

Uchwała Nr**Rady Miejskiej w Wolborzu**

z dnia

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 599, 1005, 1079 oraz 1561), w związku z Uchwałą Nr XLVI/431/2022 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, uchwała się, co następuje:

§1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/159/2012 z dnia 29 lutego 2012 r.,

2. Wprowadza się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz przyjętego Uchwałą Nr VII/47/2003 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 czerwca 2003 r. Nr 158 poz. 1560),

3. Zmiany składają się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmian, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad finansowania, stanowiącego załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Załącznik graficzny do Uchwały Nr VII/47/2003 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 czerwca 2003 r. Nr 158 poz. 1560), nie ulega zmianie.

§2. W Uchwale, o której mowa w §1 ust. 2, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) §1 ust. 1
„produkcji materiałów budowlanych”,
– zapis otrzymuje brzmienie:
„produkcji, w tym produkcji materiałów budowlanych”;

2) §6 ust. 1

„Teren przeznaczony na rysunku planu – załącznik graficzny, symbolem SFPU/mn (Wolbórz – Prusiunki) przeznaczony do realizacji centrum logistyki, usług, handlu, produkcji materiałów budowlanych, składów, magazynów jako przeznaczenie podstawowe z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – jednorodziną i ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:”

- zapis otrzymuje brzmienie:

„Teren przeznaczony na rysunku planu – załącznik graficzny, symbolem SFPU/mn (Wolbórz – Prusiunki) przeznaczony do realizacji centrum logistyki, usług, handlu, produkcji, w tym produkcji materiałów budowlanych, składów, magazynów jako przeznaczenie podstawowe z uzupełniającą funkcją mieszkaniową – jednorodziną i ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:”.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wolborza.

§4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i na stronie internetowej Gminy Wolbórz.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wolborzu
Zbigniew Klewin

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr/...../23
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia ____ ____ 2023r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu.

Na podstawie art.20 ust.1. ustawy dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz.503 ze zm.) Rady Miejskiej w Wolborzu stwierdza:

- § 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach _____ 2023 roku.
Termin składania uwag minął _____ 2023 r.
2. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wypłynęły uwagi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wolborzu

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr/...../23
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia ____ ____ 2023r.

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

Po wejściu w życie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb użytkowników terenu, które należą do zadań własnych gminy i wymagają finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wolborzu

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr/...../23
Rady Miejskiej w Wolborzu
z dnia ____ ____ 2023r.

Dane przestrzenne dla zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Wolbórz.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wolborzu

U Z A S A D N I E N I E

do projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz przyjętego Uchwałą Nr VII/47/2003 Rady Gminy w Wolborzu z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz, (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 14 czerwca 2003 r. Nr 158 poz. 1560)

Podstawa prawna	Treść uzasadnienia
<p>Art. 1, ust. 2, p. 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; Art. 1, ust. 2, p. 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;</p>	<p>W ramach uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, projekt planu miejscowego ustala przeznaczenie terenów na podstawie kierunków wyznaczonych w obowiązującym Studium. W ramach rozszerzenia funkcji terenów wprowadza się możliwość lokalizacji produkcji, bez ograniczenia do produkcji materiałów budowlanych.</p> <p>Ze względu na funkcję terenu nie wprowadza się szczególnych rozwiązań w zakresie kolorystyki elewacji czy materiałów wykończenia elewacji.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;</p>	<p>W granicach opracowania nie występują pomniki przyrody. Najbliżej położony w stosunku do omawianego terenu jest Kampinoski Park Narodowy, który znajduje się w odległości około 14,8 km na wschód od terenu opracowania.</p> <p>W okolicy terenu opracowania znajdują się trzy rezerwy przyrody, rezerwat „Meszcze” położony w odległości około 4,7 km, rezerwat „Dęby w Meszczach” położony w odległości 5,8km, rezerwat „Lubiaszów” położony w odległości około 5,9 km.</p> <p>Teren opracowania położony w odległości 2,2km od granica otuliny oraz 2.3km od granicy Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>W odległości do 20km od granicy obszaru opracowania znajdują się następujące Specjalne Obszary Ochrony Natura 2000:</p> <p>Lubiaszów w Puszczy Pilickiej PLH100026 - 5.89km Niebieskie Źródła PLH100005 - 13.45km Dolina Środkowej Pilicy PLH100008 - 16.17km Łąki Ciebłowickie PLH100035 - 16.76km Lasy Smardzewickie PLH100024 -16.76km</p> <p>W odległości do 30km od granicy obszaru opracowania nie występują Obszary specjalnej ochrony NATURA 2000.</p>

