

UZASADNIENIE  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Inowłodzu  
z dnia ..... r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr Nr XIII/81/19 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz – rejon kopalni piasku dz. 2070, 2071.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury poprzez zapisy zawarte w §5,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia zostały zawarte w §6, określono obowiązek prowadzenia eksploatacji złoża w sposób minimalizujący negatywny wpływ na stan środowiska, określono obowiązek rekultywacji;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapisy zawarte w §6 i §8. Dla obszaru planu było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne – co zostało dokonane decyzją Znak SKO.4174.16.2023 Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi z dnia 22 listopada 2023 r. Obszar planu położony jest na terenie Spalskiego Parku Krajobrazowego,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze nie znajdują się obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej,
- 5) 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez zapisy zawarte w §6. Miejscowy plan umożliwia zastosowanie projektowania uniwersalnego,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu, uwzględniając zapisy obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ład przestrzenny,
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym uwzględniono wnioski, które zostały wniesione w trakcie procedury,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza zasad obronności i bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej poprzez zapisy zawarte w §11,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz

na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy,
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewni odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zapisy zawarte w §11.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan zakazuje realizacji budynków, obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez istniejące drogi poza planem, w obszarze planu projektowane jest poszerzenie drogi;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projektowane poszerzenie drogi umożliwi przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 3) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1443), w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zainwestowanego, z możliwym dostępem do sieci komunikacyjnej, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz sieci i urządzeń telekomunikacyjnych – plan zakazuje realizacji budynków.

Dotychczas na obszarze nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projekt obejmuje działki niezabudowane, będące gruntami leśnymi. W planie nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę, wskazano teren powierzchniowej eksploatacji kopalni, teren drogi dojazdowej oraz teren lasu.

Sporządzany plan miejscowy jest zgodny z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowódz oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Inowódz.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy Inowódz, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje konieczności wykupu gruntów, budowy układu drogowego lub urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych dochodów wynikających ze wzrostu podatku od nieruchomości.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz – rejon kopalni piasku dz. 2070, 2071 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowłódz, przyjętego uchwałą Nr XVI/87/2011 Rady Gminy Inowłódz z dnia 29 grudnia 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVII/294/2018 Rady Gminy Inowłódz z dnia 28 czerwca 2018 r.

Plan miejscowy obejmuje obszar stanowiący część obr. Inowłódz, obejmujący dz. ew. nr 2070 i 2071. Powierzchnia wynosi ok. 2,0 ha. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu. Projekt planu miejscowego ustala teren powierzchniowej eksploatacji kopalni, bez możliwości lokalizowania budynków.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy Inowłódz podjęła uchwałę Nr XIII/81/19 z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Inowłódz w Gminie Inowłódz – rejon kopalni piasku dz. 2070, 2071,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 5) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 6) uzyskano zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.