UCHWAŁA NR VII/48/2024
RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie gmina Zduńska Wola

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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) a także Uchwałą Nr XLIV/351/2022 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 10 lutego 2022r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie, gmina Zduńska Wola, po stwierdzeniu iż projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/178/2020 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r. uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie, gmina Zduńska Wola, zwany dalej planem, w granicach określonych w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały;

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu obejmująca rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;
4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Zduńska Wola, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:1000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu;
5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu podstawowym lub o różnym sposobie użytkowania czy zagospodarowania, w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod inne zagospodarowanie lub użytkowanie;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), dominujące w obrębie danego terenu;
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które nie stanowią uciążliwości dla przeznaczenia podstawowego, uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;

8) urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty budowlane, trwale nie związane z gruntem, wykorzystywane na potrzeby prowadzonej eksploatacji złoża w okresie ważności koncesji;

9) odpadach wydobywczych - należy przez to rozumieć odpady pochodzące z poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin ze złóż . Stanowią one głównie nadkład znad tych złóż;

10) nadzorze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie ustala się z uwagi na ich niewystępowanie:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, (poza terenami górniczymi), a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) zasady kształtowania krajobrazu.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) granice udokumentowanego złoża „Zborowskie”;

4) strefa obsługi komunikacyjnej;

5) granice stanowisk archeologicznych

6) granica strefy ochrony archeologicznej.

3. Na rysunku planu nie ma oznaczeń graficznych, które są ustaleniami informacyjnymi planu.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) oznaczony symbolem **G** - teren górnictwa i wydobycia przeznaczony pod powierzchniową eksploatację surowców w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Zborowskie".

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz eksploatacji z użyciem materiałów wybuchowych;

2) pozyskane kruszywo nie będzie przerabiane i sortowane na miejscu; zostanie w całości wywiezione poza obszar objęty planem;

3) zakaz gromadzenia i składowania odpadów nie wynikających z prowadzonej eksploatacji;

4) obowiązek zachowania pasa ochronnego wokół wyrobiska zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy;

5) obowiązek zapewnienia stateczności zboczy wyrobiska;

6) obowiązek rekultywacji gruntów po zakończeniu działalności górniczej zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;

7) obowiązek składowania nadkładu w miejscu eksploatacji oraz wykorzystania do rekultywacji,

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w granicach terenu objętego planem muszą się zawrzeć wszystkie przewidywane szkodliwe wpływy prowadzonej działalności w zakresie powierzchniowej eksploatacji surowców;

2) eksploatacja, ze względu na zajmowaną powierzchnię, może stanowić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) eksploatacja zasobów może objąć wyłącznie warstwę suchą bez nacinania poziomów wodonośnych;

4) obszar położony w granicach planu nie jest objęty ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

5) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować szkody w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicą obszaru objętego planem;

7) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, podlegające ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego (fragment stanowiska AZP 68-45/10) realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;

2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych pod warunkiem wykazania ich związku z eksploatacją surowców, rekultywacją lub zakupem gruntów przez przedsiębiorcę zgodnie z określonymi zasadami:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów – 25 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasów drogowych wyznaczonych wokół obszaru objętego planem:75°-90° lub równolegle do istniejących podziałów nieruchomości.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) obsługa komunikacyjna:

a) z drogi powiatowej oraz istniejącej drogi wewnętrznej - gminnej znajdującej się poza obszarem objętym planem,

b) lokalizacja miejsc postojowych związanych z prowadzeniem działalności górniczej oraz transportem kopalin w ramach wyznaczonych terenów eksploatacji powierzchniowej;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę: brak potrzeb,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,

c) odprowadzanie ścieków: brak potrzeb,

d) zaopatrzenie w gaz: brak potrzeb,

e) zaopatrzenie w ciepło: brak potrzeb,

f) odprowadzanie wód opadowych:

- powierzchniowo,

- obowiązek oczyszczenia wód opadowych pochodzących z utwardzonych powierzchni lub parkingów przed wprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej należy przewidzieć zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego:

1) szkodliwe oddziaływanie eksploatacji w zakresie wymagań dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, nie może wykraczać poza granice planu;

2) działalność związana z eksploatacją powierzchniową nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicą obszaru objętego planem;

§ 12. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu energetyki, łączności publicznej i telekomunikacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycje realizowane na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 13. Na obszarze w granicach planu - dla projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m ponad poziom terenu, obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych w zakresie oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

§ 14. Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania:

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego stanowiącego udokumentowane złoże kruszywa "Zborowskie" lub po udokumentowaniu nowego złoża kruszywa naturalnego - jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) lokalizacje obiektów urządzeń i sieci infrastruktury, obiektów i urządzeń budowlanych związanych z potrzebami eksploatacji powierzchniowej na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz innych związanych z prowadzoną działalnością - jako przeznaczenie dopuszczalne,

c) uprawy leśne na fragmentach terenów niewykorzystanych na potrzeby związane z eksploatacją surowców - jako przeznaczenia dopuszczalne.

