

TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3,

tel. (42) 632-02-83,

e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl



etap: wyłożenie do publicznego wglądu (09.04.2021 r. - 04.05.2021 r.)

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZEŚCI TERENU GÓRNICZEGO "SMARDZEWICE - UNEWEL - I"
POŁOŻONEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI**

Temat: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki

Umowa: RZ.272.1.32.2019 z dnia 6 czerwca 2019 r.

Zleceniodawca: Gmina Tomaszów Mazowiecki

Wykonawca: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” sp. z o. o. Łódź ul. Żwirki 1C lok. 3

Autor planu: mgr Kazimierz Bald – uprawnienia urbanistyczne nr 263/88
mgr inż. arch. Ewa Krakowska – uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90

UCHWAŁA NR/.....
RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), w związku z uchwałą Nr XV/81/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki, zmienioną uchwałą Nr XVIII/91/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 października 2019 r. - po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki przyjętego uchwałą Nr III/27/02 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 20 grudnia 2002 roku - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki, zwaną dalej planem, składającym się z:

- 1) części tekstowej - stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunków planu w skali 1:2000, stanowiącymi załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych tworzonych dla planu, zapisanych w postaci elektronicznej - stanowiących załącznik nr 5 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określono na rysunkach planu, stanowiących załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały i są zgodne z granicami określonymi na załącznikach graficznych do Uchwały Nr XVIII/91/19 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 30 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 2. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i określonych symbolami oraz zasady ich zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
 - a) linii zabudowy,
 - b) wielkości powierzchni zabudowy,
 - c) gabarytów i wysokości obiektów,
 - d) geometrii dachów;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją dróg;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu.

2. W planie nie określa się, ze względu na niewystępowania, pozostałych ustaleń zawartych w obowiązujących przepisach dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość 1,5 m: schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, wykusy podziemnych części budynków, okapów dachowych windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków;
- 4) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysach zewnętrznych, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędowych, tj. schodów i pochylni zewnętrznych, tarasów naziemnych, ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, występów dachowych, podziemnych części budynków, studzienek piwnicznych;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 8) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 9) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę rady Gminy Tomaszów Mazowiecki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

§ 4. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Podstawowe rodzaje przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczono na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) początkowe cyfry arabskie określają numery terenów, dla których sformułowano odrębne ustalenia;
- 2) oznaczenia literowe - wielkie litery - określają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenu określone w § 5 uchwały.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 5. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) **PP** - tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) **PG** - tereny eksploatacji powierzchniowej;
- 3) **ZL** - tereny lasów;
- 4) **PT** - tereny pasa technologicznego transportu urobku;
- 5) **KDZ** - teren drogi zbiorczej;
- 6) **KDT** - tereny dróg technologicznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla obiektów znajdujących się przed wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy - możliwość remontu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) w granicy objętej planem znajdują się obszary i tereny górnicze, na których obowiązują przepisy odrębne w ich zagospodarowaniu;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg, infrastruktury technicznej oraz eksploatacji złóż;
- 3) zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody;
- 6) dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej ustala się konieczność zgłoszenia celem uzgodnienia lokalizacji i oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary, dla których wymagane jest ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz sieci zakładu górniczego;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 3) ustala się, że parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wód podziemnych na potrzeby istniejących obiektów budowlanych oraz budowę nowych.

§ 11. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników do składowania nieczystości ciekłych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenach położonych poza zasięgiem sieci kanalizacyjnej;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi.

§ 12. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt. 2); nakazuje się odprowadzenie tych wód, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami, do ziemi:
 - a) na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - b) do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących;
- 2) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się ich wtórne zagospodarowanie.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek lub z butli;
- 2) ustala się docelowo budowę sieci gazowej.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się rozwiązania indywidualne, z zakazem użycia paliw stałych;
- 2) dopuszcza się stosowanie nośników energii wytwarzanych przez odnawialne źródła o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowych elementów sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej bądź za pośrednictwem drogi wewnętrznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjnej - rozbudowa istniejącego zakładu produkcyjnego;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, kształtowania nowej oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zabudowy istniejącej:
 - a) powierzchnię zabudowy wynoszącą nie więcej niż 50 % powierzchni terenu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 10 % powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m, za wyjątkiem obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych, jednak nie więcej niż 30,0 m,
 - d) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połąci wynoszącym do 30°, dwu- lub wielospadowe;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie dotyczą one obiektów obsługi wyjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej o powierzchni do 20 m², wysokości nieprzekraczającej 3,50 m i dachach o dowolnym kącie nachylenia;
- 4) możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego nowo powstała działka powinna mieć:
 - a) szerokość wynoszącą co najmniej 50,0 m,
 - b) powierzchnię wynoszącą co najmniej 2.000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°; dopuszcza się prowadzenie granic działek równoległe do granic istniejących działek;
- 5) możliwość składowania nadkładu przeznaczonego na cele rekultywacji wyrobisk;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości 20 stanowisk na 100 zatrudnionych oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko nie może wykraczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
 - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza powodowane przez środki transportu i emisję gazów oraz pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny,
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PP** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zagospodarowania zakładu produkcyjnego;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 3) zachowanie istniejących instalacji hydrotransportu;
- 4) możliwość wydzielenia terenu pod składowanie nadkładu przeznaczonego na cele rekultywacji.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego - złoża piasków kwarcowych;
- 2) teren do łącznego zagospodarowania z terenem eksploatacji powierzchniowej, położonym bezpośrednio poza granicą planu i objętym odrębnym planem miejscowym;
- 3) lokalizacja terenu 1PG znajduje się w terenie i obszarze górnicznym Unewel-Zachód-Nowy;

