

17. 04. 2026

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

Nr rejestru

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MASŁÓW

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 i 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 ze zm.), Rada Gminy Masłów uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Masłów w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów, stwierdza się:

1. aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów,
2. aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Masłów,
3. potrzebę kontynuacji prac nad planem ogólnym gminy Masłów – w związku z reformą planowania przestrzennego,
4. potrzebę kontynuacji prac nad aktualizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem aktualnych wniosków i potrzeb rozwoju przestrzennego gminy Masłów.

§ 2. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 – „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Masłów w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Masłów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

AKCEPTUJĘ

Masłów, dnia.....

podpis.....

WÓJT
mg Tomasz Lat

Iwona Kowalska

Rada Prawny
KL-K-877

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MASŁÓW

**W CELU OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY MASŁÓW**



MASŁÓW, KWIECIEŃ 2026 R.

OPRACOWAŁ: MGR INŻ. DAMIAN MALESZAK

DAMKAR DAMIAN MALESZAK
UL. OLSZEWSKIEGO 6
25-663 KIELCE



Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

2

1	WPROWADZENIE.....	4
2	CEL OPRACOWANIA.....	5
3	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	5
4	ANALIZA DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH	6
5	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH.....	27
6	WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28
7	WNIOSKI	29
8	SPIS TABEL I RYCIN	31

1 Wprowadzenie

Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Masłów w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów”, zwaną dalej „analizą”, zostały rozpoczęte na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zwaną dalej „ustawą”, która dnia 24 września 2023 r. otrzymała nowe brzmienie, nadane ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zwaną dalej „reformą”. Zgodnie z obowiązującym przed ww. zmianami legislacyjnym brzmieniem art. 32 ustawy, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Reforma z dnia 7 lipca 2023 r. wprowadziła szereg istotnych zmian w regulacjach dot. prowadzenia polityki przestrzennej w gminach, w tym m.in. obowiązek opracowywania przez samorzady nowego instrumentu planistycznego w postaci planów ogólnych, które docelowo mają zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 65 ust. 1 reformy, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r. W związku z powyższym, plany ogólne będą sporządzane przez gminy na podstawie regulacji zawartych w art. 13a-13m ustawy, przy czym do chwili wejścia w życie planu ogólnego, obowiązujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowują moc i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Obecnie obowiązujący art. 32 ustawy odnosi się do już planów ogólnych, przy czym, zgodnie z art. 64 ust. 2 reformy „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”

W związku z powyższym oraz z uwagi na fakt, że gmina Masłów nie posiada jeszcze obowiązującego planu ogólnego, niniejsza analiza dotyczy m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 32 ustawy, wyniki przeprowadzonych analiz przedstawiane są radzie gminy co najmniej raz w czasie kadencji, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Po zapoznaniu się z wynikami analiz, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych,

a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy, tzn. rozpoczyna pracę nad zmianą przedmiotowych dokumentów planistycznych. Jednocześnie rozpoczęcie nowych procedur zmian studium jest istotnie ograniczone przepisami przejściowymi reformy planowania przestrzennego.

2 Cel opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to instrumenty planistyczne służące do realizacji polityki przestrzennej przez samorząd. Są to dokumenty przyjmowane w drodze uchwał, które nierzadko obowiązują przez wiele lat - najczęściej do momentu ich kolejnej aktualizacji. Przez lata ich funkcjonowania mogą zachodzić zmiany wpływające na aktualność zawartych w nich wytycznych dot. zagospodarowania przestrzennego, np.: zmiany w zakresie potrzeb mieszkańców i inwestorów co do zasad zagospodarowania terenów, zmiany w zakresie stopnia zainwestowania gruntów, zmiany w zakresie przepisów prawnych regulujących zasady planowania przestrzennego. Celem niniejszego opracowania jest diagnoza powyższych zmian, która może posłużyć do aktualizacji polityki przestrzennej samorządu. Prowadzenie polityki przestrzennej jest jednym z zadań własnych gminy, którego podstawą jest dążenie do zachowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Sporządzenie przedmiotowych analiz jest więc niezbędne do uzyskania wytycznych dla prawidłowej realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego gminy.

W niniejszej analizie przebadano obowiązujące Studium oraz plany miejscowe, a także wydane od stycznia 2019 r. do marca 2025 r. decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, pozwolenia na budowę oraz wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych i Studium na terenie gminy Masłów.

Poprzednia analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Masłów została przyjęta Uchwałą Nr XII/71/2011 Rady Gminy Masłów z dnia 29 września 2011 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów.

3 Przedmiot opracowania

W niniejszym opracowaniu:

- dokonano oceny aktualności Studium i planów miejscowych, wskazano obszary wymagające podjęcia działań planistycznych i opracowano wieloletni program ich wdrażania;

- dokonano analizy złożonych w okresie od stycznia 2019 r. do końca marca 2025 r. wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych i Studium w celu diagnozy potrzeb mieszkańców oraz inwestorów co do zasad zagospodarowania terenów;
- dokonano analizy wydanych w okresie od stycznia 2019 r. do końca marca 2025 r. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę w celu scharakteryzowania ruchu budowlanego w gminie.

4 Analiza dokumentów planistycznych

4.1. Dokumenty planistyczne obowiązujące

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów

Na terenie całej gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów przyjęte Uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze gminy Masłów obowiązują 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym zmiany jednostkowe planów), które pokrywają 99,8 % powierzchni gminy. Plany obowiązują na obszarze poszczególnych sołectw lub na wybranych nieruchomościach. Obszary w gminie, które nie są objęte planami to pojedyncze nieruchomości lub skupiska działek ewidencyjnych, na których zostało wydane rozstrzygnięcie nadzorcze unieważniające plan w danej części.

