

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Gminy Rząśnia z dnia 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Stróża, Ściegna, Zabrzezie, gmina Rząśnia

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Rząśnia uchwałą Nr XXIX/218/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Stróża, Ściegna, Zabrzezie, gmina Rząśnia.

Przedmiotowy obszar znajduje się na wschód od centralnej części Gminy. Północna część opracowania obejmuje fragment wyrobiska „Pole Szczerców”. Poniżej wyrobiska znajduje się zwarta jednostka osadnicza – miejscowość Stróża. Dominującym rodzajem zabudowy na terenie jest zabudowa zagrodowa i zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Budynki ulokowane są wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W miejscowości Stróża zabudowa mieszkaniowa uzupełniona jest zabudową usługową. Przez południowy fragment terenu przebiega droga wojewódzka nr 483.

Dla obszaru objętego projektem planu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia zatwierdzony uchwałą Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 r.

Głównym celem sporządzenia planu jest doprowadzenie do jego zgodności z uchwalonym we wrześniu 2021 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnia, przyjętym uchwałą Nr XXVII/195/2021 Rady Gminy Rząśnia z dnia 17 września 2021 r.

Dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu.

Projekt Planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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).

Procedura sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Rząśnia w dniu 15 lutego 2022 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rząśnia, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu *przeestrzennym* oraz art. 39, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane na piśmie oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej w terminie do dnia 8 marca 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Rząśni, ul. 1 Maja 37, 98 332 Rząśnia lub na skrzynkę email: gmina@rzasnja.pl.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy w Rząśni nie wpłynął żaden wniosek.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Wójt Gminy Rząśnia dnia 24 marca 2023 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rząśnia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Rząśnia, a także w postaci elektronicznej: bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanych podpisem na adres e-mail urzędu, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia projektu planu, nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 5 maja 2023 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 14 kwietnia 2023 r. o godzinie 14³⁰.

W dniu 14 kwietnia 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Dyskusja odbyła się przy udziale osób zainteresowanych.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 5 maja 2023 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 31 marca 2023 r. do 5 maja 2023 r. do Urzędu Gminy w Rząśni wpłynęła jedna uwaga. Wójt rozpatrzył uwagę decydując o jej częściowym uwzględnieniu i częściowym nieuwzględnieniu. Częściowe uwzględnienie uwagi związane było z uzupełnieniem i korektą zapisów prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 Wójt dokonał analizy konieczności ponowienia uzgodnień wynikających z wprowadzenia zmian do projektu planu w wyniku rozpatrzenia uwag. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, iż wprowadzone zmiany mają charakter wyłącznie porządkowy (informacyjny), nie wywołują żadnych skutków prawnych – brak jest potrzeby przeprowadzania ponownych uzgodnień, jak również ponawiania wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Na sesji w dniu 7 czerwca 2023 r. Rada Gminy Rząśnia zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdziła konieczność dokonania zmian w przedstawiony do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Stróża, Ściegna, Zabrzezie, gmina Rząśnia. Stanowisko umotywowano zamiarem dokonania zmian w zapisach projektu planu dla terenów rolniczych oraz ujednoczeniu tych zapisów dla wszystkich procedowanych planów miejscowych.

Dokonano analizy zakresu niezbędnych do dokonania czynności w związku ze zmianami wprowadzonymi w projekcie planu. Uznano, z uwagi na ograniczony zakres zmian, iż niezbędne jest ponowienie czynności w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, Wójt Gminy Rząśnia dnia 4 sierpnia 2023 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rząśnia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Wójt poinformował o:

- 1) możliwości składania uwag do projektu Planu oraz Prognozy bezpośrednio lub listownie do Urzędu Gminy Rząśnia, a także w postaci elektronicznej: bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanych podpisem na adres e-mail urzędu, z podaniem imienia i nazwiska lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, oznaczenia projektu planu, nieruchomości, której uwaga dotyczy, wyznaczając dzień 18 września 2023 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 25 sierpnia 2023 r. o godzinie 14⁰⁰.

W dniu 25 sierpnia 2023 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Dyskusja odbyła się przy udziale osób zainteresowanych.

Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 18 września 2023 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 14 sierpnia 2023 r. do 18 września 2023 r. do Urzędu Gminy w Rzęśni wpłynęła jedna uwaga. Wójt rozpatrzył uwagę decydując o jej nieuwzględnieniu.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający część tekstową oraz graficzną (będącą załącznikiem do uchwały) wraz z załącznikiem nr 2 – rozstrzygnięciem w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, załącznikiem nr 3 - rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz załącznikiem nr 4 – danymi przestrzennymi został przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Rzęśnia.

