

**Uchwała Nr LVII/457/24  
Rady Gminy Rakszawa  
z dnia 2 lutego 2024 r.**

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rakszawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 t.j. ze zm.), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 t.j. ze zm.)

Rada Gminy Rakszawa  
uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Rakszawa, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rakszawa.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Gminy Rakszawa**  
*Marcin Bardjan*  
**Marcin Bardjan**



**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RAKSZAWA ORAZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY RAKSZAWA**

**SPIS TREŚCI:**

1. wprowadzenie,
2. cel opracowania i metoda prowadzenia analizy,
3. podstawa prawna,
4. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
5. ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
6. ocena aktualności planów miejscowych,
7. wyniki analiz,
8. harmonogram dalszych prac planistycznych.

**1. WPROWADZENIE**

W myśl art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Rakszawa dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Według ust. 2 ww. art. Wójt Gminy Rakszawa przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności „Studium” i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zgodne z art. 27, t. j. dokonuje zmiany „Studium” i „miejscowego planu” w takim trybie, w jakim było ono uchwalone.

**2. CEL OPRACOWANIA I METODA PROWADZENIA ANALIZY**

Przedmiotem opracowania ocen aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, a także analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Rakszawa są zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, które powstały w chwili realizowania w/w. dokumentów. Ponadto uwzględniono, wydane od roku 2018 decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Rakszawa.

Niniejsze opracowanie ma na celu ocenę potrzeb w zakresie planowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w tym zakresie na terenie gminy oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium, a w następnej kolejności określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

Niemal na całym obszarze gminy Rakszawa podstawę do realizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią wymienione wcześniej decyzje (o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) w oparciu o które wydawane są decyzje o pozwoleniu na budowę.

Celem zatem jest sformułowanie potrzeb i kierunków rozwoju gminy Rakszawa w której to sprecyzowane winny być główne problemy urbanistyczne (w szeroko pojętym wachlarzu problematyki przestrzennej i społecznej), które zauważono w zakresie: demografii i mieszkalnictwa, kultury i edukacji, informatycznego społeczeństwa, gospodarki, środowiska przyrodniczego, zdrowia, bezpieczeństwa oraz innych związanych z zagadnieniami społecznymi, takimi jak potrzeba kształtowania gminy na zasadzie przestrzeni wielofunkcyjnych związanych z systemem komunikacji.

Ostatnia ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa miała miejsce, 16 stycznia 2014 r. (Uchwała nr XLIII/2012/2014 Rady Gminy Rakszawa z dnia 16.01.2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa).

### 3. PODSTAWA PRAWNA

Wójt przedstawia Radzie Gminy wyniki analiz zawartych w ocenie aktualności studium i planów miejscowych. Rada Gminy podejmując uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze pod uwagę, w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 15. stanowi:

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i część graficzną, wraz z uzasadnieniem, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2a. Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu.

2b. Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.

2c. W planie miejscowym uwzględnia się obszar, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny, wskazując:

1) nazwę złoża kopaliny albo nazwę ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek;

2) granicę występowania złoża kopaliny albo położenie ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek.

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) (uchylony);

4) (uchylony);

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) (uchylony);

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

11) maksymalną intensywność zabudowy;

12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania;

13) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

#### 4. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY RAKSZAWA

Rozwój przestrzenny gminy Rakszawa jest ściśle powiązany z jej położeniem. Gmina położona jest w odległości ok 5 km od autostrady A4, a przez miejscowość Rakszawa przebiega droga

województwa nr 877 Naklik - Leżajsk - Łańcut - Dylągówka – Szklary. Gmina położona jest w odległości ok 20 km od miasta wojewódzkiego Rzeszowa w którym krzyżują się drogi A4 z S19 będące połączeniem przebiegających przez wschodnią część polski tras północ-południe i wschód-zachód, Ponadto w odległość około 16 km położone jest lotnisko w Jasionce, a w odległości ok 83 km przejście graniczne Korczowa.