2) zasady zagospodarowania:

a) eksploatacja powierzchniowa i przeróbka udokumentowanego złoża kopaliny zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania złoża po uzyskaniu niezbędnych koncesji na podstawie przepisów odrębnych,

b) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wynikających z potrzeb działalności górniczej - maksymalna wysokość do 6,0 m,

c) wyznacza się strefę obsługi komunikacyjnej o szerokości nie większej niż 10,0m z wyłączeniem terenu złoża „Zborowskie", w której należy zapewnić odpowiednie miejsce do swobodnego ruchu pojazdów (zawracanie, cofanie), miejsca postojowe i parkingowe, tak aby nie zajmować pasa wewnętrznej drogi gminnej,

d) sposób prowadzenia eksploatacji oraz szczegółowe zasady zagospodarowania zakładu górniczego zgodnie z uzyskanymi koncesjami oraz opracowania wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 15. Sposób i termin dotychczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - teren eksploatacji powierzchniowej do czasu uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża i podjęcia działalności górniczej, pozostaje w użytkowaniu leśnym.

§ 16. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi:

1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem G;

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zduńska Wola.

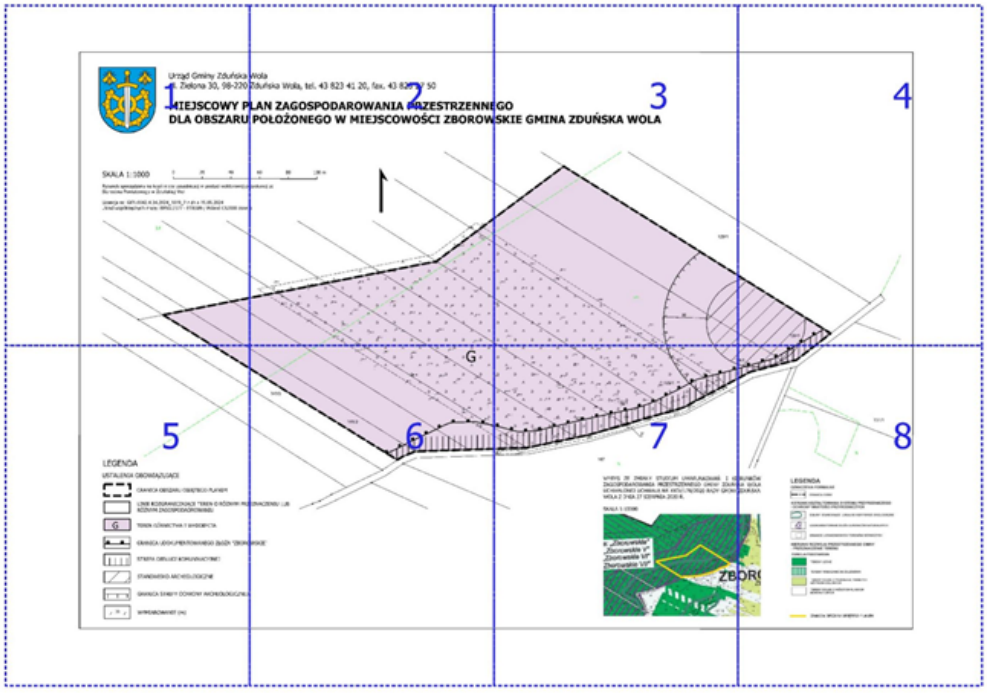
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Sakiewa

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/48/2024
Rady Gminy Zduńska Wola
z dnia 26 września 2024 r.



1

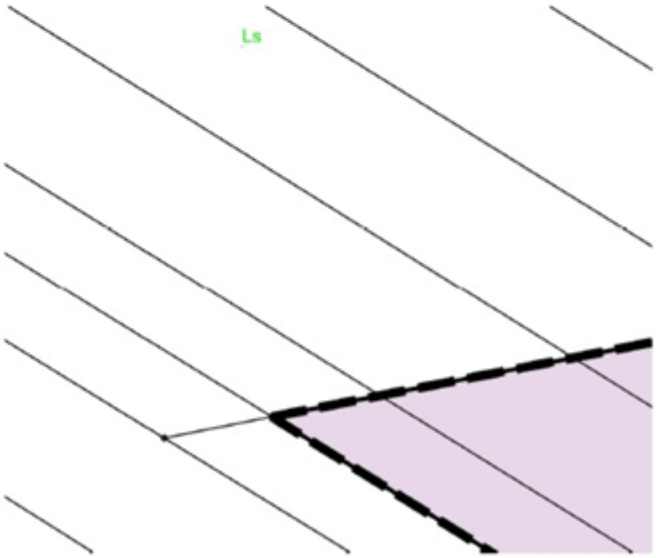
Urząd Gminy Zduńska
ul. Zielona 30, 98-220

