

Projekt

z dnia 29 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY W DOBRYSZYCACH**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
położonego w obrębie geodezyjnym Blok Dobryszyce w gminie Dobryszyce**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 1 i 2 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LXXVIII/413/24 Rady Gminy w Dobryszytach z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Blok Dobryszyce, w gminie Dobryszyce, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobryszyce zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/88/2000 Rady Gminy w Dobryszytach z dnia 26 lipca 2000 r., Rada Gminy w Dobryszytach uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Przedmiotem uchwały jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Blok Dobryszyce w gminie Dobryszyce zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/256/18 Rady Gminy w Dobryszytach z dnia 12 lipca 2018 r., zwanego dalej planem.

2. Dodatkowe lub zamienne ustalenia wprowadzone w ramach zmiany, o której mowa w ust. 1 wyszczególnione w §3 oznaczono kursywą.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Dobryszytach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3. W uchwale Nr XLIX/256/18 Rady Gminy w Dobryszytach z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Blok Dobryszyce w gminie Dobryszyce wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §4 pkt 10 po skreśleniu słów: „powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych), w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele fotowoltaiczne oraz rzuty poziome obiektów towarzyszących, związanych z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej w ich obrysie zewnętrznym” otrzymuje brzmienie: „*udziale powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;*”;
- 2) §4 pkt 11 po skreśleniu słów: „wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej, w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zajętej przez te urządzenia do powierzchni działki budowlanej” otrzymuje brzmienie: „*nadziemnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;*”;

- 3) §4 pkt 12 po skreśleniu słów: „należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej” otrzymuje brzmienie: „*należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych*;”;
- 4) w §4 po pkt 23 dodaje się pkt 24 w brzmieniu: „*wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych*.”;;
- 5) §7 ust. 1 pkt 5 lit. b po skreśleniu słów: „składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów” otrzymuje brzmienie: „*zakaz przetwarzania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów*,”;
- 6) §7 ust. 1 pkt 7 po dodaniu słów „za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem IP, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ale wyłącznie w odniesieniu do gospodarki odpadami w zakresie zgodnym z ustalonym w §17 ust. 1 pkt 1 lit. a” otrzymuje brzmienie: „*obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem terenu IP, dla którego dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ale wyłącznie w odniesieniu do gospodarki odpadami w zakresie zgodnym z ustalonym w §17 ust. 1 pkt 1 lit. a*;”;
- 7) §10 pkt 1 po skreśleniu słów: „maksymalną powierzchnię zabudowy” otrzymuje brzmienie: „*maksymalny udział powierzchni zabudowy*;”;
- 8) §10 pkt 2 po dodaniu słowa „*nadziemną*”, otrzymuje brzmienie: „maksymalną i minimalną *nadziemną* intensywność zabudowy;”;
- 9) §17 ust.1 pkt 1 lit. a po skreśleniu słów: „*utylicacji i składowania odpadów*” otrzymuje brzmienie: „*zabudowę przemysłową (produkcyjną, z wykluczeniem unieszkodliwiania odpadów, kompostowania odpadów i zbierania odpadów z pominięciem koniecznego magazynowania odpadów przeznaczonych do bezpośredniego przetworzenia na terenie zakładu lub będących odpadami wytworzonymi na terenie zakładu), magazyny, składy, obsługę transportową wraz z niezbędnym zapleczem, jako podstawowe przeznaczenie terenu*”;;
- 10) §17 ust.1 pkt 3 lit. a po skreśleniu słów: „maksymalna powierzchnia zabudowy” otrzymuje brzmienie: „*maksymalny udział powierzchni zabudowy*:”;
- 11) §17 ust.1 pkt 3 lit. b po skreśleniu słów: „minimalny wskaźnik intensywności zabudowy” otrzymuje brzmienie: „*minimalna nadziemna intensywność zabudowy*,”;
- 12) §17 ust.1 pkt 3 lit. c po skreśleniu słów: „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy” otrzymuje brzmienie: „*maksymalna nadziemna intensywność zabudowy*,”.

§ 4. Pozostałe ustalenia tekstowe, oprócz wymienionych w §3, zawarte w uchwale Nr XLIX/256/18 Rady Gminy w Dobryszytach z dnia 12 lipca 2018 r., pozostają bez zmian.