Tab. 1 Wykaz obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych (mpzp)

Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego publikującego uchwałę	Rodzaj planu	Oznaczenie na załączniku graficznym
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Barcza na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr L/501/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 21.06.2018 r.	Poz. 2773 Z dn. 6 sierpnia 2018 r.	plan dla części gminy	1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr II/12/2018 Rady Gminy Masłów z dnia 29.11.2018 r.	Poz. 460 Z dn. 16 stycznia 2019 r.	plan dla części gminy	2
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr V/70/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 28.02.2019 r.	Poz. 1963 Z dn. 26 kwietnia 2019 r.	plan dla części gminy	3
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchołnice-Scholasteria na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr VI/69/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 28.02.2019 r.	Poz. 1961 Z dn. 26 kwietnia 2019 r.	plan dla części gminy	4
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr IX/113/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 27.06.2019 r.	Poz. 3339 Z dn. 30 sierpnia 2019 r.	plan dla części gminy	5

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Masłów

Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego publikującego uchwałę	Rodzaj planu	Oznaczenie na załączniku graficznym
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr IX/111/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 27.06.2019 r.	Poz. 3336 Z dn. 30 sierpnia 2019 r.	plan dla części gminy	6
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr IX/112/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 27.06.2019 r.	Poz. 3338 Z dn. 30 sierpnia 2019 r.	plan dla części gminy	7
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów.	Uchwała Nr XI/126/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 19.09.2019 r.	Poz. 3662 Z dn. 24 września 2019 r.	zmiana części planu – zmiana tekstowa	8
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów.	Uchwała Nr XI/127/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 19.09.2019 r.	Poz. 3663 Z dn. 24 września 2019 r.	zmiana części planu – zmiana tekstowa	9
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciekoty na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XI/128/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 19.09.2019 r.	Poz. 3911 Z dn. 9 października 2019 r.	plan dla części gminy	10
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XII/144/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 24.10.2019 r.	Poz. 4117 Z dn. 31 października 2019 r.	plan dla części gminy	11

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Masłów

Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego publikującego uchwałę	Rodzaj planu	Oznaczenie na załączniku graficznym
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XVII/176/2020 Rady Gminy Masłów z dnia 30.01.2020 r.	Poz. 884 Z dn. 19 lutego 2020 r.	plan dla części gminy	12
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchoć Kaptułe na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XVII/179/2020 Rady Gminy Masłów z dnia 30.01.2020 r.	Poz. 885 Z dn. 19 lutego 2020 r.	plan dla części gminy	13
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XVII/177/2020 Rady Gminy Masłów z dnia 30.01.2020 r.	Poz. 974 Z dn. 25 lutego 2020 r.	plan dla części gminy	14
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XXXVI/366/2021 Rady Gminy Masłów z dnia 23.09.2021 r.	Poz. 3225 Z dn. 6 października 2021 r.	plan dla części gminy	15
Zmiana nr 1 w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciekoty na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XLV/460/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28.04.2022 r.	Poz. 1988 Z dn. 27 maja 2022 r.	zmiana części planu	16
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XLV/459/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28.04.2022 r.	Poz. 1822 Z dn. 6 maja 2022 r.	plan dla części gminy	17

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Masłów

Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego publikującego uchwałę	Rodzaj planu	Oznaczenie na załączniku graficznym
Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XLIX/503/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28.09.2022 r.	Poz. 3386 Z dn. 5 października 2022 r.	zmiana części planu	18
Zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniówka na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XLIX/504/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28.09.2022 r.	Poz. 3387 Z dn. 5 października 2022 r.	zmiana części planu	19
Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Domaszowice na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XLIX/502/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28.09.2022 r.	Poz. 3526 Z dn. 12 października 2022 r.	zmiana części planu	20
Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 1	Uchwała Nr LVIII/585/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 27.04.2023 r.	Poz. 2170 Z dn. 10 maja 2023 r.	zmiana części planu	21
Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dolina Marczakowa na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr LVIII/599/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 31.05.2023 r.	Poz. 2552 Z dn. 13 czerwca 2023 r.	zmiana części planu	22
Zmiana nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów – obszar nr 2	Uchwała Nr LXIX/705/2024 Rady Gminy Masłów z dnia 28.03.2024 r.	Poz. 1601 Z dn. 10 kwietnia 2024 r.	zmiana części planu	23