MIEJSCOWY P
DLA OBSZARU

SKALA 1:1000 0 20 40

Rysunek sporządzony na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej pc
Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli

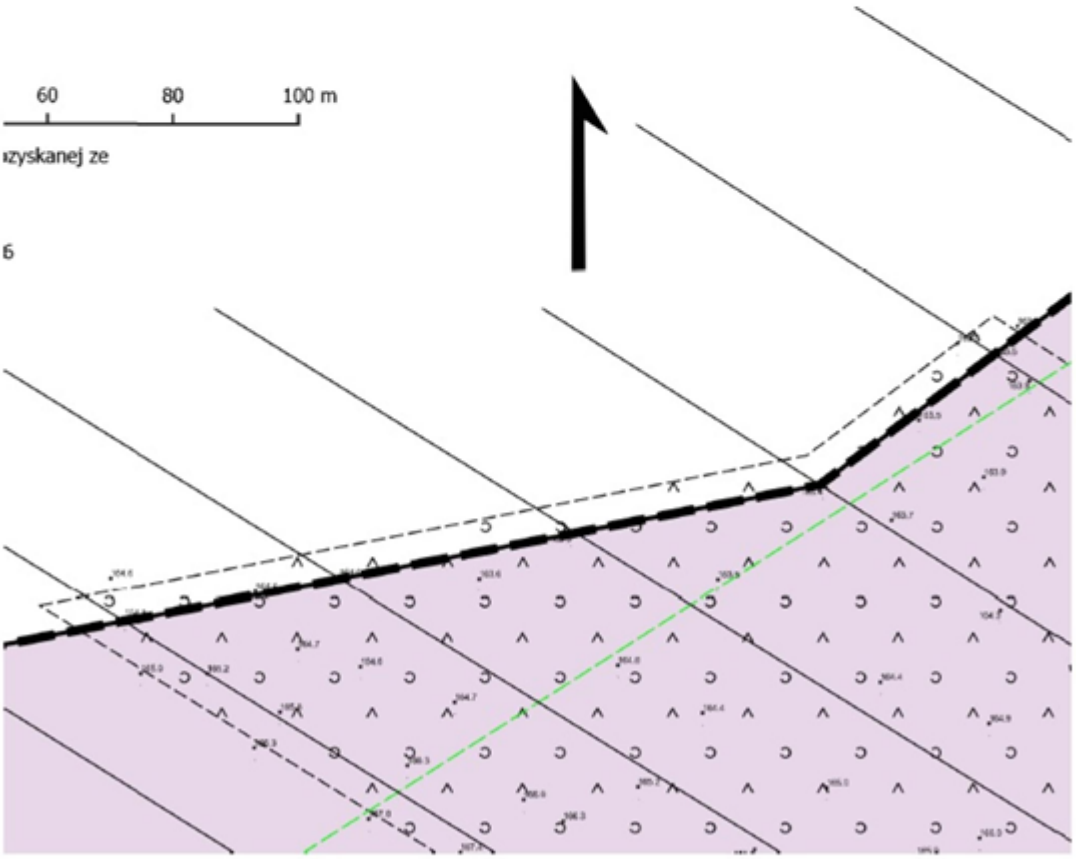
Licencja nr: GKN.6642.4.34.2024_1019_P z dnia 19.09.2024
Układ współrzędnych mapy: EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone



