

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890), w związku z art. 67 ust. 3 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), w związku z uchwałą nr XXXIX/255/22 Rady Gminy Dmosin z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień oraz w związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Łódzkiego z dnia 23 listopada 2023 r. znak: PNIK-I.4131.1029.2023. Obszar planu obejmuje tereny, które zostały uchylone ww. rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego.

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

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenu w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania i ustaleń obowiązującego studium.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem obejmuje teren lasu oraz teren wód powierzchniowych, zachowując ich aktualne zagospodarowanie, co wpłynie korzystnie na krajobraz miejscowości Nagawki.

c) 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 znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W granicach obszarów objętych planem nie występują grunty rolne klasy I-III, natomiast grunty leśne pozostały w leśnym przeznaczeniu terenu.

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

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

Na obszarze objętym planem 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 2022 r. poz. 840 ze zm., ani obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);

Przez obszar planu przechodzi linia elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV dla której ustalono strefę ochronną od linii w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Ustalone przeznaczenie terenu nie wymaga określenia wskaźników zapewnienia miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

- f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Obszar objęty planem obejmuje teren lasu oraz teren wód powierzchniowych, zachowując ich aktualne zagospodarowanie, co wpłynie korzystnie na krajobraz miejscowości Nagawki.

- g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa.

- h) 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.

- i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego, głównie polega na ustaleniu przeznaczenia terenu (teren lasu) zgodnie ze złożonym wnioskiem właściciela nieruchomości.

- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Ustalone przeznaczenia terenów nie wymagają zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

- k) 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 XXXIX/255/22 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 05 sierpnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2023 r. do 1 września 2023 r. Dnia 23 sierpnia 2023 r. o godz. 14:00 w Urzędzie Gminy w Dmosinie, Dmosin 9, 95-061 Dmosin odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 18 września 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do planu.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego, który uchylił część uchwały Nr LVI/343/23 Rady Gminy Dmosin z dnia 17 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów

Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień dotyczącego m.in. terenu lasu i terenu wód powierzchniowych koniecznym było powtórzenie części procedury planistycznej dla ww. terenów. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2024 r. do 14 marca 2024 r. Dnia 12 marca 2024 r. o godz. 13:30 w Urzędzie Gminy w Dmosinie, Dmosin 9, 95-061 Dmosin odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 28 marca 2024 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagi do projektu planu.

Ogłoszenie 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 i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu 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. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Dmosin.

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

Ustalone przeznaczenia terenów nie wymagają zaopatrzenia w wodę.

- 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.

Obszar objęty planem obejmuje teren lasu oraz teren wód powierzchniowych, zachowując ich aktualne zagospodarowanie, co wpłynie korzystnie na krajobraz miejscowości Nagawki. Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego, głównie polega na ustaleniu przeznaczenia terenu (teren lasu) zgodnie ze złożonym wnioskiem właściciela nieruchomości.

Po podjęciu przez Radę Gminy Dmosin uchwały nr XXXIX/255/22 z dnia 20 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek, Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 05 sierpnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 sierpnia 2023 r. do 1 września 2023 r. Dnia 23 sierpnia 2023 r. o godz. 14:00 w Urzędzie Gminy w Dmosinie, Dmosin 9, 95-061 Dmosin odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 18 września 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do planu.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego, który uchylił część uchwały Nr LVI/343/23 Rady Gminy Dmosin z dnia 17 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Nagawki, Kołacinek,

Nowostawy Dolne, Wola Cyrusowa Kolonia i Kamień dotyczącego m.in. terenu lasu i terenu wód powierzchniowych koniecznym było powtórzenie części procedury planistycznej dla ww. terenów. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 lutego 2024 r. do 14 marca 2024 r. Dnia 12 marca 2024 r. o godz. 13:30 w Urzędzie Gminy w Dmosinie, Dmosin 9, 95-061 Dmosin odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 28 marca 2024 r. każdy zainteresowany może złożyć uwagi do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał opinie 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

Obszar objęty planem stanowi urozmaicenie struktury funkcjonalno – przestrzennej miejscowości Nagawki, wpływając korzystnie na krajobraz i odbiór widokowy miejscowości.

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, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Opracowanie nowego planu dla fragmentu Gminy Dmosin wynika z bieżących potrzeb planistycznych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z uchwałą nr XXXII/196/2017 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 grudnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Dmosin Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Obszar objęty planem obejmuje teren lasu oraz teren wód powierzchniowych, zachowując ich aktualne zagospodarowanie. Ustalone przeznaczenia terenów nie wymagają realizacji nowych dróg lub infrastruktury technicznej. W związku z ustalonym przeznaczeniem terenu lasu i terenu wód powierzchniowych, które zachowuje aktualne zagospodarowanie terenów odstąpiono od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.