Gmina Rakszawa leży w środkowej części województwa podkarpackiego w powiecie łańcuckim. Administracyjnie podzielona jest na 3 miejscowości Rakszawa, Węgliska i Wydrze. Rakszawa zajmuje 62 % pow. Gminy. Cała gmina ma powierzchnię 66,4 km<sup>2</sup> w tym 46% stanowią użytki rolne, lasy 41,7 %, tereny zurbanizowane 3,6%.

Takie umiejscowienie gminy stanowi zarówno bardzo dobra bazę mieszkaniową, przez bliskość dużego ośrodka miejskiego, oraz bardzo dobre zaplecze gospodarcze ze względu na świetne położenie względem przebiegających dróg.

Bardzo duży udział gleb na terenie gminy Rakszawa stanowią gleby o słabej jakości, nadające się niemal w całości pod zabudowę (KLASA IV, V i VI). Posiadają one niską zawartość próchnicy co spowodowało, że duży obszar pól w gminie przestał być uprawiany. Wielu ludzi ze względu na stan gleb zamieniło uprawę roli na prace etatowe w pobliskim Rzeszowie. Utworzenie stref ekonomicznych w okolicy spowodowało nieodwracalne zmiany społeczne co przyczyniło się do zmiany gminy z typowo rolniczej na mieszkaniową. Warunki które kiedyś były wadą (niska klasyfikacja bonitacyjna gleb) teraz stała się jej szansą na rozwój, gdyż wiele tych terenów jest teraz w znacznej części zabudowane lub przeznaczone do zabudowy na zasadzie kontynuacji układów osadniczych.

Usługi związane z obsługą mieszkańców oraz usługi komercyjne i produkcyjne rozwijają się głównie w miejscowości Rakszawa.

Istotną rolę pełni w gminie przedsiębiorstwo VAN PUR S.A., posiadający na terenie gminy browar, który jest największym pracodawcą.

W Gminie Rakszawa znajduje się 5 szkół podstawowych, 3 w Rakszawie oraz po jednej w Węgliskach i Wydrze Ponadto funkcjonuje żłobek zapewniający opiekę dla 24 dzieci, a w planach jest jego dalsza rozbudowa, co przyczyni się do lepszej opieki dla najmłodszych mieszkańców gminy, a tym samym będzie mieć duży wpływ na aktywizację młodych mam w tym ich powrót na rynek pracy.

Na terenie samorządu zlokalizowane są 3 jednostki OSP: OPS Rakszawa, OSP Rakszawa Kąty, OSP Węgliska. OSP Rakszawa jest włączona do systemu KSRG. Wyposażenie jednostek w tym zakup samochodów pożarniczych w ostatnim czasie znacznie podniósł poziom bezpieczeństwa mieszkańców pod kątem zagrożenia pożarowego, czy następstw wypadków. Ponadto bliskie położenie względem Łańcuta zapewnia szybki i łatwy dostęp dla pozostałych służb.

Na terenie gminy Rakszawa działa Gminny Ośrodek Kultury i Czytelnictwa, który angażuje sporą część społeczeństwa w wielu dziedzinach kultury. Działania prowadzone przez GOKiC wspiera ponadto Urząd Gminy organizując różne okazjonalne konkursy. W ostatnim czasie został otwarty stadion sportowy który dzięki rozbudowanemu zapleczu przyczyni się do rozwoju nie tylko piłki nożnej ale również wielu innych dziedzin sportu, aktywizując zarówno młodzież jak i osoby starsze.

Gmina Rakszawa posiada bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturę drogową, gazową, wodociągową oraz sportowo-rekreacyjną.

W analizowanym okresie wydano następującą ilość decyzji o warunkach zabudowy (WZ) oraz celu publicznego (CP):

ROK	WZ	CP
2018	55	22
2019	77	28
2020	55	26
2021	62	38
2022	67	8

W przeciągu pięciu lat wydawano średnio 63 decyzje WZ oraz 24 decyzje CP. Ilość wydawanych dokumentów w obu przypadkach utrzymują się w stosunku do wielkości gminy na wysokim poziomie.

Zmiany demograficzne w analizowanym okresie:

01.01.2018 r.

WIEK	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
0-2	91	66	157
3	41	47	88
4-5	83	84	167
6	40	46	86
7	45	43	88
8-12	234	197	431
13-15	152	109	261
16-17	84	69	153
18	44	38	82
19-65	2433	0	2433
19-60	0	2155	2155
>65	424	0	424

>60	0	870	870
ogółem	3671	3724	7395

Zgony	44
Urodzenia	107

01.01.2019 r.