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

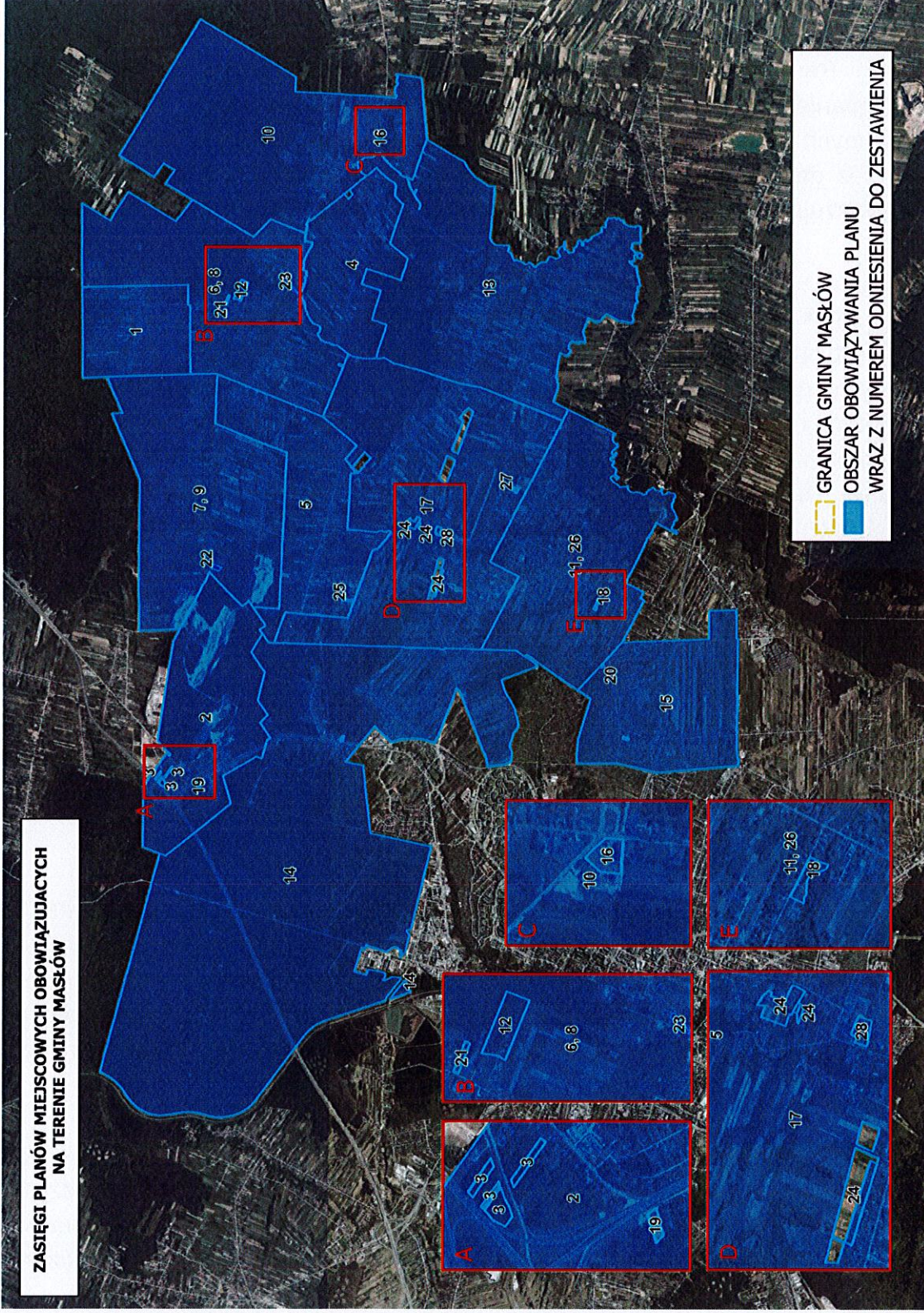
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Masłów

Nazwa planu	Uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia mpzp lub jego zmiany	Nr Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego publikującego uchwałę	Rodzaj planu	Oznaczenie na załączniku graficznym
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr IV/35/2024 Rady Gminy Masłów z dnia 27.06.2024 r.	Poz. 2641 Z dn. 4 lipca 2024 r.	plan dla części gminy	24
Zmiana Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XXVII/186/2025 Rady Gminy Masłów z dnia 27.11.2025 r.	Poz. 4225 Z dnia 11 grudnia 2025 r.	zmiana części planu	25
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XV/114/2025 Rady Gminy Masłów z dnia 30.01.2025 r.	Poz. 534 Z dnia 05 lutego 2025 r.	zmiana części planu	26
Zmiana Nr 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr XXVII/187/2025 Rady Gminy Masłów z dnia 27.11.2025 r.	Poz. 4226 Z dnia 11 grudnia 2025 r.	zmiana części planu	27
Zmiana nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów	Uchwała Nr VII/51/2024 Rady Gminy Masłów z dnia 05.09.2024 r.	Poz. 3301 Z dnia 13 września 2024 r.	zmiana części planu	28

źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez UG Masłów

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Ryc. 1 Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe



źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez UG Masłów

4.2. Analiza aktualności Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument sporządzany przez każdą gminę na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Reforma planowania przestrzennego przyjęta ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, utrzymuje w mocy obowiązujące studia do momentu przyjęcia przez gminę planu ogólnego, jednak nie później niż do dnia 30 czerwca 2026 r. Obowiązujące studia mogą być zmieniane pod następującymi warunkami:

- wystąpiono ze sporządzanymi dokumentami o opinie i uzgodnienia przed wejściem w życie reformy, tj. przed dniem 24 września 2023 r.;
- zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 ze zm.).

Zgodnie z przepisami przejściowymi reformy, obowiązujące studia będą wiążące przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadkach gdy:

- procedura planistyczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została rozpoczęta i zakończona przed wejściem w życie planu ogólnego (przed utratą mocy studium);
- procedura planistyczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została rozpoczęta przed wejściem i zakończona po wejściu w życie planu ogólnego (po utracie mocy studium), przy czym ogłoszenie o wyłożeniu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu zostało opublikowane przed wejściem w życie planu ogólnego (przed utratą mocy studium).

Mając na uwadze powyższe, obowiązujące Studium może stanowić podstawę do prowadzenia polityki przestrzennej gminy jeszcze przez wiele miesięcy, przy czym długość tego okresu uzależniona będzie od terminu wejścia w życie planu ogólnego (najpóźniej do dnia 30 czerwca 2026 r.) lub etapu procedury planistycznej sporządzanego planu miejscowego.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Studium to dokument strategiczny, określający politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Prowadzenie polityki przestrzennej jest jednym z zadań własnych gminy, wynikającym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zgodnie z którym gmina zaspokaja zbiorowe potrzeby wspólnoty, w tym obejmujące sprawy ładu przestrzennego. Studium jest jednym z trzech podstawowych narzędzi gminy, obok miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji ustalających warunki zabudowy (decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego), umożliwiającym realizację celów polityki przestrzennej gminy, przy czym nie jest ono aktem prawa miejscowego. Studium może stanowić również podstawę do tworzenia programów inwestycyjnych, strategii rozwoju gminy oraz innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią. Studium zawiera wytyczne, np. co do poszczególnych przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania terenów, zasad ochrony środowiska lub zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, które są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Wytyczne te, co do zasady, są o dużo mniejszej szczegółowości, aniżeli te, zapisywane w planach miejscowych i stanowią ogólne standardy, które winne być uwzględniane i uszczegóławiane w sporządzanych planach miejscowych. Zawartość studium szczegółowo określona jest w art. 10 ustawy. Wymogi dotyczące stosowanych w studium oznaczeń, nazewnictwa, a także skali i podkładów mapowych określone zostały w Rozporządzeniu 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)¹.