§ 5. Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XLIX/256/18 Rady Gminy w Dobryszytach z dnia 12 lipca 2018 r., stanowiący rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobryszyce.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

RADY GMINY W DOBRYSZYCACH

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Dobryszycach o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Blok Dobryszyce w gminie Dobryszyce, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- 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),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572),
- ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1145, 1222),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1530, 1572),

w zakresie zmiany brzmienia wybranych ustaleń tekstowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Blok Dobryszyce w gminie Dobryszyce, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/256/18 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 12 lipca 2018 r. z tytułu realizacji ustaleń przedmiotowej zmiany miejscowego planu i oceniając wpływ zmiany planu na budżet gminy, wskazano, iż **wprowadzone zmiany nie będą skutkować realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

RADY GMINY W DOBRYSZYCACH

z dnia 2024 r.

Zalacznik2.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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Niniejsze uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Blok Dobryszyce w gminie Dobryszyce**, sporządza się na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Niniejsza uchwała podejmowana jest w ramach procedury planistycznej, która została zainicjowana uchwałą Nr LXXVIII/413/24 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Blok Dobryszyce w gminie Dobryszyce, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/256/18 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 12 lipca 2018 r.

Celem sporządzenia ww. zmiany planu jest zmiana brzmienia wybranych ustaleń tekstowych ww. miejscowego planu dla umożliwienia funkcjonowania i rozwoju działalności gospodarczej w dostosowaniu do obowiązujących przepisów. Jednocześnie w związku z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1688) dostosowano definicje zawarte w tekście planu do obowiązujących przepisów.

Poza wymienionymi w przedmiotowej uchwale zmianami tekstowymi, pozostałe ustalenia w tekście planu podlegającego zmianie oraz rysunek tego planu pozostają bez zmian.

Wprowadzone w tekście planu zmiany nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobryszyce zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/88/2000 Rady Gminy w Dobryszycach z dnia 26 lipca 2000 r.

Zmienione ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z:

- art.1 ust. 2, 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zapisy projektu zmiany planu respektują zasady ochrony ładu przestrzennego i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ustalenia nie wpływają na bezpieczeństwo ludności.

Analizy dotyczące wpływu wprowadzonych zmian na ochronę środowiska przyrodniczego i elementy środowiska kulturowego oraz bezpieczeństwa ludności zostały przeprowadzone w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112.), która jest przedmiotem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Radomsku.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą walorów ekonomicznych przestrzeni i różnicowania wartości nieruchomości, nie zmieniają określonej dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości, służącej pobraniu opłaty tzw. renty planistycznej.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zabezpieczają potrzeby interesu publicznego.

Ustalenia zmiany planu nie będą wpływać na obsługę infrastrukturą techniczną, w tym w zakresie: zaopatrzenia ludności w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w: energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne i teleinformatyczne.

Ustalenia zmiany planu nie dotyczą wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, które uwzględnia się w ramach uniwersalnego projektowania.

Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem zmiany planu prowadzona była w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem udziału społeczeństwa

W trakcie sporządzenia projektu zmiany planu wpłynęło 0 wniosków. Po uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień, rozpoczęto konsultacje społeczne. W dniach od 05.09.2024 r. do 03.10.2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi albo wypełnić ankietę. W dniu 18.09.2024 r. w Urzędzie Gminy w Dobryszykach odbyło się spotkanie otwarte nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Opracowano raport zawierający protokoły ze wszystkich czynności wykonanych w ramach konsultacji społecznych.

W ramach partycypacji społecznej wpłynęło 0 uwag do projektu planu oraz 0 uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Ustalenia zmiany planu uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

- art. 15 ust.1 pkt 2, 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z analizą, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatwierdzoną uchwałą Nr XXIII/115/16 Rady Gminy w Dobryszykach z dnia 26 kwietnia 2016 r., w której wskazano zasadność aktualizacji obowiązujących planów w dostosowaniu do bieżących potrzeb, składanych wniosków i innych zmiennych w czasie uwarunkowań.

Oceniając wpływ niniejszej zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, iż ze względu na charakter zmian, uchwalenie przedmiotowej zmiany nie będzie wiązało się z wydatkami z budżetu gminy wynikającymi m.in. z wykupu gruntów czy realizacji dróg i infrastruktury technicznej. Powyższe potwierdza załącznik nr 2 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie.

- art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Dane przestrzenne, o których mowa w ust. 2, utworzone dla przedmiotowej zmiany planu stanowią załącznik nr 3 do uchwały, której dotyczy niniejsze uzasadnienie. Przedmiotowe dane obejmują: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przedmiotowa zmiana planu jest sporządzona w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy, 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) co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.