2

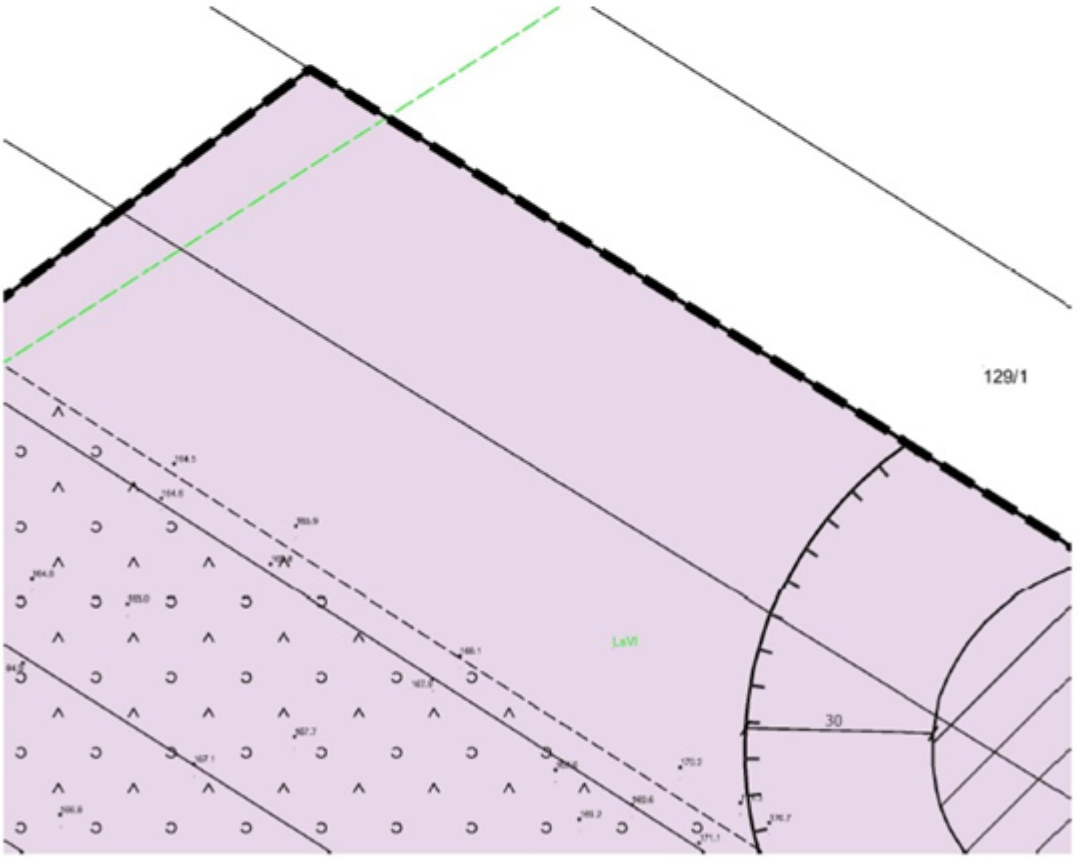
Wola
Zduńska Wola, tel. 43 823 41 20, fax. 43 823 27 50

LAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNE
POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ZBOROW