Obecnie w gminie Masłów obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r.

4.3. Zgodność ustaleń Studium z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące Studium zostało sporządzone w trakcie obowiązywania ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od uchwalenia Studium do czasów reformy systemu planowania przestrzennego, doszło do zmian bądź wprowadzenia nowych ustaw oraz rozporządzeń, m.in.:

¹ Do procedur dot. studiów wszczętych od 24 grudnia 2021 stosuje się Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, która wprowadziła obowiązek uwzględniania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ich uzgodnienia z Wodami Polskimi;
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, która wprowadziła obowiązek uwzględnienia wymagań osób ze szczególnymi potrzebami;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które określiło przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- Ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła następujące zmiany:
 - Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 traci moc,
 - uszczegółowienie zakresu diagnozy (art. 10a ust. 1),
 - uchylene w art. 10 ust. 2 pkt 16 dot. określania obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym;
- Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła następujące zmiany:
 - zmiana mocy odnawialnych źródeł energii, których rozmieszczenie należy wskazać w studium – z „mocy przekraczającej 100 kW”, zmieniono na „moc większą niż 500 kW”;
 - w studium nie określa się wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641) oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw przeprowadzono reformę systemu planowania przestrzennego w Polsce.

Z uwagi na fakt, że w treści ustawy po reformie z dnia 7 lipca 2023 r. brak jest wytycznych co do zawartości Studium, tab. 2 i 3 zawierają analizy zgodności (aktualności) zapisów Studium w odniesieniu do brzmienia ustawy sprzed nowelizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami przejściowymi w tym zakresie.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

W poniższej tabeli zaprezentowano analizę zgodności (aktualności) zapisów Studium z art. 10 ust. 1 ustawy sprzed reformy z dn. 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

Tab. 2 Analiza zgodności (aktualności) zapisów Studium z art. 10 ust. 1 ustawy

art. 10 ust. 1 pkt:	zakres uwarunkowań wymagany przy sporządzaniu studium (art. 10 ust. 1)	ustalenia studium	
		aktualność: „+” - aktualne „-” - nieaktualne	uwagi
1)	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	+	brak
2)	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	+	brak
2a)	diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	+	brak
3)	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	+	brak
4)	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	+	brak
4a)	rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	+	Brak audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego. Do jego sporządzenia przystąpiono wraz z Uchwałą Nr 2015/20 z dnia 22 kwietnia 2020 r.
5)	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	+/-	Brak informacji dot. zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. została przyjęta po dacie uchwalenia Studium.
6)	zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	+	brak
7)	potrzeby i możliwości rozwoju gminy	+	brak
8)	stan prawny gruntów	+	brak
9)	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	+	brak
10)	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	+	brak
11)	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	+	W gminie nie udokumentowano kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
12)	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów	+	brak

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

art. 10 ust. 1 pkt:	zakres uwarunkowań wymagany przy sporządzaniu studium (art. 10 ust. 1)	ustalenia studium	
		aktualność: „+” - aktualne „-” - nieaktualne	uwagi
	odrębnych		
13)	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	+	brak
14)	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	+	brak
15)	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	+	brak

źródło: opracowanie własne

W poniższej tabeli zaprezentowano analizę zgodności (aktualności) zapisów Studium z art. 10 ust. 2, 2a, 3a ustawy sprzed reformy z dn. 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

Tab. 3 Analiza zgodności (aktualności) zapisów Studium z art. 10 ust. 2, 2a, 3a ustawy

art. 10 ust.:	zakres kierunków rozwoju przestrzennego wymagany przy sporządzaniu studium (art. 10 ust. 2, 2a, 3a)	ustalenia studium	
		aktualność: „+” - aktualne „-” - nieaktualne	uwagi
2. pkt 1)	określenie, uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy	+	Na obszarze województwa świętokrzyskiego nie funkcjonuje audyt krajobrazowy.
2. pkt 3)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	+	W związku z brakiem uzdrowisk na terenie gminy, nie określono dla nich kierunków.
2. pkt 4)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	+	brak
2. pkt 5)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	+	brak
2. pkt 6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	+	brak
2. pkt 7)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	+	brak
2. pkt 8)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także	+	Studium nie ustala obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

art. 10 ust.:	zakres kierunków rozwoju przestrzennego wymagany przy sporządzaniu studium (art. 10 ust. 2, 2a, 3a)	ustalenia studium	
		aktualność: „+” - aktualne „-” - nieaktualne	uwagi
	obszary przestrzeni publicznej		
2. pkt 9)	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	+	Studium nie ustala obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy oraz gruntów leśnych wymagających zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.
2. pkt 10)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	+	brak
2. pkt 11)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	+	W gminie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
2. pkt 12)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	+	brak przedmiotowych obszarów na terenie gminy
2. pkt 13)	obszary pomników zagłady i stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	+	brak przedmiotowych obszarów na terenie gminy
2. pkt 14)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	+	W studium nie przewidziano przedstawiania wskazanych obszarów.
2. pkt 14a)	obszary zdegradowane	+	W studium nie przewidziano przedstawiania wskazanych obszarów.
2 pkt 15)	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	+/-	Na terenie gminy nie rejestruje się terenów zamkniętych. Kwestie uszczegóławiające dot. stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych weszły w życie po uchwaleniu studium.
2a pkt 1), 2)	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	+/-	W studium nie przewiduje się przedstawiania obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW. Zmiana mocy z 100 kW na 500 kW została wprowadzona po przyjęciu Studium.
3a	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	+	W studium nie wyznacza się obszarów obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .

źródło: opracowanie własne

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów spełnia większość wymagań wynikających z art. 10 ust. 1, 2, 2a i 3 a ustawy (Dz.U. 2023 poz. 977). Za nieaktualne w części uznaje się zapisy Studium dot.:

- art. 10 ust. 1 pkt. 5 – informacje dot. zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. została przyjęta po dacie uchwalenia Studium;
- art. 10 ust. 2 pkt. 15 – stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- art. 2a pkt 1, 2 – w studium odniesiono się do kwestii obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW. Zmiana mocy z 100 kW na 500 kW została wprowadzona po przyjęciu Studium.