- 4) parametry eksploatacji regulowane będą na bieżąco, według warunków określonych w planie ruchu kopalni, w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) zakaz zabudowy niezwiązanej z eksploatacją złoża;
- 6) do czasu podjęcia eksploatacji złóż w granicach całego terenu, utrzymuje się leśne użytkowanie terenu;
- 7) oddziaływanie górnicze nie może wykroczać poza wyznaczone granice terenu górniczego:
 - a) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy zanieczyszczenia powietrza, powodowane przez środki transportu i emisje pyłów; emisja musi mieć charakter lokalny i zamykać się w granicach wyrobiska,
 - b) w bezpośrednim sąsiedztwie nie mogą być przekroczone dopuszczalne poziomy emisji hałasu,
 - c) roboty strzałowe należy prowadzić w użyciu takich materiałów wybuchowych, aby zapewnić bezpieczeństwo sejsmiczne przyległych obiektów i zabudowań,
 - d) złoża w warstwie zawodnionej należy eksploatować bez prowadzenia robót odwadniających (nie obniżając naturalnego poziomu wód gruntowych);
- 8) możliwość składowania nadkładu na zwałowiskach i późniejsze wykorzystanie go do celów rekultywacji wyrobiska;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z pasa technologicznego transportu urobku położonego poza granicą planu;
- 10) po zakończeniu eksploatacji rekultywację wyrobisk w kierunku leśnym.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne - sieć infrastruktury technicznej i drogowej, wynikająca z potrzeb gospodarki leśnej;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenie 1ZL stanowiącym zabudowę biurową jednostki administracyjnej Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Smardzewice, zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PT, 2PT** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - pas technologiczny transportu urobku:
 - a) transport urobku poprzez technologiczną drogę tymczasową,
 - b) możliwość lokalizacji urządzeń hydrotransportu;
- 2) zakaz zabudowy.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej (droga powiatowa nr 4328E) o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDT, 2KDT, 3KDT, 4KDT, 5KDT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi technologiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) droga oznaczona symbolem 1KDT - 15,0 m z poszerzeniem przy drodze 1KDZ do 30,0 m,
- b) drogi oznaczone symbolami 2KDT i 5KDT - 15,0 m,
- c) droga oznaczona symbolem 3KDT - 20,0 m z poszerzeniem przy drodze 4KDT do 60,0 m,
- d) droga oznaczona symbolem 4KDT - 20,0 m.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 23. Nieruchomości objęte planem nie zwiększają swojej wartości w wyniku uchwalenia planu.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu górniczego "Smardzewice - Unewel - I" położonego w granicach administracyjnych gminy Tomaszów Mazowiecki - i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, natomiast w Rozdziale 3 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 3 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu nie zaliczają się do rodzajów terenów, dla których należy określić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego, ponieważ obiekty takie nie występują na obszarze objętym planem.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Projekt planu miejscowego w Rozdziale 3 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione w § 17 pkt 5)

poprzez ustalenie zapewnienia zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego w Rozdziale 3 zachowuje przeznaczenie terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w odniesieniu do obowiązującego planu, poszczególne nieruchomości nie zwiększają swojej wartości w wyniku uchwalenia planu, w projekcie planu w § 23 nie wskazano jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 32 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono wnioski do planu złożone przez właścicieli.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu nie wskazuje terenów przestrzeni publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w § 10, 11, 12, 13, 14, 15 zawiera ustalenia dotyczące elementów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z 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, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Tomaszowie Mazowieckim oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i

stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem.

W dniu 20 marca 2020 r. odbyło się posiedzenie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu, następnie poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w okresie od 09.04.2021 r. do 04.05.2021 r., z wyznaczonym terminem dyskusji publicznej na dzień 20.04.2021 r. i terminem na składanie uwag do 19.05.2021 r.

Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 10 ustala zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej gminnej lub kopalnianej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnia zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych.

14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Obszar objęty niniejszym opracowaniem znajduje się w terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o znacznie większym zasięgu - Uchwała Nr XIX/113/12 Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki z dnia 26 kwietnia 2012 r.

Do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono ze względu na złożone wnioski.

Wnioski Kopalni Surowców Mineralnych "Biała Góra" Sp. z o.o. dotyczą wytrasowania dwóch nowych dróg technologicznych przez teren leśny, oraz powiększenia terenu eksploatacji kruszywa, natomiast wnioski Nadleśnictwa Smardzewice wynikają ze złożoności prowadzenia zadań z zakresu gospodarki leśnej oraz potrzeb związanych z jej prowadzeniem i dotyczy zmiany zapisów w obowiązującym planie.

Głównym celem sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwość wprowadzenia aktualizacji zgodnie ze złożonymi wnioskami w zakresie eksploatacji kruszywa.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki".

3. 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu (Nr XV/81/19 z dnia 30 września 2019 r., zmienionej uchwałą Nr XVIII/91/19 z dnia 30 października 2019 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Przedstawiany do uchwalenia projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną, sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki. Przedmiotowa uchwała

zgodna jest z wynikami analizy przyjętej Uchwałą Nr XXII/121/20 z dnia 30 stycznia 2020 r. Rady Gminy Tomaszów Mazowiecki w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Brak wpływu na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejsza zmiana planu nie powoduje zwiększenia wartości nieruchomości w wyniku jej uchwalenia, gdyż dotyczy jedynie korekty przebiegu dwóch dróg technologicznych dla potrzeb działającej kopalni, korekty granicy terenu przeznaczonego pod eksploatację kruszywa naturalnego.