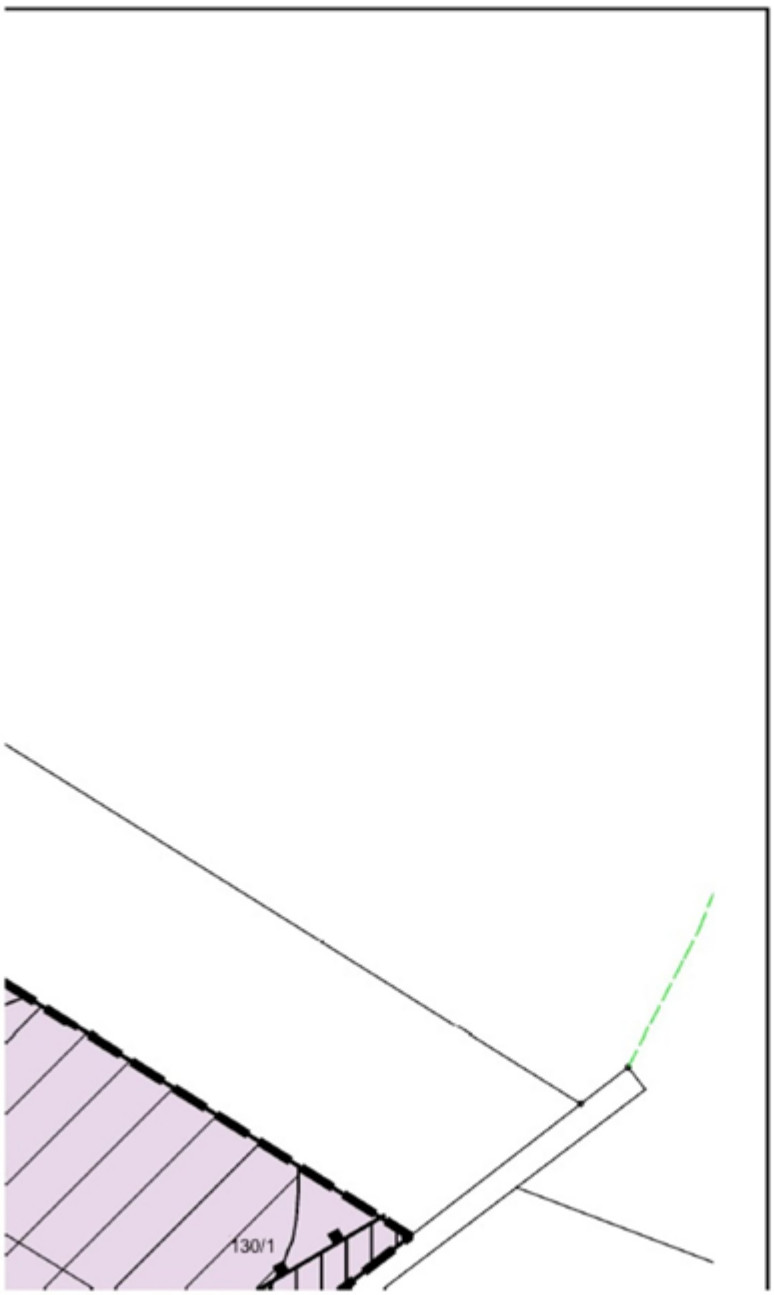


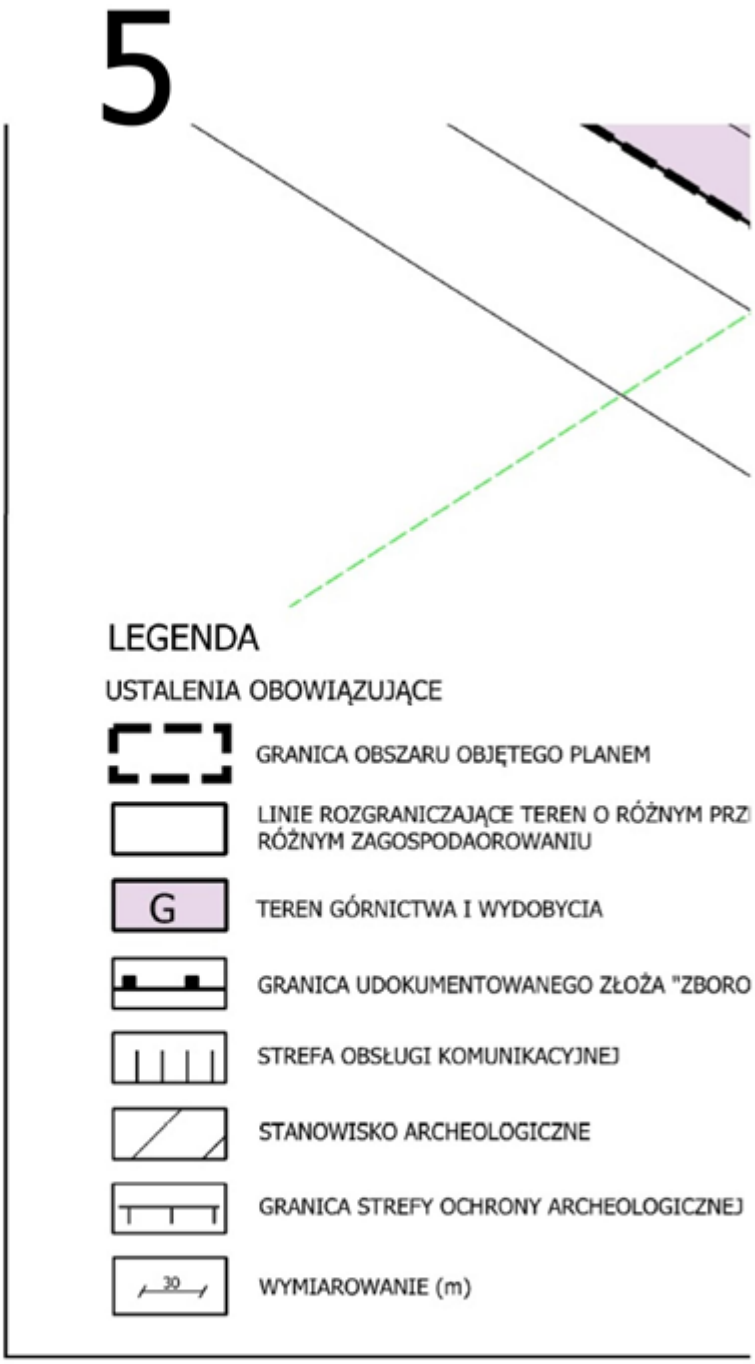
3

:GO
'SKIE GMINA ZDUŃSKA WOLA

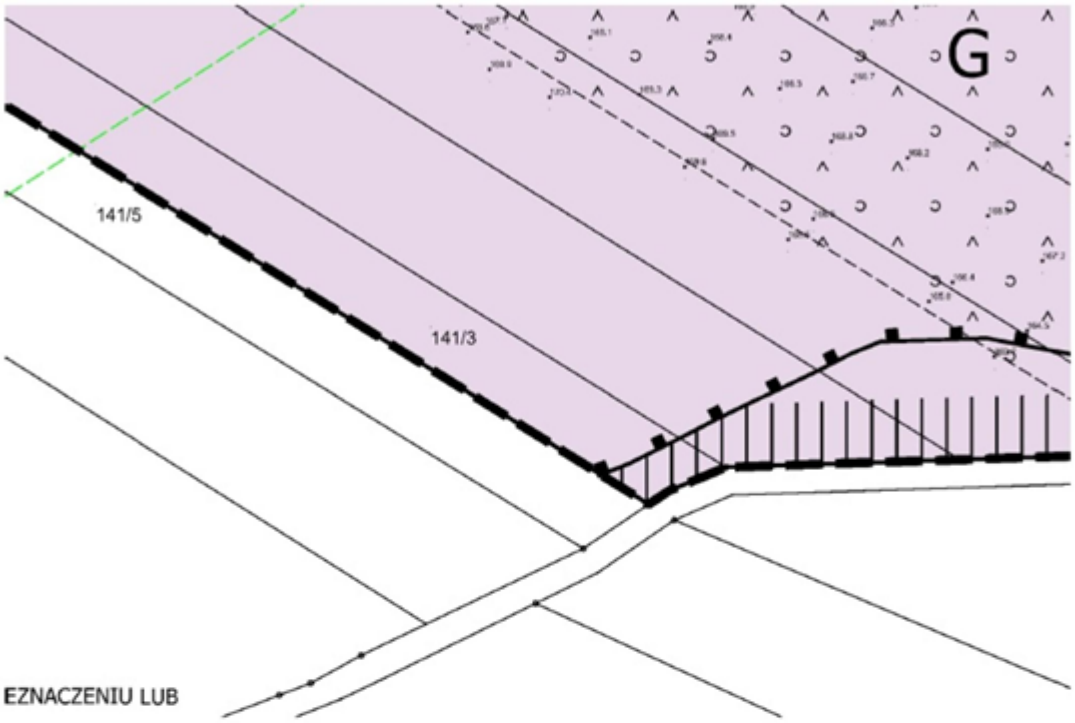


4




5
LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZ
RÓŻNYM ZAGOSPODAOROWANIU
G
TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "ZBORO
STREFA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
30
WYMIAROWANIE (m)

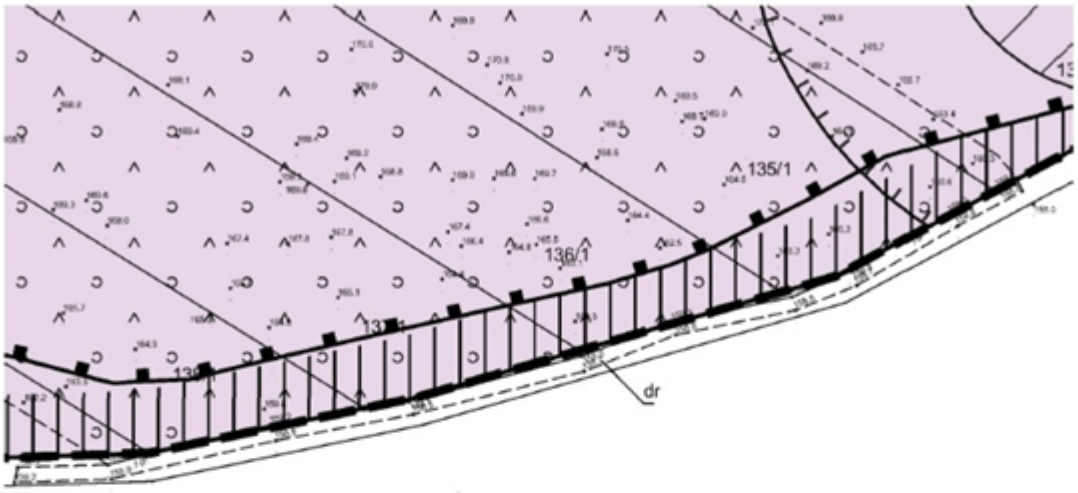
6



EZNACZENIU LUB

WSKIE"