WIEK	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
0-2	97	77	174
3	46	35	81
4-5	81	90	171
6	42	45	87
7	41	46	87
8-12	238	208	446
13-15	140	89	229
16-17	90	85	175
18	41	36	77
19-65	2425	0	2425
19-60	0	2131	2131
>65	441	0	441
>60	0	900	900
ogółem	3682	3742	7424

Zgony	68
Urodzenia	108

01.01.2020 r.



WIEK	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
0-2	105	82	187
3	50	34	84
4-5	85	84	169
6	40	43	83
7	44	46	90
8-12	243	227	470
13-15	136	93	229
16-17	92	76	168
18	43	35	78
19-65	2415	0	2415
19-60	0	2107	2107
>65	461	0	461
>60	0	925	925
ogółem	3714	3752	7466

Zgony	96
Urodzenia	101

01.01.2021 r.

WIEK	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
0-2	102	85	187
3	48	45	93
4-5	98	70	168
6	42	48	90
7	42	44	86

8-12	238	232	470
13-15	126	102	228
16-17	106	57	163
18	47	51	98
19-65	2408	0	2408
19-60	0	2085	2085
>65	466	0	466
>60	0	920	920
ogółem	3723	3739	7462

Zgony	85
Urodzenia	94

01.01.2022 r.

WIEK	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
0-2	102	87	189
3	58	38	96
4-5	99	84	183
6	45	38	83
7	40	47	87
8-12	229	224	453
13-15	137	122	259
16-17	98	65	163
18	45	25	70
19-65	2401	0	2401
19-60	0	2092	2092

>65	476	0	476
>60	0	927	927
ogółem	3730	3749	7479

Zgony	80
Urodzenia	66

01.01.2023 r.

WIEK	Mężczyźni	Kobiety	Ogółem
0-2	93	66	159
3	47	48	95
4-5	104	87	191
6	51	34	85
7	42	39	81
8-12	209	234	443
13-15	156	134	290
16-17	75	60	135
18	62	31	93
19-65	2384	0	2384
19-60	0	2060	2060
>65	488	0	488
>60	0	944	944
ogółem	3711	3737	7448

Przedstawione powyżej dane demograficzne ukazują zmiany zachodzące w społeczeństwie gminy Rakszawa. Pomimo spadków w roku 2022 notuje się ogólną tendencję wzrostu ilości osób w wieku do lat 18, co będzie wpływało korzystnie na dalszy rozwój społeczności lokalnej w dalszej

perspektywie. W kategorii wiekowej 19-65 oraz 19-60, a więc w wieku produkcyjnym, notuje się spadki, w tym mężczyzn – znaczny spadek. Wpływ na to mogą mieć między innymi wyjazdy zagraniczne, poza przypadkami wyjazdów całych rodzin, często mężczyźni wyjeżdżają w celach zarobkowych aby utrzymać rodzinę w Polsce. W kategorii wiekowej >65 oraz > 60 lat obserwuje się wyraźny wzrost ilości osób starszych. Jest to ogólnonarodowy trend wynikający z coraz wyższego standardu życia, co przekłada się na wzrost długości życia. Na uwagę zasługuje również fakt dużych zmian jeśli chodzi o stosunek zgonów do urodzeń. W roku 2018 było to 44 zgony w stosunku do 107 urodzeń, natomiast 2022 było to już 80 zgonów do 66 urodzeń. Poza czynnikami lokalnym z pewnością na taki stan rzeczy wpływ miały warunki ogólnonarodowe w tym pandemia COVID-19. Stosunek ilości osób zarażonych, które zmarły w wyniku infekcji, ale również osób zmagających się z pogorszeniem stanu zdrowia po przebytej chorobie oraz obniżenie dostępności do służby zdrowia spowodowanej różnego rodzaju ograniczeniami, przyczyniły się do rozciągnięcia jej skutków w czasie - wyższej śmiertelności mieszkańców.

