

**UCHWAŁA NR LV/307/2023
RADY MIEJSKIEJ DĄBROWICE**

z dnia 12 maja 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działek nr ewid. 119/2 i 119/3 oraz fragmentu działki 119/1, obręb Dąbrowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 27 w zw. z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miejska Dąbrowice uchwala, co następuje:

§1. 1. Przystępuje się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 119/2 i 119/3 oraz fragmentu działki 119/1, obręb Dąbrowice, przyjętego uchwałą Nr VII/28/2011 Rady Gminy Dąbrowice z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 218 poz. 2220 ze zm.),.

2. Granicę obszaru objętego projektem zmiany planu oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Dąbrowice.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ DĄBROWICE**
Marek Wojciechowski

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Dąbrowice dokonała analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice.

Z wnioskiem o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwrócili się właściciele działek nr ewid. 119/2 i 119/3, obręb Dąbrowice. Wniosek dotyczy umożliwienia realizacji zabudowy usługowej – usług handlu oraz samoobsługowej myjni samochodowej.

Na obszarze objętym wnioskiem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice, który został uchwalony przez Radę Gminy Dąbrowice uchwałą Nr VII/28/2011 z dnia 27 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 218 poz. 2220 ze zm.), który ustala:

- 1) dla przedmiotowych działek:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, obiekty i urządzenia towarzyszące, związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługowe zarówno wolnostojące, jak i w formie wbudowanej, z możliwością budowy, przebudowy, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie zewnętrzne prowadzonej działalności nie będzie wykraczać poza granice działki;
- 2) przeznaczenie podstawowe jako dominujące na danym terenie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające jako uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe na danym terenie, ale nie są z nim sprzeczne, w ilości nie większej niż 40% powierzchni działki.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice, forma ujednolicona przyjęta uchwałą Nr XXX/148/09 Rady Gminy Dąbrowice z dnia 19 października 2009 r., przedmiotowe działki zlokalizowane są na terenie oznaczonym jako teren zabudowy zagrodowej RM, o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki, dla których ustalono zasady kształtowania zabudowy, m.in. możliwość lokalizacji usług i rzemiosła, zarówno wbudowanych, jak i wolnostojących, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania poza granicę działki.

W przeprowadzonej analizie wynika, iż:

- 1) obowiązujący plan miejscowy nie pozwala na realizację planowanych przedsięwzięć, ograniczając możliwość realizacji usług do 40% powierzchni działki;
- 2) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice pozwala na przeznaczenie działek na cele zabudowy usługowej.

W związku z powyższym stwierdzono, iż:

- 1) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla przedmiotowych działek, co jest w interesie społeczno-gospodarczym Gminy;
- 2) przewidywane rozwiązania projektu planu nie będą naruszały ustaleń Studium.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego nie zawiera przesądzeń o rozwiązaniach, jakie zostaną przyjęte w planie. Zostaną one wypracowane w trakcie prac nad projektem planu z udziałem społeczeństwa.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/307/2023
Rady Miejskiej Dąbrowice
z dnia 12 maja 2023 r.



 granica obszaru objętego projektem planu

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ DĄBROWICE
Marek Wojciechowski