Przedstawione nieaktualności wynikają ze zmian w ustawie, które zostały wprowadzone po uchwaleniu studium.

Powyższe nie oznacza, że obowiązujące Studium jest dokumentem wadliwym, który nie może funkcjonować w obiegu prawnym. Brak aktualności Studium w przedmiotowym zakresie nie wpływa na aktualność głównych wytycznych rozwoju przestrzennego gminy, w związku z czym, może ono stanowić podstawę do sporządzania nowych planów miejscowych, w zakresie i terminie dopuszczonym przez przepisy przejściowe reformy planowania przestrzennego. Ponadto, w związku z przeprowadzoną reformą planowania przestrzennego, brak jest możliwości rozpoczęcia nowych procedur dot. Studium, w celu zaktualizowania jego zapisów. Niezależnie od powyższego, Studium może stanowić materiał pomocniczy przy sporządzaniu planu ogólnego.

4.4. Ocena Studium w odniesieniu do dokumentów strategicznych wyższego rzędu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to dokument uwzględniający zasady określone w strategii rozwoju województwa, planie zagospodarowania województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Każdy projekt studium przekazywany jest do opiniowania i uzgadniania z różnymi instytucjami, które weryfikują zgodność projektu z dokumentami szczebla lokalnego, wojewódzkiego i krajowego.

Analiza obowiązującego Studium wykazała, że odnosi się ona do:

- nieobowiązującej Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020 r., przyjętej Uchwałą Nr XXXIII/589/13 z dnia 16 lipca 2013 r.;
- nieobowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Masłów w latach 2008-2020.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Studium zostało przyjęte uchwałą nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r. i nie zawiera informacji z obowiązujących dokumentów szczebla gminnego i wojewódzkiego, przyjętych po dacie uchwalenia Studium.

4.5. Analiza aktualności planów miejscowych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to dokument sporządzany przez gminę na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to narzędzie do bezpośredniej realizacji przez samorząd polityki przestrzennej, poprzez określenie przeznaczeń terenów oraz ich sposobów zabudowy i zagospodarowania. Ponadto, plan miejscowy określa m.in. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan miejscowy, w odróżnieniu do studium, jest aktem prawa miejscowego, w związku z czym, jego ustalenia są wiążące przy wydawaniu pozwoleń na budowę. Na etapie sporządzenia planu miejscowego można dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne. Mając na uwadze powyższe, plan miejscowy ma bezpośredni wpływ na możliwości inwestycyjne danej gminy. Gmina Masłów realizuje politykę przestrzenną w oparciu o plany miejscowe, które pokrywają ok. 99,8 % powierzchni gminy.

Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe zostały przyjęte pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawartość planów miejscowych sporządzonych na podstawie ustawy z 2003 r. szczegółowo określona jest w art. 15 ust. 2 ustawy. Wymogi dotyczące stosowanych w planach miejscowych oznaczeń, nazewnictwa, a także skali i podkładów mapowych określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587)². W czasie obowiązywania na terenie gminy wszystkich planów miejscowych, przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie były poddawane różnym nowelizacjom. Zmiany dotyczyły zarówno zasad, jak i trybu sporządzania tych dokumentów. Żadna z przedmiotowych zmian w przepisach nie narzucała konieczności aktualizacji obowiązujących planów miejscowych. Plany miejscowe muszą być zgodne z prawem w momencie ich uchwalania, a zgodność przyjętego dokumentu z obowiązującymi przepisami badana jest przez organ nadzoru wojewody. Mając na uwadze powyższe, brak jest

² Do procedur dot. planów miejscowych wszczętych od 24 grudnia 2021 stosuje się Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

konieczności aktualizacji obowiązujących już planów miejscowych z powodu dotychczasowych nowelizacji ustawy. O konieczności aktualizacji obowiązujących planów miejscowych mogą przesądzać zmiany przepisów lub uwarunkowań, które mogą mieć istotny wpływ na dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.

4.6. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium. Ponadto, zgodnie z art. 20 ustawy, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Mając na uwadze powyższe, każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być sporządzany z uwzględnieniem wytycznych planistycznych zawartych w studium gminy. Istotną kwestią w kontekście realizacji polityki przestrzennej w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest reforma planowania przestrzennego przyjęta ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. Zgodnie z przepisami przejściowymi reformy, obowiązujące studia będą wiążące przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadkach gdy:

- procedura planistyczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została rozpoczęta i zakończona przed wejściem w życie planu ogólnego (przed utratą mocy studium);
- procedura planistyczna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została rozpoczęta przed wejściem i zakończona po wejściu w życie planu ogólnego (po utracie mocy studium), przy czym ogłoszenie o wyłożeniu sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu zostało opublikowane przed wejściem w życie planu ogólnego (przed utratą mocy studium).

Po utracie mocy przepisów przejściowych, nowe plany miejscowe będą mogły być sporządzane tylko i wyłącznie na podstawie planu ogólnego, który będzie dokumentem różniącym się od Studium zawartością oraz wytycznymi dot. planowania przestrzennego w gminie, co może mieć wpływ np.: na ilość terenów budowlanych na terenie gminy.