7

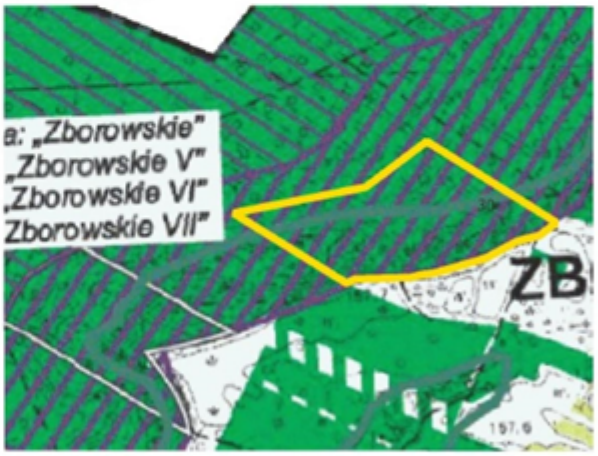


167

N

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KII ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZDUŃS UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR XXIV/178/2020 RADY GMINY WOLA Z DNIA 27 SIERPNIA 2020 R.

SKALA 1:10000



8


4/1
131/1
N
ERUNKÓW
KA WOLA
ZDUŃSKA
LEGENDA
OZNACZENIA FORMALNE
GRANICA GMINY
KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
I OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
DOLINY STANOWIĄCE LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
GRANICE USTANOWIONYCH TERENÓW GÓRNICZYCH
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
- PRZEZNACZENIE TERENU
FUNKCJA PODSTAWOWA
TERENY LEŚNE
TERENY WSKAZANE DO ZALESIENIA
TERENY ROLNE Z PRZEWAGĄ TRWAŁYCH
UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY ROLNE O NIŻSZYCH KLASACH
BONITACYJNYCH
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU



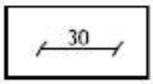
TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA


GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA "ZBOROWSKIE"


STREFA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ


STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE


GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



WYMIAROWANIE (m)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 26 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu miejscowego planu wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy Zduńska Wola nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 26 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Rada Gminy Zduńska Wola stwierdza, że granicach położonego w miejscowości Zborowskie gmina Zduńska Wola nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. W związku z powyższym, Rada Gminy Zduńska Wola nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/48/2024

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Obecnie dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty planem miejscowym jest położony w północno-zachodniej części gminy Zduńska Wola w sołectwie Zborowskie. Obszar objęty planem miejscowym położony jest na terenie leśnym. Udokumentowane jest tu jedno złoże kruszyw naturalnych - "Zborowskie" .W niedalekim sąsiedztwie ok. 600m występują jeszcze inne złoża "Zborowskie VI" i "Zborowskie VII", dla złoża "Zborowskie VI" ustanowiony został obszar i teren górniczy. Dwa z nich są częściowo wyeksploatowane.

Do sporządzania planu miejscowego Wójt Gminy Zduńska Wola przystąpił na podstawie uchwały Nr XLIV/351/2022 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 10 lutego 2022r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Zborowskie, gmina Zduńska Wola.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na ten teren pozwoli na ustalenie funkcji eksploatacji powierzchniowej w granicach udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych, na ustanowionym już wcześniej terenie i obszarze górniczym, zgodnie z polityką przestrzenną gminy. Pozwoli na kontynuowanie wcześniejszej eksploatacji w sposób kontrolowany.

Projekt planu sporządzony został na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) uwzględniając 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) a także, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy.

Art. 1 ust. 2

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Projekt planu opracowano biorąc pod uwagę zasady kształtowania ładu przestrzennego obszaru. Na obszarze objętym planem miejscowym znajduje się udokumentowane złoże kruszywa naturalnego, "Zborowskie". Ze względu na zakres i tematykę plan nie obejmuje zasad zabudowy.

- walory architektoniczno-krajobrazowe. Rozpatrywano je mając na uwadze zachowanie leśnego charakteru krajobrazu w tej części gminy. Część obszaru dotycząca powierzchniowej eksploatacji ustala po wyeksploatowaniu zasobów – rolno-leśny kierunek rekultywacji zgodnie z wcześniejszymi koncesjami. Użytkownik złoża stopniowo rekultywuje wyeksploatowany teren głównie w kierunku leśnym.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Analiza środowiska przyrodniczego, w szczególności zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko wykazała jednoznacznie, że w granicach obszaru objętego planem występują obecnie udokumentowane zasoby kruszywa naturalnego, korzystne do gospodarczego wykorzystania jako materiał budowlany. W planie ustalono, iż powierzchniowa eksploatacja surowców może stanowić przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać prowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko. Obszar objęty planem nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem jak i najbliższym sąsiedztwie nie występują obszary o walorach kulturowych, nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, nie przebiegają również żadne strefy ochrony konserwatorskiej dlatego też plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie, Znajduje się natomiast fragment stanowiska archrologicznego AZP 68-45/10 i w celu ochrony zapisane są odpowiednie ustalenia.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Są one zapewnione m.in. obowiązkiem uwzględnienia zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową na poziomie minimum określonego w przepisach odrębnych. Ponadto są określone zasady ochrony środowiska i bezpieczeństwa powszechnego, głównie poprzez obowiązek zamknięcia się oddziaływania eksploatacji w granicach ustanowionych terenów górniczych.