	<p>Teren opracowania położony jest w niewielkiej odległości, tj ok 0,6km, od Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wolbórki”.</p> <p>W odległości mniejszej niż 3km od granic opracowania nie występują użytki ekologiczne.</p> <p>W granicach objętych opracowaniem nie występują formy ochrony zabytków objęte ochroną lub wymagające takiej ochrony.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	<p>Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni zrealizowano poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej przy wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną. Główną przesłanką dla której dokonuje się zmiany planu miejscowego jest poprawa atrakcyjności inwestycyjnej terenu poprzez likwidację ograniczeń w zakresie funkcji produkcyjnej.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 6) walory ekonomiczne przestrzeni;</p>	<p>Ustalenia planu nie naruszają prawa własności. W obszarze zmiany nie wyznacza się terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego w sposób ograniczający konieczność ingerencji w nieruchomości prywatne.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 7) prawo własności;</p>	<p>Wymagania wynikające z potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń,</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;</p>	<p>Powyższe wykracza poza zakres zmiany planu miejscowego.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szeroko-pasmowych;</p>	<p>Uchwała Nr XLVI/431/2022 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wolbórz. Ogłoszenie w prasie lokalnej, obwieszczenie poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego z równoczesnym wyznaczeniem terminu składania wniosków do dnia 31 października 2022 r. - 6 października 2022 r. - zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, - 6 października 2022 r. - zamieszczenie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej, - Zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej w dniu 6 października 2022 r.</p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;</p>	

<p>Art. 1, ust. 2, p. 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;</p>	<p><i>Procedura planistyczna związana ze sporządzeniem planu jest przeprowadzana z zachowaniem jawności i przejrzystości poprzez zamieszczenie wykładanego projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Wolbórz, co umożliwi zainteresowanym zapoznanie się z wykładanymi dokumentami za pomocą środków komunikacji elektronicznej.</i></p>
<p>Art. 1, ust. 2, p. 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;</p>	<p>Ustalenia projektu planu określone planie zawierają ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które zapewniają odpowiednią ilość wody i jej jakość.</p>
<p>Art. 1, ust. 3 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zмирzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;</p>	<p>Po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wolbórz nie wpłynęły wnioski osób fizycznych. Ustalenia zmiany planu miejscowego nie dotyczą zmiany przeznaczenia terenu.</p>
<p>Art. 1, ust. 4, p. 1) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;</p>	<p>W projekcie planu miejscowego nie ustala się przebiegu nowych odcinków dróg publicznych. Istniejący układ komunikacyjny jest posiada odpowiednie parametry i połączenia z zewnętrzną siecią dróg dla realizacji zabudowy w ramach przeznaczenia terenu.</p>
<p>Art. 1, ust. 4. p. 2) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;</p>	<p>Przedmiotowy teren jest zlokalizowany w zasięgu istniejącego system transportu zbiorowego. Zatem dla potencjalnych nowych jak i obecnych mieszkańców transport publiczny może stać się uzupełniającym środkiem transportu.</p>

<p>Art. 1, ust. 4, p. 3) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: - zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;</p>	<p>Wymagania wynikające z powyższego nie dotyczą wprost ustaleń planu, ze względu na fakt, że zmiana planu nie dotyczy dróg publicznych.</p>
<p>Art. 1, ust. 4, p. 4), a), b) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy; dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłączenie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;</p>	<p>Projektowana zabudowa usługowa i usługowo produkcyjna w znajduje się w zasięgu istniejącego układu komunikacyjnego i sieci uzbrojenia terenu. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu to istniejąca i planowana zabudowa o tożsamej funkcji i skali.</p>

<p>Art. 1, ust. 3 zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;</p>	<p>Przedmiotowa uchwała planu jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) przyjętej Uchwałą Nr XXV/171/2016 Rady Miejskiej w Wolborzu z dnia 28 października 2016 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Wolbórz.</p>
<p>Art. 1, ust. 4) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy;</p>	<p>Z uwagi na zakres zmian, nie przewiduje się skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu w postaci konieczności poniesienia nakładów inwestycyjnych. Na obecnym etapie nie jest uzasadnione również prognozowanie dochodów do jakich przyczyni się zmiana planu.</p>