4.7. Analiza wniosków do aktów planowania przestrzennego

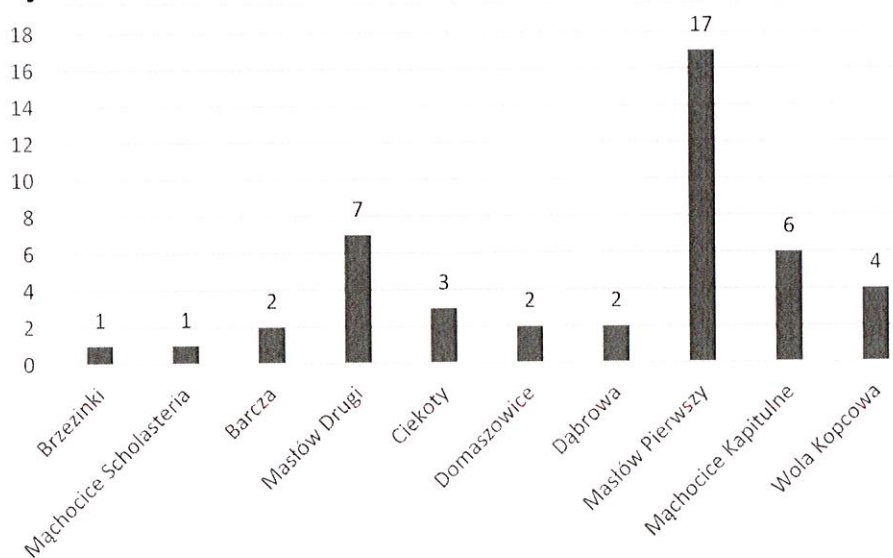
Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

W trakcie obowiązywania aktów planowania przestrzennego (miejscowe plany, studium), mieszkańcy oraz inwestorzy mają możliwość składania wniosków w sprawie zmiany zagospodarowania działek. Są one rozpatrywane w trakcie procedury sporządzania danego opracowania planistycznego. Analiza wniosków składanych do aktów planowania przestrzennego bądź ich zmian, stanowi jeden z elementów oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy. Ich opracowanie pozwala na poznanie zapotrzebowań oraz wskazanie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W gminie Masłów od stycznia 2019 r. do marca 2025 r. złożono łącznie 45 wniosków dotyczących ustaleń planów miejscowych oraz 2 wnioski dotyczące ustaleń Studium gminy. W przedmiotowych wnioskach najczęściej składano prośby o zmianę przeznaczenia danej działki na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto, pojedyncze wnioski dotyczyły wyznaczenia terenów usługowych, rekreacyjno-letniskowych czy korekty przebiegu drogi lub parametrów urbanistycznych. Część analizowanych próśb (12) zostało rozpatrzonych w procedurach zmian jednostkowych planów miejscowych.

Najwięcej z analizowanych wniosków zostało złożonych dla terenów położonych w sołectwie Masłów Pierwszy (17) oraz Masłów Drugi (7) – są to miejscowości wyróżniające się zwiększonym ruchem inwestycyjnymi w porównaniu do pozostałych części gminy. Kolejne wyróżniające się pod względem ilości wniosków do aktów planowania przestrzennego sołectwa to Mąchocice Kapitulne (6), Wola Kopcowa (4) oraz Ciekoty (3).

Ryc.2 Wnioski złożone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych sołectw



źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez UG Masłów

4.8. Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Gmina Masłów realizuje politykę przestrzenną w oparciu o plany miejscowe, które pokrywają ok. 99,8 % powierzchni gminy. Decyzje ustalające warunki zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy wydawane są w znikomej ilości, ponieważ dotyczą niewielkich obszarów inwestycyjnych, które nie posiadają pokrycia planami miejscowymi. W przedmiotowych decyzjach administracyjnych ustalane są wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wymagania dotyczące m.in.: linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połączeń dachowych).

W gminie Masłów od stycznia 2019 r. do marca 2025 r. wydane zostały jedynie 3 decyzje o warunkach zabudowy – 2 decyzje zostały wydane w 2019 r. oraz 1 decyzja została wydana w 2020 r. – wszystkie dotyczyły obrębu Domaszowice.

Tab. 4 Liczba wydanych decyzji o warunki zabudowy

Obręb	Rok							suma
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*	
Domaszowice	2	1	0	0	0	0	0	3

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Suma	2	1	0	0	0	0	0	3
------	---	---	---	---	---	---	---	---

*Liczba decyzji wydanych do końca marca 2025 r.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Masłów

Z analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy 2 z nich dotyczyły inwestycji polegających na budowie budynków mieszkalnych, natomiast 1 decyzja dotyczyła budowy gazociągu z przyłączem.

W tych samych analizowanych latach wydano 5 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, które dotyczyły budowy gazociągu średniego ciśnienia na działkach znajdujących się w obrębie Domaszowice.

Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy jak i lokalizacji inwestycji celu publicznego jest znikoma ze względu na to, że gmina w 99,8 % jej powierzchni pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wydane decyzje dotyczą gruntów co do których zostało wydane rozstrzygnięcie nadzorcze unieważniające plan miejscowy w danej części.

4.9. Analiza decyzji o pozwoleniu na budowę

Decyzje o pozwoleniu na budowę są jednym z następstw prowadzenia przez gminę polityki przestrzennej. Są to rozstrzygnięcia zezwalające na rozpoczęcie i realizację zamierzeń inwestycyjnych inwestorów. Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, decyzje te wydawane są przez organy architektoniczno-budowlane (starostwa powiatowe lub miasta na prawach powiatu), z uwzględnieniem zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lub w przypadku braku planów miejscowych, z uwzględnieniem decyzji ustalających warunki zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Charakterystyka wydanych pozwoleń na budowę obrazuje intensywność oraz rodzaj realizowanych inwestycji, co pozwala określić ruch budowlany w gminie. Ponadto, ilość i rodzaj wydanych pozwoleń na budowę może stanowić podstawę do ustalenia stopnia wykorzystania terenów budowlanych lub do określenia zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

W latach od stycznia 2019 r. do końca marca 2025 r. łącznie wydano 798 decyzji o pozwoleniu na budowę. Najwięcej pozwoleń na budowę wydano w 2020 r. – 160, co stanowi ok. 20,05 % wszystkich decyzji z omawianego okresu. Dużą ilość wydanych pozwoleń wydano również w 2021 i 2022 roku - odpowiednio 155 oraz 138 sztuk.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Tab. 5 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach

Lp.	Rok	Liczba wydanych pozwoleń na budowę
1.	2019	120
2.	2020	160
3.	2021	155
4.	2022	138
5.	2023	85
6.	2024	110
7.	2025*	30
suma		798