Pomimo w/w zmian liczba mieszkańców w gminie Rakszawa wykazuje tendencje wzrostową. Wspominane wcześniej w niniejszym opracowaniu słaba jakość gleb oraz dogodne położenie przyczyniają się do wydawania sporej ilości warunków zabudowy w tym na budynki mieszkalne. Gmina Rakszawa stała się atrakcyjnym miejscem do budowy domów i zakładania rodzin. Dobrze rozwinięta sieć szkół oraz infrastruktury technicznej, w tym stałe inwestycje w jej rozwój (budowa nowych sieci kanalizacyjnych, wodnych, budowa i remonty dróg) przyciągają ludzi spoza gminy.

## 5. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Uchwała nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 r. Rady Gminy Rakszawa w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa.

Studium opracowano w granicach administracyjnych gminy. W części dotyczącej uwarunkowań przestrzennych dokonano analizy stanu istniejącego poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego, ich rozmieszczenia i podstawowych parametrów oraz analizy zagadnień mogących mieć wpływ na rozwój przestrzenno- gospodarczy gminy. W części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego określono ustalenia w zakresie zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów, a także wytyczne ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium jest dokumentem, którego celem jest koordynacja działań przestrzennych na terenie gminy dla stworzenia warunków do rozwoju i harmonijnego współdziałania sąsiadujących terenów m. in. poprzez tworzenie aktów prawa miejscowego, jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Rakszawa uchwalone uchwałą nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, ocenia się jako aktualne, uznając, że określone w nim cele nadal pozostają aktualnymi kierunkami rozwoju gminy. W trakcie trwania procedury sporządzania studium przeanalizowano wnioski, jakie wpłynęły po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego sporządzenia oraz uwagi złożone w wyniku wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu. Wynikiem tych analiz jest uchwalony dokument, którego struktura określa ramy postępowania w zakresie dalszych decyzji planistycznych, a jednocześnie pozostawia znaczną swobodę w ich podejmowaniu.

Analizując potrzebę dokonywania kolejnych zmian, na dzień dzisiejszy, w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy Rakszawa, należy wziąć pod uwagę następujące przesłanki:

1) art. 166 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 t.j. ze zm.) nakłada obowiązek uwzględnienia w studium obszarów zagrożenia powodzią, na podstawie aktualnych map zagrożenia powodziowego.

2) art. 95, 208 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633 t.j. ze zm.) stanowi, że w ciągu 2 lat od przekazania gminie dokumentacji obszarów udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych wód podziemnych należy wszcząć procedurę zmiany studium,

3) w przypadku potrzeby ustalenia lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów 2 handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m obszary te należy uprzednio wskazać w studium,

4) w studium wskazuje się również obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu - w studium wyznaczono takie obszary w związku z zamiarem lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych,

5) wnioski o zmianę studium.

Po uchwaleniu studium uchwałą nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa w omawianym okresie wnioskowana była jedna zmiana w/w dokumenty: Rada Gminy Rakszawa dnia 26.02.2021 roku podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa. W marcu 2021 roku wysłano zawiadomienia o zmianie Studium do uzgadniających, opiniujących oraz innych podmiotów. Wnioski do projektu zmian studium wnieśli:

Zarząd Województwa Podkarpackiego	RR-IV.7630.32.2021.KCH z dnia 06.04.2021 r.
Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie	KRO.5110.20.2021.GK z dnia 07.04.2021 r.
Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Warszawie, Dyrektor Delegatury w Rzeszowie	AW-BB55-657/2021/ZAG z dnia 12.04.2021 r.
Wojewoda Podkarpacki	P-II.4131.1.32.2021 z dnia 13.04.2021 r.
Zarząd Województwa Podkarpackiego	I-IV.742.1.11.2021 z dnia 13.04.2021 r.
Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie	RZ.ZPŪ.1.522.1452.2021.BH z dnia 20.04.2021 r.

Gmina po wniesieniu w/w uwag nie kontynuowała prac nad powyższą zmianą.

## 6. OCENA AKTUALNOŚCI PLANU MIEJSCOWEGO

Uchwała nr X/46/2015 z dnia 30 lipca 2015 r. Rady Gminy Rakszawa w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno- usługowe „Browar” w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1 A.

