

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XVII/57/2025 Rady Gminy Daszyna z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Krężelewice, P.G.R Koryta, Upale i Walew.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze 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 Daszyna uchwałą Nr LXX/338/2023 z dnia 6 lutego 2023 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Daszyna, Krężelewice, P.G.R Koryta, Upale i Walew.

Teren objęty projektem planu łącznie zajmuje powierzchnię około 63,65 ha i podzielony jest na sześć fragmentów. Pierwszy z nich położony jest w południowo-wschodniej części obrębu Daszyna znajdującego się we wschodniej części gminy Daszyna, drugi w południowej części obrębu Krężelewice i trzeci w centralnej części obrębu Krężelewice znajdującego się na południowym wschodzie gminy Daszyna, czwarty w południowej części obrębu P.G.R Koryta znajdującego się w południowej części gminy Daszyna, piąty znajduje się we wschodniej części obrębu Upale znajdującego się na południowym wschodzie gminy Daszyna, szósty znajduje się w południowej części obrębu Walew znajdującego się w centralnej części gminy Daszyna. W zasięgu obszaru teren jest zagospodarowany na grunty rolne, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz zabudowę zagrodową.

Dla obszaru objętego projektem planu aktualnie obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone:

- 1) uchwałą Nr LXXXV/396/2023 Rady Gminy Daszyna z dnia 17 października 2023 r.,
- 2) uchwałą Nr LXIII/355/2018 Rady Gminy w Daszynie z dnia 14 września 2018 r.,
- 3) uchwałą Nr XLV/206/2006 Rady Gminy Daszyna z dnia 10 października 2006 r., zmienioną uchwałą Nr XXVIII/172/2012 Rady Gminy w Daszynie z dnia 31 października 2012 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 2021 r. poz. 2404).

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 Daszyna w dniu 23 czerwca 2023 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Daszyna, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu *przestrzennym* 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 2024 r. poz. 1112) o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być wnoszone w formie papierowej lub elektronicznej w terminie do dnia 17 lipca 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Daszyna, Daszyna 34a, 99-107 Daszyna lub na skrzynkę email: sekretariat@gminadaszyna.pl.

W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Daszyna 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 Daszyna dnia 7 lutego 2025 r. ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Daszyna 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 Daszyna, 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 26 marca 2025 r. jako końcowy termin ich składania;
- 2) organie właściwym do rozpatrzenia uwag;
- 3) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie Planu rozwiązaniami zaplanowanej na dzień 21 lutego 2025 r. o godzinie 14.30

W dniu 21 lutego 2025 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. Uwagi do projektu Planu mogły być zgłaszane do dnia 26 marca 2025 r. W przewidzianym okresie, tj. w dniach od 17 lutego 2025 r. do 26 marca 2025 r. do Urzędu Gminy Daszyna nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan uchwała 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 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, 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) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oraz wyznaczenie ochrony przestrzennego układu komunikacyjnego Krośniewickiej Kolei Dojazdowej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: obowiązku projektowania zagospodarowania terenu przestrzeni publicznych (dróg publicznych) z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2022 r. poz. 2240), zasad ochrony środowiska, wymagań kształtowania przestrzeni publicznych oraz kształtowania zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez częściowe utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania i wyznaczenie terenów rozwoju nowej zabudowy, jako kontynuacji istniejącego sposobu zagospodarowania terenów w obszarze oraz terenów dróg publicznych;

- 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 Daszyna,
 - b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach 17 lutego 2025 r. do 26 marca 2025 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Daszyna,
 - c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 21 lutego 2025 r.
 - d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Daszyna;
- 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 – intensyfikację zabudowy przewiduje się na terenach posiadających dostęp do dróg publicznych, w granicach obszarów wskazanych w Studium; zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru zabudową związaną z rolnictwem oraz instalacjami odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – wprowadzono poszerzenia dróg pozwalające na prowadzenie w nich ruchu pojazdów transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez realizację poszerzeń poszczególnych elementów sieci drogowej, które umożliwią dostosowanie ich do potrzeb bezpiecznego poruszania się pieszych i rowerzystów;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż dróg z dostępem do sieci infrastruktury technicznej pozwalających na obsługę zabudowy zarówno istniejącej jak i projektowanej.

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 Daszyna dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Gminy w Daszynie. W dniu 9 sierpnia 2017 r. Rada Gminy w Daszynie, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr XLVII/246/2017 w sprawie *aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna*.

We wnioskach z analizy wskazano, że forma i zakres ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Daszyna* – uchwała Rady Gminy w Daszynie Nr XLV/206/2006 z dnia 10 października 2006 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2006 r. Nr 409, poz. 3175), zmienionej uchwałą Rady Gminy w Daszynie Nr XXVIII/172/2012 z dnia 31 października 2012 r. (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 4509) nie spełnia wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566). We wnioskach z analizy stwierdzono również, że zasadna jest kontynuacja prac nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zastępujących miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zakres nie spełnia w pełni wymogów obowiązujących przepisów, czyli m.in. ww. planu z 2006 r. (zmienionego w 2012 r.).

Plan zastąpi fragment ww. planu miejscowego z 2006 r. Plan będzie w pełni wyczerpywał wymogi aktualnie obowiązującej ustawy. Wobec powyższego, należy stwierdzić, że sporządzenie i ustalenia Planu zgodne są z wnioskami z przeprowadzonej analizy.

Ze względu na brak wyznaczonych w planie terenów przestrzeni publicznych (działka stanowi własność prywatną), nie ustalono wymogu uwzględnienia projektowania uniwersalnego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń przedmiotowego Planu. Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu Planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych gminy, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym*. Na obszarze objętym Planem występują zadania, na których realizację konieczny będzie wykup gruntów. Gmina pokryje również koszty budowy lub modernizacji istniejących dróg publicznych. Gmina poza kosztami związanymi z realizacją ww. inwestycji zostanie również obciążona kosztami związanymi z realizacją sieci infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, ew. sieć kanalizacyjna).

Przewiduje się, że w wyniku uchwaleniu planu możliwe jest wystąpienie wzrostu wartości nieruchomości dla w związku ze zmianą przeznaczenia terenu oraz mogą nastąpić wpływy z tytułu podatku nieruchomości – opłata planistyczna oraz dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w okresie pięcioletnim.

Radzie Gminy Daszyna przedstawiono do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Daszyna, Krężelewice, P.G.R Koryta, Upale i Walew stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem nr 1 w postaci rysunku planu, Nr 2 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 3 w postaci danych przestrzennych.