*Liczba decyzji wydanych do końca marca 2025 r.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl>

Tab. 6 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach z podziałem na obręb

Obręb	Rok							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*	suma
Barcza	1	3	3	4	0	2	0	13
Brzezinki	6	13	11	7	2	3	0	42
Ciekoły	9	12	8	11	6	7	7	60
Dąbrowa	14	17	11	17	6	7	3	75
Domaszowice	27	46	31	17	13	20	4	158
Masłów Drugi	14	11	18	9	8	9	1	70
Masłów Pierwszy	17	20	19	24	23	21	8	132
Mąchocice Kapitulne	5	15	8	6	7	9	2	52
Mąchocice-Scholasteria	1	1	2	4	1	5	1	15
Wola Kopcowa	26	22	44	39	19	27	4	181
Suma	120	167	155	138	85	110	30	798

*Liczba decyzji wydanych do końca marca 2025 r.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl>

Z analizowanych w badanym okresie 798 pozwoleń na budowę, 553 (ok. 69,30 % wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę) dotyczy inwestycji związanych z realizacją budynków mieszkalnych, w tym budynków nowych oraz rozbudowy i nadbudowy już istniejących. Na drugim miejscu znajdują się pozwolenia związane z realizacją budynków gospodarczych w tym garaży - 76 decyzji tj. 9,52 % wszystkich pozwoleń. Kolejne miejsce zajmują decyzje wydane na budowę budynków usługowych - 24 decyzje tj. ok. 3% wszystkich pozwoleń. Na realizację budynków

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

mieszkalno – usługowych na przestrzeni badanych lat wydano 3 decyzje, tj. ok. 0,38 % wszystkich pozwoleń. 1 decyzja została wydana na inwestycje związane z instalacją fotowoltaiczną, co stanowi ok. 0,13 % wszystkich wydanych decyzji. Pozostałe pozwolenia w ilości 141 sztuk, stanowiące ok. 17,67 % wszystkich decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczą realizacji innych procesów inwestycyjnych wymagających pozwolenia na budowę, m.in. np. budowa przepustu na rzece, budowa drogi, muru oporowego, zbiornika retencyjnego wody opadowej i roztopowe, budynku rekreacji indywidualnej, budowa zespołu budynków rekreacji i odnowy biologicznej z częścią hotelową, budowa placu zabaw, budowa pomnika, budowa budynku Leśnej Bazy Lotniczej, instalacje sieci wodociągów, bądź inwestycje elektroenergetyczne, z czego 67 decyzji wydano na budowę instalacji gazowej z czego największą ilość zezwoleń przydzielono w miejscowości Domaszowice w liczbie 48 sztuk, z których 32 wydano w samym 2020 roku.

Tab. 7 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach z podziałem na rodzaj inwestycji

Lp.	Rok	Budynki mieszkalne	Budynki usługowe	Budynki mieszkalno-usługowe	Budynki Gospodarcze	Budynki wielorodzinne	Fotowoltaika	Pozostałe inwestycje
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2019	82	3	0	8	0	0	27
2.	2020	98	5	0	12	0	0	45
3.	2021	118	2	1	12	0	0	22
4.	2022	90	6	0	18	0	1	23
5.	2023	61	3	0	13	0	0	8
6.	2024	85	3	1	11	0	0	10
7.	2025*	19	2	1	2	0	0	6
Suma		553	24	3	76	0	1	141

*Liczba decyzji wydanych do końca marca 2025 r.

źródło: opracowanie własne na podstawie danych z <https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl>

W analizowanym okresie, najwięcej pozwoleń na budowę zostało wydanych w obrębie Wola Kopcowa – 181 wydanych decyzji – obręb ten wyraźnie dominuje nad pozostałymi obrębami pod względem ruchu budowlanego. Na drugim miejscu plasuje się miejscowość Domaszowice – 158 wydanych decyzji, a na trzecim Masłów Pierwszy – 132 wydanych decyzji. Spadek liczby wydanych pozwoleń na budowę w porównaniu do lat poprzednich obrazuje zmniejszenie ruchu inwestycyjnego w gminie. Aby poprawić warunki do powstawania nowych inwestycji, zasadna jest kontynuacja aktualizacji obowiązujących planów miejscowych lub rozpoczęcia procedur planistycznych na obszarach dotychczas nieobjętych planami miejscowymi.

5 Ocena postępów w opracowywaniu dokumentów planistycznych

Od ostatniej edycji analizy z 29 września 2011 r. samorząd gminy Masłów dokonał aktualizacji obowiązujących na terenie całej gminy aktów planowania przestrzennego i w latach 2018 – 2025 przyjął 16 nowych planów miejscowych o powierzchni ok. 8525 ha oraz 6 zmian planów miejscowych o łącznej powierzchni ok. 3,46 ha. Obecnie, opracowywane są następujące plany miejscowe lub ich zmiany, których procedury rozpoczęły się następującymi uchwałami intencyjnymi:

- Uchwała Nr XXV/279/2020 Rady Gminy Masłów z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Masłów,
- Uchwała Nr XLIX/505/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów,
- Uchwała Nr XLIX/506/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 28 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Brzezinki na terenie gminy Masłów,
- Uchwała Nr LII/551/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów,
- Uchwała Nr LII/549/2022 Rady Gminy Masłów z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Drugi na terenie gminy Masłów,
- Uchwała Nr LVII/588/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Kopcowa na terenie gminy Masłów,
- Uchwała Nr LVII/586/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mąchocice Kapitulne na terenie gminy Masłów,
- Uchwała Nr LVII/587/2023 Rady Gminy Masłów z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

- zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów,
- Uchwała Nr X/74/2024 Rady Gminy Masłów z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów,
 - Uchwała Nr X/73/2024 Rady Gminy Masłów z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Masłów Pierwszy na terenie gminy Masłów,
 - Uchwała Nr X/70/2024 Rady Gminy Masłów z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciekoty na terenie gminy Masłów.