Ewentualne zmiany planu, wynikające z nowych okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć lub z nowych wniosków, mogą następować w trybie zgodnym z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), wg którego zmiana aktu prawa polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów, zaś akt zmieniający może zawierać jedynie przepisy uchylające, przepisy zastępujące lub przepisy uzupełniające przepisy aktu prawa zmienianego.

Tym samym nie występuje potrzeba sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całych obrębów, natomiast wskazane jest podejmowanie zmian planów dla konkretnych fragmentów obrębów wsi, w miarę potrzeb, przy czym jedna uchwała w sprawie zmiany planu może obejmować wiele odrębnych obszarów w granicach zmienianego planu.

Celowe jest także przystąpienie do zmian niektórych ustaleń ogólnych planu miejscowego, w tym szczególnie ustaleń, których interpretacja może w świetle zmieniającego się prawa budzić

wątpliwości w toku realizacji inwestycji lub ustaleń nadmiernie ograniczających możliwość realizacji zadań o charakterze publicznym, np. wnioskowane zmiany ogólnych zapisów dotyczących obowiązku realizowania nowych linii elektroenergetycznych jako wyłącznie kablowe oraz obowiązku skablowania istniejących linii napowietrznych.

Przy podejmowaniu decyzji w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące przesłanki:

- zgodność zmiany planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa – nie należy podejmować zmian planu naruszających ustalenia studium;
- zasadę dobrej kontynuacji – należy rozwijać istniejące struktury osadnicze, wypełniając zabudową wolne przestrzenie w ramach obszarów zwartej zabudowy, unikając równocześnie tworzenia nowych struktur poza obszarami zurbanizowanymi;
- zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych – należy unikać przeznaczenia gruntów rolnych klasy III oraz gruntów leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne;
- zasady ochrony przyrody i krajobrazu – należy unikać zainwestowania w granicach obszarów ochrony lub kolidującego z zasadami tej ochrony.

Po przyjęciu Uchwały nr X/46/2015 z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pod tereny produkcyjno- usługowe „Browar” w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1 A w omawianym okresie wnioskowana była jedna zmiana w/w dokumenty:

Rada Gminy Rakszawa dnia 26.02.2021 roku podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tereny produkcyjno-usługowe „Browar” w miejscowości Rakszawa, gmina Rakszawa – część 1A.

W marcu 2021 roku wysłano zawiadomienia o zmianie MPZP do uzgadniających, opiniujących oraz innych podmiotów.

#### Wnioski do projektu zmiany MPZP wnieśli:

WNIOSKI DO PROJEKTU PLANU:	WG DATY WPŁYWU WNIOSKÓW:
Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie	ZS.2210.12.2021 z dnia 31.03.2021 r.
Zarząd Województwa Podkarpackiego	RR-IV.7634.55.2021.KCH z dnia 06.04.2021 r.
Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie	KRO.5111.31.2021.GK z dnia 07.04.2021 r.
PGE Dystrybucja S.A., Oddział Rzeszów	RE7/RP/W:4/39/2021 z dnia 12.04.2021 r.
Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Warszawie, Dyrektor Delegatury w Rzeszowie	AW-BB5-656/2021.ZAG z dnia 12.04.2021 r.
Wojewoda Podkarpacki	P-II.4131.1.33.2021 z dnia 13.04.2021 r.
Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Oddział w Tarnowie, Zakład w Rzeszowie	PSGJA.RODZ.422.052.21 z dnia 14.04.2021 r.
Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krośnie	ZP.2200.19.2021 z dnia 15.04.2021 r.
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	RZ.ZPU.1.522.1433.2021.BH z dnia 19.04.2021 r.
Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie,	OGIE/DE/DEM/Sanok/110/2021 z dnia 23.04.2021 r.

Gmina po wniesieniu w/w uwag nie kontynuowała prac nad powyższą zmianą.

#### 7. WYNIKI ANALIZ

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa uchwalone uchwałą nr XXXV/253/2002 z dnia 25 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rakszawa, winno być aktualizowane odpowiednio do potrzeb, a także w przypadkach określonych w przepisach odrębnych, tj. w ciągu 2 lat od udokumentowania nowych złóż kopaliny (zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze)

oraz po przekazaniu do gminy map ryzyka powodziowego i map zagrożenia powodziowego (zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne).

