie Gminy Mniszków:

1. Uchwała Nr XXIX/166/97 Rady Gminy w Mniszkowie z dnia 18 września 1997 r. w sprawie zmian w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków (Dz. Urz. Woj. Piotrkowskiego z 1997 r. poz. 136).

2. Uchwała Nr VII/53/99 Rady Gminy Mniszków z dnia 31 marca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Zarzęcin I, przeznaczonych dla realizacji obiektów o funkcji obsługi rekreacji oraz realizacji budownictwa mieszkaniowego i letniskowego, położonych w gminie Mniszków w Zarzęcinie, uwzględniającego równocześnie w części jego opracowania zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1999 r. poz. 911).

3. Uchwała Nr VII/54/99 Rady Gminy Mniszków z dnia 31 marca 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Zarzęcin II, przeznaczonych dla realizacji obiektów o funkcji obsługi rekreacji oraz realizacji budownictwa mieszkaniowego i letniskowego, położonych w gminie Mniszków w Zarzęcinie, uwzględniającego równocześnie w części jego opracowania zmianę fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 1999 r. Nr 78, poz. 912).

4. Uchwała Nr XXX/191/02 Rady Gminy w Mniszkowie z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. Nr 123, poz. 1941).

5. Uchwała Nr XVIII/101/2012 Rady Gminy Mniszków z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Mniszków w miejscowościach Mikułowice i Stok (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 2731).

6. Uchwała Nr XLII/261/14 Rady Gminy Mniszków z dnia 31 października 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków obejmującego obszar położony w obrębach geodezyjnych Syski i Holendry.

7. Uchwała Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 2230).

8. Uchwała Nr XVII/93/16 Rady Gminy Mniszków z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków dla obszaru położonego w obrębie Syski (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2118).

9. Uchwała Nr XVIII/100/16 Rady Gminy Mniszków z dnia 18 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 2554).

10. Uchwała Nr XXXVIII/227/18 Rady Gminy Mniszków z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków dla obszaru położonego w obrębie Olimpiów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 3070).

11. Uchwała Nr LXII/365/23 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych miejscowości Owczary, gmina Mniszków, na gruntach obrębu Owczary (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 6590).

Przeprowadzona analiza wykazała:

- brak planu ogólnego gminy,
- brak możliwości zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Mniszków dla wniosków nie dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju, w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod względem polityki przestrzennej gminy,
- możliwość konieczności dostosowania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych przed 2003 r. do aktualnego stanu prawnego,
- w każdym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, o ile nie naruszają ustaleń studium do czasu przyjęcia planu ogólnego i przepisów odrębnych,
- należy dążyć do sporządzenia planów lub zmian o większej powierzchni (np. części lub całego obrębu geodezyjnego lub sołectwa),
- dotychczasowe działania samorządu w zakresie planowania przestrzennego zaowocowały na przestrzeni lat 3,0 %-owym pokryciem obszaru gminy ustaleniami planów miejscowych,
- w kolejnych latach należy dążyć do zwiększenia pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr III/12/2024**  
**Rady Gminy Mniszków z dnia 28 maja 2024 r.**

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego. Wójt przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno–architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ww. ustawy.

Mając na uwadze powyższe, przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie i przedstawiono do zaopiniowania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która pozytywnie zaopiniowała opracowanie oraz wnioski w nim zawarte.

Ze względu na krótki czas obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) nakładającej na gminy sporządzenie planu ogólnego, stwierdza się brak obecnie takiego opracowania. W związku z wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy przystąpić do sporządzenia planu ogólnego gminy. Brak planu ogólnego po 1 stycznia 2026 r. uniemożliwi wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu gminy Mniszków.

Plany miejscowe pozostają aktualne pod względem polityki przestrzennej Gminy, jednak ww. zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziły zmiany rozszerzające obowiązkowy zakres ustaleń mpzp w stosunku do zakresu, który obowiązywał podczas uchwalania planów. Plany uchwalone przed 2003 r. swoją zawartością merytoryczną nie wypełniają wymogów obecnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego wymagają, aby na przestrzeni najbliższych lat konsekwentnie zastępować je nowymi planami. W każdym z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych, o ile nie naruszają ustaleń studium do czasu przyjęcia planu ogólnego i przepisów odrębnych.

Podjęcie uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych ułatwi podjęcie właściwych uchwał w sprawie opracowania planu ogólnego i planów miejscowych. Podjęcie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych negatywnych skutków społecznych i gospodarczych. Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych, ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego lub planu miejscowego.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.