**Uzasadnienie**

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w obrębie geodezyjnym Kołacin w gminie Dmosin sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XXXVI/216/2018 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 kwietnia 2018 r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla obrębu geodezyjnego Kołacin wyrażonej w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin”*.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.).

4. Plan uwzględnia w szczególności:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny m. in. pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową i tereny komunikacji, zieleń urządzoną, zabudowę zagrodową i infrastrukturę techniczną uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Kołacin rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) Zakres ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagały zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, a także nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Kołacin w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu może generować konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych. Przyjęte w miejscowym planie drogi o charakterze dróg wewnętrznych wynikają z ograniczonych możliwości realizacji tych dróg bez zapewnienia odpowiedniego finansowania w budżecie gminy. Należy podkreślić że gmina w dalszej perspektywie może realizować zadania drogowe (oznaczone symbolem KDW) w zależności od intensywności powstającej zabudowy w obszarach obsługiwanych przez te drogi.

6. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą nr XXXII/196/2017 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 grudnia 2017r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy

7. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.). Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

8.Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 13 sierpnia 2019r. do 03 września 2019r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 2 uwagi do projektu planu. Nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

9. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dmosin Nr XXV/137/17 z dnia 13 lutego 2017 r.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Dmosin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Gminy Dmosin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ewidencyjnego obrębu Kołacin został uchwalony uchwałą nr X/77/19 Rady Gminy Dmosin w dniu 24 października 2019 r. Wojewoda Łódzki w dniu 5 grudnia 2019r. wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzając nieważność uchwalonej uchwały w całości. Po dokonaniu stosownych zmian w projekcie planu, został on wyłożony do publicznego wglądu ponownie w dniach od 2 stycznia 2020r do 23 stycznia 2020r. Do wyłożonego projektu planu w tym okresie nie wpłynęły uwagi.
2. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

*przestrzennym*, zaistniały przesłanki do uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym Kołacin* przez Radę Gminy Dmosin.