

Uchwała Nr
RADA GMINY W DOBRONIU
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej w gminie Dobroń**

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 2023 r. poz. 40, poz. 572) oraz art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIV/321/22 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej w gminie Dobroń, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroń, Rada Gminy w Dobroniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej w gminie Dobroń przyjętego uchwałą Nr XVII/131/2016 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 13 maja 2016 r., poz. 2148) zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

2) zbiory danych przestrzennych - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stwierdza się, że zmiana planu nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

4) rysunek planu pozostaje w niezmienionym kształcie zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały Nr XVII/131/2016 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 21 kwietnia 2016 r.

§ 2. Wprowadza się następującą zmianę w planie:

§ 12 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5) w zakresie zasilania w energię elektryczną utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia zakładu w energię elektryczną w oparciu o istniejącą kablową sieć średniego i niskiego napięcia przy wykorzystaniu rezerw mocy energetycznych linii PKP. Dopuszcza się zaopatrzenie z sieci ogólnokrajowej lub z własnych odnawialnych źródeł energii, w tym o zainstalowanej mocy powyżej 100 kW (np. ogniw fotowoltaicznych);".

§ 3. Pozostałe zapisy planu pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroń.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Dobroniu oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Dobroniu.

RADCA PRAWNY

Anna Wyrywa-Antoniak
Ed-M-1454

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy w Dobroniu
z dnia

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze
w rejonie ul. Torowej w gminie Dobroń
wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu.**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Gminy w Dobroniu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977)

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy w Dobroniu
z dnia

**Zbiory danych przestrzennych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej w
gminie Dobroń**

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 2023 r. poz. 977).

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Gminy w Dobroniu z dnia

W dniu 21 kwietnia 2016 r. Rada Gminy w Dobroniu przyjęła uchwałą Nr XVII/131/2016 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej. Rady Gminy w Dobroniu podjęła w dniu 27 października 2022 r. uchwałę Nr XLIV/321/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej w gminie Dobroń.

Na terenie objętym planem znajduje się m.in. zakład "FF Marka Własna" Sp. z o.o. Spółka ta wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Dobroń o umożliwienie realizacji instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy powyżej 100kW na terenie własnego zakładu. Obecne ustalenia planu dopuszczają jedynie zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci ogólnokrajowej lub z własnych odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW co jednoznacznie uniemożliwia lokalizację ogniw fotowoltaicznych o większej mocy. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Dobroń przyjęte uchwałą nr XIX/144/20 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 29 września 2020 r. uwzględnia możliwość przeznaczenia wskazanego terenu pod obszar z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi. W związku z tym planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dopuszczenia budowy urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW jest zgodna z obowiązującym Studium Gminy.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi. Po wyczerpaniu procedury planistycznej, projekt zmiany planu został przedstawiony Radzie Gminy w Dobroniu do uchwalenia.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

o wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej w gminie Dobroń przyjętego uchwałą Nr XVII/131/2016 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 13 maja 2016 r., poz. 2148) uwzględnia zasady kształtowania ładu przestrzennego. Zmiany w stosunku do obecnie obowiązujących ustaleń dotychczasowego planu miejscowego nie są znaczące. Zapisy te nie ingerują w ustalone w planie wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

o walory architektoniczno - krajobrazowe. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie walory architektoniczno - krajobrazowe,

o wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony środowiska,

o **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

o **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,** a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,

o **walory ekonomiczne przestrzeni.** Zmiana planu nie powoduje zmniejszenia walorów ekonomicznych obszaru objętego zmianą planu,

o **prawo własności.** Obszar objęty planem w całości jest własnością osób prawnych i fizycznych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w prawo własności,

o **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.** W przypadku zaistnienia konieczności wykorzystania obszaru na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – inwestycje tego celu są możliwe do realizacji w oparciu o ustalenia zawarte w § 7 pkt 2 planu, Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia planu w tym zakresie,

o **potrzeby interesu publicznego.** Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń w tym zakresie,

o **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,** w szczególności sieci szerokopasmowych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia planu w tym zakresie. Wprowadzana zmiana w zapisach dotyczy jedynie jednego inwestora,

o **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.** Obowiązek ten był realizowany na bieżąco w poszczególnych etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy i BIP oraz przez organizację dyskusji publicznej w okresie wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu. Umożliwiono też zainteresowanym wykonywanie kopii i wyrysów z projektu planu,

o **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.** Obowiązek ten był realizowany na bieżąco,

o **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.** Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia planu w tym zakresie.

Art. 1 ust. 3

Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych przeznaczeń terenu. Opracowanie zmiany planu nie wymagało przeprowadzenia analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

Art. 1 ust. 4

Zmiana planu wprowadza jedynie zmianę dopuszczającą zwiększenie mocy w instalacji odnawialnych źródeł energii. Tym samym nie wpływa na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, nie zmniejsza możliwości wykorzystania transportu zbiorowego przez okolicznych mieszkańców i pracowników firm.

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.

Gmina Dobroń ma aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XIX/144/20 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 29 września 2020 r. Wprowadzana zmiana jest zgodna z ustaleniami Studium.

Ocena aktualności Studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy dokonana zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została przyjęta uchwałą Nr L/361/23 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń oraz aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W tej ocenie stwierdzono, w każdym z miejscowych planów obowiązujących w gminie Dobroń są dopuszczalne zmiany wynikające ze zmiennych potrzeb inwestorskich i potrzeb gminy, o ile nie naruszają ustaleń studium i przepisów odrębnych.

Zakres zmian w opracowywanym dokumencie planistycznym nie wpływa na konieczność uwzględnienia uniwersalnego projektowania dedykowanego osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

Projekt zmiany planu nie wpłynie na wydatki gminy na cele publiczne, nie wpłynie także na zmniejszenie dochodów do budżetu z tytułu podatków i opłat lokalnych.

