

z dnia 22 września 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Dąbrowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miejska Dąbrowice uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice uchwalonego 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. poz. 2220) w zakresie jego części tekstowej:

- 1) zapisów §8 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w zakresie możliwości i warunków lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) zapisów §25 dla terenów upraw rolnych R w zakresie możliwości i warunków lokalizacji obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) wprowadzenia ustaleń w zakresie możliwości i warunków rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe.

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

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Dąbrowice

**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. 977 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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowice uchwalony uchwałą Nr VII/28/2011 Rady Gminy Dąbrowice z dnia 27 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 218 poz. 2220) wyznacza m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz tereny upraw rolnych R. Ustalenia §8 planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN nie uwzględniają w pełni istniejącego sposobu zagospodarowania działek budowlanych znajdujących się w ich zasięgu, w tym istniejącej zabudowy zagrodowej. Brak jest m.in. ustaleń dotyczących możliwości przekształceń lub uzupełniania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz lokalizacji obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego. Konieczne jest wprowadzenie korekty ustaleń §8 planu w dostosowaniu do istniejącego sposobu użytkowania działek, uzupełniania lub przekształceń istniejącej zabudowy zagrodowej. Ustalenia §25 planu dla terenów upraw rolnych R nie pozwalają na rozbudowę istniejących budynków oraz realizację żadnych nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej. Konieczne jest wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości realizacji obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej. W zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii plan zawiera ustalenia w zakresie rozmieszczenia elektrowni wiatrowych oraz o możliwości wykorzystania dla zaopatrzenia w ciepło lub energię elektryczną energii odnawialnej. Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe – konieczne jest uzupełnienie ustaleń w dostosowaniu do aktualnych regulacji prawnych w tym zakresie.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium. Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

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.:

- 1) na wyznaczanych w Studium terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza realizację zabudowy zagrodowej;
- 2) na wyznaczanych w Studium terenach rolniczych dopuszcza realizację zabudowy zagrodowej, zabudowy inwentarskiej, rolniczej związanej z przetwórstwem, produkcją sadowniczą, warzywniczą itp.;
- 3) nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż elektrownie wiatrowe.

W związku z powyższym stwierdzono, iż:

- 1) zasadne jest przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego;
- 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. Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

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