Uchwałą nr XXVIII/253/2016 Rady Gminy Masłów z dnia 25 listopada 2016 r. samorząd przyjął nową edycję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów. Od momentu przyjęcia nowej edycji Studium, gmina podjęła 4 uchwały rozpoczynające zmiany ww. dokumentu. Ich zakończenie będzie możliwe, jeśli przed dniem wejścia w życie reformy tj. przed dniem 24 września 2023 r., wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów przedmiotowych zmian.

Gmina reaguje na zmiany potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, zakończając trwające oraz rozpoczynając nowe procedury planistyczne, przy czym istnieją pewne obszary gminy, które mogą być nie do końca dostosowane do istniejących potrzeb wynikających z nieuwzględnionych wniosków. Obecnie, ze względu na przepisy przejściowe reformy planowania przestrzennego, brak jest możliwości uruchomienia nowych procedur dot. zmian Studium, za wyjątkiem zmian dot. wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub zmian dot. działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

6 Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

Po przeprowadzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przedstawia się wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 8 Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

lata	zadanie
2026-2027	Zakończenie trwających procedur planistycznych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2026-2027	Sporządzenie planu ogólnego – w związku z reformą planowania przestrzennego.
2027-2030	Sporządzanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie aktualnych potrzeb gminy, uzasadnionych wniosków, z uwzględnieniem Studium/planu ogólnego.

źródło: opracowanie własne

Przy rozpoczynaniu nowych procedur sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę ilość i zasadność wniosków złożonych do danego obszaru, rezerwy terenów budowlanych w Studium/planie ogólnym oraz ramy czasowe wyznaczone przez przepisy przejściowe reformy planowania przestrzennego. Dla terenów szczególnie ważnych dla rozwoju gminy wskazuje się wykonanie zmian jednostkowych planów miejscowych.

7 Wnioski

Niniejsza analiza wykazała:

1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów jest aktualne. Brak aktualności niewielkiej części Studium nie wpływa na ważność głównych wytycznych rozwoju przestrzennego gminy, w związku z czym, może ono stanowić podstawę do sporządzania nowych planów miejscowych, w zakresie i terminie dopuszczonym przez przepisy przejściowe reformy planowania przestrzennego.
2. W związku z wprowadzoną reformą planowania przestrzennego, Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie sporządzonego przez gminę planu ogólnego, lecz nie później niż do dnia 30 czerwca 2026 r. W związku z powyższym, brak jest możliwości rozpoczęcia nowych procedur dot. zmian Studium, za wyjątkiem zmian dot. wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów

strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub zmian dot. działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

3. W związku z wprowadzoną reformą planowania przestrzennego, możliwość sporządzania nowych planów miejscowych na podstawie obowiązującego Studium jest ograniczona w czasie wyznaczonym przez przepisy przejściowe reformy planowania przestrzennego.
4. Gmina Masłów niemal w całości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego co pozwala na prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej gminy.
5. Gmina należycie wypełnia obowiązki wynikające z reformy planowania przestrzennego, uruchamiając procedurę sporządzania planu ogólnego, który stanie się strategicznym dokumentem rozwoju przestrzennego. Na uznanie zasługuje fakt zaktualizowania w latach 2018 – 2024 całości obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

8 Spis tabel i rycin

8.1. Spis tabel

Tab. 1 Wykaz obowiązujących na terenie gminy planów miejscowych (mpzp)	7
Tab. 2 Analiza zgodności (aktualności) zapisów Studium z art. 10 ust. 1 ustawy	16
Tab. 3 Analiza zgodności (aktualności) zapisów Studium z art. 10 ust. 2, 2a, 3a ustawy	17
Tab. 4 Liczba wydanych decyzji o warunki zabudowy	23
Tab. 5 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach	25
Tab. 6 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach z podziałem na obręby	25
Tab. 7 Ilość wydanych pozwoleń na budowę w poszczególnych latach z podziałem na rodzaj inwestycji	26
Tab. 8 Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ...	29

8.2. Spis rycin

Ryc.1 Obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe	12
Ryc.2 Wnioski złożone do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych sołectw	23

Uzasadnienie

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów

Stosownie do wymagań przepisu art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 i 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 ze zm.), w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz, prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy wójt, burmistrz, prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o której mowa powyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Gminna Komisja Urbanistyczno-Archiitektoniczna na posiedzeniu w dniu 17 marca 2026 r. zaopiniowała pozytywnie przedłożoną „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Masłów w celu oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Masłów”. Przedmiotowa analiza wykazała:

1. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłów jest aktualne. Brak aktualności niewielkich części Studium nie wpływa na ważność głównych wytycznych rozwoju przestrzennego gminy, w związku z czym, może ono stanowić podstawę do sporządzania nowych planów miejscowych, w zakresie i terminie dopuszczonym przez przepisy przejściowe reformy planowania przestrzennego.

2. W związku z wprowadzoną reformą planowania przestrzennego, Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie sporządzonego przez gminę planu ogólnego, lecz nie później niż do dnia 30 czerwca 2025 r. W związku z powyższym, brak jest możliwości rozpoczęcia nowych procedur dot. zmian Studium, za wyjątkiem zmian dot. wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub zmian dot. działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

3. W związku z wprowadzoną reformą planowania przestrzennego, możliwość sporządzania nowych planów miejscowych na podstawie obowiązującego Studium jest ograniczona w czasie wyznaczonym przez przepisy przejściowe reformy planowania przestrzennego.

4. Gmina Masłów niemal w całości pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego co pozwala na prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej gminy.

5. Gmina należycie wypełnia obowiązki wynikające z reformy planowania przestrzennego, uruchamiając procedurę sporządzania planu ogólnego, który stanie się strategicznym dokumentem rozwoju przestrzennego. Na uznanie zasługuje fakt zaktualizowania w latach 2018 – 2024 całości obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, podjęcie przedmiotowej Uchwały jest zasadne.