Dnia 29 listopada 2023 r. Rada Gminy Rzęśnia podjęła uchwałę Nr XL/347/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Stróża, Ściegna, Zabrzezie, gmina Rzęśnia. Następnie uchwała została przekazana Wojewodzie w celu oceny zgodności z przepisami prawa.

Dnia 11 stycznia 2024 r. Wojewoda Łódzki rozstrzygnięciem nadzorczym Nr PNIK-I.4131.1.2024 stwierdził nieważność powyższej uchwały.

Ze względu na korekty wprowadzone do projektu planu został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w następujący sposób:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, terenów zalesień, zakazu lokalizacji budynków na terenach zalesień, zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymogów w zakresie ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także ochrony powierzchni ziemi;
- 4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie uwzględniono – nie występują w obszarze obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: pasa ochronnego od zwałowiska nadkładu z zakazem zabudowy, obowiązku projektowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznych (dróg publicznych) z zastosowaniem uniwersalnego projektowania;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez częściowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania oraz umożliwienie realizacji nowych inwestycji, w szczególności wykorzystania terenów po zakończeniu działalności górniczej pod lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w jak najmniejszym stopniu ingerującym w prawo własności, uzasadnionym wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – wprowadzono zapisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu lotniczego oraz dostosowania dróg, sieci wodociągowych i telekomunikacyjnych do szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez dopuszczenie realizacji celów publicznych w obszarze objętym planem, ustalenie zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej oraz umożliwienie dywersyfikacji źródeł pozyskiwania energii elektrycznej z wykorzystaniem źródeł odnawialnych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie możliwości ich budowy, przebudowy, rozbudowy, a także możliwość lokalizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej na określonych w planie zasadach; ustalenie wymogów w zakresie układu komunikacyjnego, jego parametrów oraz powiązań z układem zewnętrznym;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Rząśnia,
 - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 31 marca do 21 kwietnia 2023 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Rząśni,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 14 kwietnia 2023 r.,
 - d) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 14 sierpnia do 4 września 2023 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Rząśni,
 - e) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 25 sierpnia 2023 r.,
 - f) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - g) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy w Rząśni;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad budowy, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przewiduje się rozwoju terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarach posiadających bezpośredni dostęp do dróg publicznych;
- 2) możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, jako kontynuację cech zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez realizację poszerzeń poszczególnych elementów sieci drogowej Gminy – ustalenie parametrów dróg w sposób umożliwiający ich rozbudowę, w tym wprowadzenie rozwiązań ułatwiających poruszanie się pieszym i rowerzystom.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt Gminy Rząśnia dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Gminy Rząśnia. W dniu 26 maja 2017 r. Rada Gminy Rząśnia, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XXXI/185/2017 *w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków*

zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia.

Dla obszaru objętego projektem planu aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Rząśnia zatwierdzony Uchwałą Nr XXX/216/2013 Rady Gminy Rząśnia z dnia 30 grudnia 2013 r. Zgodnie z analizą, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestycyjnych.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że przystąpienie i sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Stróża, Ściegna, Zabrzezie, gmina Rząśnia jest zgodne z wynikami analizy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż perspektywiczne zakończenie eksploatacji złoża węgla brunatnego Szczerców, spowoduje utratę wpływów z tytułu podatku od działalności górniczej. Tereny po działalności górniczej obciążone będą podatkiem od nieruchomości stosownie do ich sposobu rekultywacji. Prognoza przewiduje, że w wyniku uchwaleniu planu możliwe jest wystąpienie wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MN oraz MNU w związku ze zmianą przeznaczenia terenu oraz mogą nastąpić wpływy z tytułu podatku nieruchomości. Jedyne wydatki jakie poniesie gmina będą te związane z realizacją inwestycji celu publicznego (realizacja układu komunikacyjnego). Z bilansu wpływów i wydatków wynika, iż całkowite maksymalne wydatki jakie poniesie Gmina mogą przewyższyć maksymalne wpływy do budżetu Gminy.

Radzie Gminy Rząśnia przedstawiono do uchwalenia *projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Stróża, Ściegna, Zabrzezie, gmina Rząśnia* stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu, Nr 2 w postaci rozstrzygnięcia Rady Gminy Rząśnia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Rząśnia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, Nr 3 w postaci rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania i załącznikiem Nr 4 w postaci danych przestrzennych.