2. Należy kontynuować dotychczasowe postępowanie w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy, polegające na sporządzaniu zmian obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa, zgodnie z aktualnymi potrzebami oraz z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Przystępując do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w celu przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach obszarów wyznaczonych w studium należy w pierwszej kolejności rozwijać istniejące struktury osadnicze, wypełniając zabudową wolne przestrzenie w ramach obszarów zwartej zabudowy, unikając równocześnie tworzenia nowych struktur poza obszarami zurbanizowanymi. W tym etapie należy zminimalizować lub wykluczyć lokalizacje nowej zabudowy na obszarach nie uzbrojonych w drogi oraz infrastrukturę techniczną, w tym co najmniej z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, a każdy taki przypadek rozpatrywać indywidualnie.

4. Zmiana planu może następować w trybie zgodnym z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), w którego zmianie aktu prawa polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów, zaś akt zmieniający może zawierać jedynie przepisy uchylające, przepisy zastępujące lub przepisy uzupełniające przepisy aktu prawa zmienianego.

Oznacza to, że Gmina Rakszawa, posiadająca miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinna jedynie wprowadzać potrzebne zmiany obejmujące:

- wskazane w podejmowanych uchwałach w sprawie przystąpienia do zmiany planu odpowiednie fragmenty obowiązującego planu (w przypadkach zmian w przeznaczeniu terenów oraz parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów) lub - zmiany niektórych ustaleń ogólnych planu miejscowego (zmiany takie dotyczą z reguły treści uchwał i nie wymagają zmian rysunków planu).

5. Należy każdorazowo, przy podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do zmiany planu, rozważyć zasadność powiększenia powierzchni obszaru zainwestowania biorąc za podstawę lokalizację nowej zabudowy względem zabudowy istniejącej, istniejące uzbrojenie terenu lub możliwość oraz koszt dodatkowego uzbrojenia, a także zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych

## 8. HARMONOGRAM DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

### 1. Studium

Należy stwierdzić, że studium jest aktualne w zakresie podziału gminy na obszary funkcjonalne i określenia zasad ich zagospodarowania. Ewentualne jednostkowe zmiany studium mogą być brane pod uwagę w ramach ograniczeń wynikających z bilansu terenów przeznaczonych na zabudowę.

- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa dopuszczalne jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę o funkcji usługowej,

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rakszawa określa wystarczającą ilość terenów o kierunkowym przeznaczeniu na aktywność gospodarczą,

W uchwalonym studium wyznaczono obszary o funkcji mieszkaniowej obejmujące znaczne rezerwy pod nową zabudowę, wobec powyższego w przypadkach kolejnych zmian studium nie należy wyznaczać nowych obszarów o funkcji mieszkaniowej.

W przypadku podjęcia zmiany studium należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 t.j. ze zm.) w zakresie określenia obszarów zagrożenia powodziowego (obszary Q1% i Q10%), obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w wyniku przerwania wałów przeciwpowodziowych oraz obszarów gdzie niebezpieczeństwo powodzi może nastąpić raz na 500 lat (0,2%), a także wprowadzić ujawnione nowe złoża kopaliny.

## 2. Plan miejscowy

Należy uwzględnić możliwość dokonywania dalszych zmian obowiązujących planów miejscowych w niezbędnym zakresie, wynikającym z aktualnych potrzeb oraz wyników analiz, przyjmując za podstawę kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy określone w obowiązującym studium oraz stopień dotychczasowego wykorzystania terenu przeznaczonego pod zabudowę. W przypadku, gdy stopień wykorzystania terenów w danym obrębie jest niewielki, a ilość uzyskanych pozwoleń na budowę jest znikoma, wyznaczanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę jest nieracjonalne.

W przypadku dokonania zmian w obowiązującym planie miejscowym dla wybranych fragmentów poszczególnych obrębów należy w konsekwencji dokonać ujednoczenia tego planu w trybie odrębnych uchwał przyjmujących jednolity tekst planu (wraz z rysunkiem), z uwzględnieniem zastosowania aktualnych map cyfrowych.