UCHWAŁA NR LI-428/2023
RADY GMINY DOBROSZYCE

z dnia 23 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna

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 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz w związku z uchwałą Nr XXX-238/2021 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroszyce przyjętego uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. ze zmianami, Rada Gminy Dobroszyce uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna, zwany dalej planem.

2. Załącznikami będącymi integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1– rysunek planu w skali 1: 1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Na rysunku planu określa się oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe i liczbowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;

5) wymiarowanie odległości w metrach;

6) strefa ochronna dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

2. Pozostałe oznaczenia zastosowane na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca część terenu, na którym można lokalizować budynki, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:

   a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,

b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,

c) linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane oraz obiekty garażowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz altany i wiaty;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych nadziemnych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w stosunku do jej powierzchni;

4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące przeważającą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych – w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie może być realizowane jako samodzielna funkcja terenu - w odniesieniu do działki budowlanej (w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

6) usługi – usługi handlu, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji; zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami;

7) wysokość zabudowy - przestrzeń pomiędzy powierzchnią terenu (w przypadku budynku: przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku) a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni, ograniczającą w pionie wysokość obiektów budowlanych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Nie ustala się ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) projektowane zainwestowanie na terenie objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie może powodować zmiany stosunków wodnych;

3) w zakresie ochrony istniejącej zieleni wysokiej należy stosować przepisy odrębne.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2) w przypadku braku linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne.

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 10. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych. Ze względu na brak przyjętego audytu krajobrazowego, a co za tym idzie określenia krajobrazów priorytetowych nie zachodzi możliwość ich uwzględnienia.

§ 11. Określa się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla terenów PU/IF określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 1500m^2,

c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 75^o a 105^o.

§ 12. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie infrastruktury technicznej - sieci dystrybucyjnej:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

3) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych sieci kablowych infrastruktury technicznej;

4) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł dopuszcza się stosowanie urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW;

5) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej;

2) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

3) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne w których ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokim oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym o szerokości nie mniejszej niż:

a) dla napowietrznych linii WN – 22 m (po 11 m z każdej ze stron od osi linii),

b) dla napowietrznych linii SN – 14 m (po 7 m z każdej ze stron od osi linii),

c) dla napowietrznych linii nN – 0,4 kV – 7 m (po 3,5 m z każdej ze stron od osi linii),

d) dla kablowych linii Wn – 1,0 m (po 0,5 m z każdej ze stron od osi linii),

e) dla kablowych linii SN i nN 0,4 kV - (po 0,25 m z każdej ze stron od osi linii);

4) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) poprzez wodociąg gminny; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

2) zaopatrzenie w wodę na cele przeciw pożarowe z sieci wodociągowej lub w oparciu o rozwiązania indywidualne.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej, do oczyszczalni ścieków;

2) do czasu realizacji kanalizacji obowiązują przepisy odrębne.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zasilanie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;

2) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się budowę sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w celu gazyfikacji obszaru na wszystkich terenach.

§ 14. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru w oparciu o drogę wewnętrzną mającą połączenie z układem dróg publicznych poza granicami planu;

2) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych, o szerokości min. 8 metrów w liniach podziału geodezyjnego, jednocześnie w miejscach skrzyżowań z innymi drogami należy zapewnić narożne ścięcia o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 metrów.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym w wysokości 15%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. 1. Ustala się tereny produkcyjno-usługowy oraz infrastruktury technicznej – fotowoltaiki o dopuszczalnej mocy przekraczającej 500 kW oznaczone na rysunku planu symbolami 1PU/IF, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) produkcja, składy, magazyny,

b) usługi, w tym związane ze sportem,

c) infrastruktura techniczna – fotowoltaika o dopuszczalnej mocy przekraczającej 500 kW;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10m,

b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,001,

b) maksymalna: 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 10%;

5) minimalna liczba miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach:

a) dla produkcji, składów, magazynów: 1 na 3 pracowników,

b) dla usług: 1 miejsce na rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług.

6) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż :

a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi

b) na pozostałych terenach: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15, na każde rozpoczęte 15 miejsc;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 5 m do 12 m od linii rozgraniczającej teren.

3. Granice terenu są tożsame ze strefą ochronną dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 13.

§ 18. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW, dla której obowiązuje

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonych terenów i posiadające podłączenie do drogi publicznej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: 12 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

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

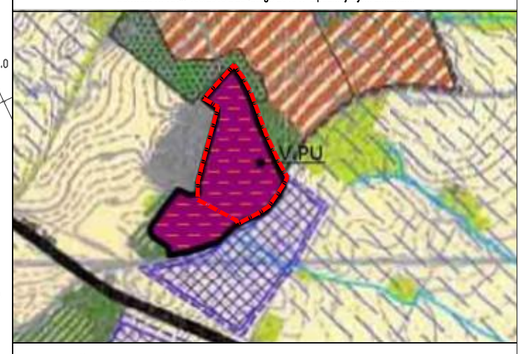
Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Palma

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ŁUCZYNA

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LI-428/2023
Rady Gminy Dobroszyce z dnia 23 marca 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBROSZYCE,
Uchwała Nr XXIII-105/2013 z 28 lutego 2013 r. z późniejszymi zmianami



Granice obszaru objętego planem

1PU/1F

1KDW

LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA DLA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW
1PU/IF	TEREN PRODUKCYJNO-USŁUGOWY ORAZ TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - FOTOWOLTAIKI O DOPUSZCZALNEJ MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW
1KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

0 50 100 [m]

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000
Sekcje mapy: 6.152.14.05.3; 6.152.14.05.4; 6.152.14.05.2; 6.152.14.05.1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI-428/2023

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 23 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna** został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07 grudnia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. z terminem określonym w art. 17 pkt 11 składania uwag, który upłynął w dn. 16 stycznia 2023 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Palma

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI-428/2023

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 23 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2267) Rada Gminy Dobroszyce rozstrzyga, co następuje:

1) Nie przewiduje się zadań w zakresie realizacji dróg publicznych.

2) Nie przewiduje się realizacji zadań w zakresie infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Palma

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI-428/2023

Rady Gminy Dobroszyce

z dnia 23 marca 2023 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr LI-428/2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXX-238/2021 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna.

2. Plan obejmuje powierzchnię ok. 5,3 ha, położony w obrębie geodezyjnym Łuczyna.

3. Obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XII-55/99 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 23 lipca 1999 r.

4. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroszyce przyjętym uchwałą nr XXIII-105/2013 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 28 lutego 2013 r. z późniejszymi zmianami i został sporządzony na wektorowej mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

6. Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: udokumentowanych złóż kopalin, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: obszar ma zaplanowaną funkcję produkcyjną, a w bezpośrednim sąsiedztwie nie występuje zabudowa, do której należałoby się odnieść.

2)walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a)ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej,

b)do opracowanego projektu planu miejscowego nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba wprowadzania ustaleń w tym zakresie;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a)w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b)plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.

6)walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.

7)prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

9)potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a)informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenia wywieszone na tablicach ogłoszeń

b)w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach złożono wnioski do projektu planu w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), nie złożono wniosków w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

c)zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

d)projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 07 grudnia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. z terminem określonym w art. 17 pkt 11 składania uwag, który upłynął w dn. 16 stycznia 2023 r. Uwagi nie wpłynęły.

12)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość budowy indywidualnych ujęć wody oraz rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

13)ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.

14)w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o przystąpieniu do sporządzania mpzp nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) wniosków do planu ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroszyce oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu.

15)struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

16)rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

8. 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) - opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jest zgodne z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroszyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobroszyce", przyjętą uchwałą nr IX-93/2019 z dnia 25 czerwca 2019 r.

9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń, w oparciu o które została ona sporządzona;

2) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinno spowodować pewien przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;

3) w pierwszych latach po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych). Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego;

4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako ewentualnych skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) główną pozycję mogą stanowić koszty relatywnie niewielkiej rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej, w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących.

10. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Dobroszyce uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zlokalizowanego we wschodniej części miejscowości Łuczyna jest uzasadnione.