- walory ekonomiczne przestrzeni. Teren objęty planem nie jest uzbrojony w urządzenia infrastruktury technicznej, gdyż są to tereny leśne. Powierzchniowa eksploatacja kruszywa, nie wymaga wyposażenia

w sieciowe urządzenia infrastruktury technicznej, nie wymaga wykupu gruntów. Dojazd do terenów objętych planem stanowi droga wewnętrzna we władaniu Gminy Zduńska Wola.

- prawo własności. Obszar objęty planem to tereny prywatne. Stan władania i dysponowania gruntami jest przedmiotem badania dopiero na etapie uzyskiwania koncesji na eksploatację. Nie są wymagane żadne wykupy na cele publiczne.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Zakres i skala planu nie wymagają wykorzystania terenu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- potrzeby interesu publicznego. Są uwzględnione w planie, w szczególności w odniesieniu do terenów komunikacji. Zakres i skala planu nie wymagają zabezpieczenia innych potrzeb interesu publicznego.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Plan miejscowy umożliwia uporządkowanie sposobu zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej m.in. poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia planu zakładają możliwość budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Obowiązek ten został zrealizowany na wszystkich etapach prac nad projektem zmiany planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniu do publicznego wglądu.

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Obowiązek ten jest realizowany na bieżąco.

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Teren nie jest wyposażony w sieć wodociągową, przeznaczenie określone na obszarze objętym planem nie wymaga podłączenia do tej sieci. Ponadto w planie zawarto zastrzeżenie, iż eksploatacja powierzchniowa surowców winna ograniczyć się do warstwy suchej, bez nacinania poziomu wodonośnego.

Art. 1 ust. 3

- Ustalając przeznaczenie terenu w miejscowym planie rozważany był interes publiczny i interesy prywatne (w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag). Przy opracowywaniu planu brany był po uwagę istniejący stan zagospodarowania terenu jak i ewentualne zmiany w zakresie jego zagospodarowania. Podobnie wygląda sytuacja z przeznaczeniem. Przeznaczenie terenu pod powierzchniową eksploatację surowców pozwoli na prawidłowe, kontrolowane zagospodarowanie terenu w trakcie eksploatacji jak i rekultywacji terenu.

Art. 1 ust. 4

- Obszar objęty planem położony jest bezpośrednio przy drodze gminnej (wewnętrznej) łączącej teren objęty planem z drogą publiczną powiatową. Obsługa tych terenów funkcjonuje już od czasu ustanowienia udokumentowanych złóż oraz terenu i obszaru górniczego, w trakcie wcześniejszej eksploatacji powierzchniowej. Tak więc obsługa komunikacyjna projektowanych terenów nie wymaga potrzeby budowania nowych układów komunikacji publicznej. Obecny układ jest wystarczający, odpowiedni zarządcy dróg, projekt planu uzgodnili.

- Teren objęty planem nie wymaga konieczności korzystania z transportu zbiorowego.

- Obszar objęty planem położony jest na obszarze leśnym, w sąsiedztwie innych terenów eksploatacji powierzchniowej. W drodze gminnej nie przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

2. 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.

Rada Gminy Zduńska Wola uchwałą Nr LXXVIII/561/2024 z dnia 27 marca 2024r. dokonała oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola i obowiązujących na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tej ocenie uznano, że studium nie wymaga aktualizacji. Obszar objęty projektem planu nie został dotychczas objęty planem miejscowym W obowiązującym studium wskazany jest jako tereny leśne, złoża udokumentowane kruszyw naturalnych, pokazane są granice ustanowionych terenów górniczych. Powierzchniowa eksploatacja udokumentowanych złóż jest następstwem ustanowienia terenów i obszarów górniczych, a w tym przypadku także kontynuacją istniejącego zagospodarowania. Jest to zgodne z polityką Gminy.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja planu nie wpłynie na wydatki gminy z przeznaczeniem na cele publiczne, bowiem plan nie przewiduje przebudowy czy rozbudowy dróg gminnych jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i które są finansowane z jej budżetu. Realizacja planu wpłynie jednak na wzrost dochodów do budżetu gminy z tytułu podatków i opłat lokalnych oraz poprzez opłaty eksploatacyjne.