

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr Rady Gminy Dmosin z dnia roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
o nazwie „KOŁACINEK I” i „KOŁACINEK II”, dla terenu położonego w miejscowości
Kołacinek, Gmina Dmosin**

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr XX/109/16 Rady Gminy Dmosin z dnia 12 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „KOŁACINEK I” i „KOŁACINEK II”, dla terenu położonego w miejscowości Kołacinek, Gmina Dmosin, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez wyznaczenie granic terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny oraz powierzchnią eksploatację.

- b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik między morenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 404 Zbiornik Koluszki – Tomaszów.

Na całym obszarze objętym planem miejscowym nie występują grunty rolne klasy III oraz lasy. Ustalenia planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarach objętych zmianą planu nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.) lub wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- Ustalenia planu nie przewidują lokalizacji zabudowy niezwiązanej z eksploatacją złóż kopalin. Plan określa zasady zapewniające ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych.
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem miejscowym jest wykorzystanie i wyeksploatowanie udokumentowanych złóż kopalin położonych w granicach planu.
- e) prawo własności;
- Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Zmiana ustaleń obowiązującego planu wynika z wniosku właściciela nieruchomości.
- f) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami.
- g) potrzeby interesu publicznego;
- Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie zmiany planu wynika z wniosku właściciela nieruchomości planującego eksploatację udokumentowanych złóż kopalin, co może zwiększyć wpływy do budżetu gminy Dmosin np. z tytułu prowadzonej działalności górniczej.
- h) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- Obszar objęty zmianą planu przylega do drogi wewnętrznej będącej dojazdem do pól. W obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie nie ma infrastruktury technicznej. Ustalenia planu określają zasady budowy infrastruktury, jeżeli taka będzie wymagana przy realizacji przeznaczenia terenu.
- i) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.
- Po podjęciu przez Radę Gminy Dmosin uchwały Nr XX/109/16 Rady Gminy Dmosin z dnia 12 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „KOŁACINEK I” i „KOŁACINEK II”, dla terenu położonego w miejscowości Kołacinek, Gmina Dmosin ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 21 października 2016 r.
- W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu zmiany planu.
- Projekt planu miejscowego zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2017 r. do 14 lipca 2017 r. Dnia 7 lipca 2017 r. w Urzędzie Gminy Dmosin odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 8 sierpnia 2017 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagę do projektu planu.
- Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres sekretariat@dmosin.pl.

- j) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

- k) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

W związku z planowanym zagospodarowaniem terenu nie przewiduje się budowy wodociągu. Zaopatrzenie w wodę na cele eksploatacji złóż należy zapewnić poprzez indywidualne ujęcie wody lub jej dowóz.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uchwała początkowa określająca granice obszaru objętego planem wynika ze złożonego wniosku o przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego i przeznaczenie nieruchomości określonych we wniosku pod eksploatację udokumentowanych złóż kopalin. Po podjęciu przez Radę Gminy Dmosin uchwały Nr XX/109/16 Rady Gminy Dmosin z dnia 12 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie „KOŁACINEK I” i „KOŁACINEK II”, dla terenu położonego w miejscowości Kołacinek, Gmina Dmosin ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 21 października 2016 r. W terminie określonym w ogłoszeniu nie wpłynęły wnioski do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu zmiany planu.

Projekt planu miejscowego zostanie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2017 r. do 14 lipca 2017 r. Dnia 7 lipca 2017 r. w Urzędzie Gminy Dmosin odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 8 sierpnia 2017 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagę do projektu planu. Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą zostanie przesłany celem zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tereny wyznaczone w planie zlokalizowane są poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną jednostek osadniczych. Związane jest to z charakterem planowanej na tym terenie działalności wydobywczej.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Gmina Dmosin nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Konieczność sporządzenia zmiany planu miejscowego wynika z wniosku właściciela nieruchomości.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Projekt planu nie ustala terenów stanowiących inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym będącymi zadaniami własnymi gminy. Ustalone tereny przeznaczone są pod eksploatację złóż, co może zwiększyć wpływy do budżetu gminy Dmosin np. z tytułu prowadzonej działalności górniczej.