UCHWAŁA NR XXIII/175/21
RADY GMINY CIELĄDZ

z dnia 8 lipca 2021 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 14 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922), w związku z Uchwałą Nr XIX/150/21 Rady Gminy Cielądz z dnia 20 stycznia 2021 r. ze zmianą Uchwałą Nr XX/154/21 Rady Gminy Cielądz z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r., Rada Gminy Cielądz uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, przyjętego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

§ 3. W uchwale Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 grudnia 2019 r. poz. 6382), wprowadza się zmiany:

1) w § 17 w ust. 27 w pkt 2 skreśla się literę h;

2) w § 17 w ust. 27 w pkt 2 w literze j, kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę k oraz l w brzmieniu:

„k) dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z zachowaniem wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej wyłącznie z urządzeniami fotowoltaicznymi od 0 do 0,1, oraz przepisów odrębnych,

l) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych.”.

§ 4. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – z tytułu zmiany planu wartość nieruchomości nie wzrośnie.

§ 5. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują.

§ 6. Dane przestrzenne zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 grudnia 2019 r. poz. 6382), zapisane w formie elektronicznej, stanowią załącznik do uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cielądz.

§ 8. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

MRosa

Małgorzata Rosa

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz

Projekt uchwały w sprawie w sprawie zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XIX/150/21 Rady Gminy Cielądz z dnia 20 stycznia 2021 r. ze zmianą Uchwałą Nr XX/154/21 Rady Gminy Cielądz z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r Celem sporządzenia zmiany planu jest niewielka korekta ustaleń obowiązującego dokumentu dla terenu o symbolu 3.115.P i dotyczy wyłącznie:

1) dopuszczenia realizacji urządzeń fotowoltaicznych w obrębie terenu istniejącego zakładu produkcji metalowej,
2) likwidacji ograniczenia w zakresie możliwość funkcjonowania istniejącego zakładu produkującego gwoździ bez możliwości rozbudowy istniejącej instalacji do powierzchniowej obróbki metali, z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, o całkowitej objętości wanien procesowych większej niż 30 m^3 (§ 2 pkt 15, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

Projekt planu miejscowego podlegał procedurze określonej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym opiniowaniu i uzgadnianiu dokumentu z właściwymi organami administracji.

Do projektu uchwały, w której zakładano dopuszczenie w terenach przemysłowych realizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy 499 kW, wniesiono o podobnym brzmieniu uwagi w pismach:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi (znak WOOŚ.410.100.2021/AJa z dnia 22 kwietnia 2021 r.),
- Łódzkiego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi (znak ŁPWIS.NSOZNS.9022.60.2021.AK z dnia 16 kwietnia 2021 r.),
- Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi (znak DPV-I.743.171.2021 MKo/MP z dnia 5 marca 2021 r.).

W pismach zwrócono uwagę, że:

- ustalenia o dopuszczeniu w terenach przemysłowych realizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy 499 kW, naruszają przepisy art. 10 ust 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Cielądz określonych stref ochronnych związanych z ograniczeniami zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu,
- każda instalacja o mocy przekraczającej 100 kW, (niezależnie od czynnika pozyskiwania energii) wymaga lokalizacji w treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy oraz każdorazowo taka instalacja wymaga określenia strefy ochronnej (niezależnie od charakteru i zasięgu oddziaływania na tereny sąsiednie).

Z uwagi na powyższe ograniczono moc urządzeń fotowoltaicznych do 100 kW.

<u>Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.</u>

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, przyjętego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz. Zmiana planu miejscowego nie zmienia kategorii przeznaczenia terenu w obowiązującym dokumencie i jest niewielką korektą planu miejscowego w zakresie, dla której ustalenia studium nie wprowadzają ograniczeń. Dla strefy BP określonej rysunkiem studium, w której położony jest teren o symbolu 3.115.P, dopuszczono przeznaczenie terenu ustaleniami planu miejscowego pod realizację obiektów produkcji energii elektrycznej opartych na energii słonecznej nie wymagających stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

<u>Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</u>

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest niewielka korekta obowiązującego dokumentu:

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez nie naruszenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy w zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru poprzez zachowanie istniejącej zabudowy;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez uwzględnienie stanu i warunków zagospodarowania, obszar planu wyposażony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, nie posiada znaczącego wpływu na gospodarkę wodną gminy;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – potrzeby nie występują;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych korekta planu nie zmienia wymogów;
6) walory ekonomiczne przestrzeni ograniczając zabudowę do obszarów z terenami uzbrojonymi;
7) prawo własności poprzez nie przeznaczanie zmianą planu nowych terenów na cele publiczne;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze zmiany planu potrzeby nie występują;
9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze potrzeby nie występują;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze są zabezpieczone istniejącymi urządzeniami na obszarze wsi Cielądz;
11) udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i ma to odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej;
12) jawność i przejrzystość procedur planistycznych, jest odzwierciedlona w dokumentacji planistycznej;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny wyposażone w sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

Uwzględniono ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego, stan własności terenu, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomicznych przestrzeni. W tym zakresie projekt zmiany planu miejscowego, nie wyznacza terenów nowej zabudowy zachowując ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego.
Realizacja zagospodarowania nie wymusza wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tereny zabudowy położone są w zwartej strukturze zabudowy wsi o znacznym stopniu uzbrojenia terenu.
Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, , uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Cielądz podjęła uchwałę Nr XVI.103.2016 z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cielądz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Cielądz. W uchwale zostało zapisane zobowiązanie do kontynuacji i zakończenia procedury sporządzenia planów miejscowych (zmian planów) dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do takiego działania oraz wskazano na zamiar sporządzenia planów miejscowych zgodnie z treścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cielądz.

Prognoza wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona w zakresie niewielkiej korekty ustaleń w celu likwidacji ograniczeń zakładu przemysłowego. Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego" należy stwierdzić, że zmiana planu miejscowego nie wywołuje zobowiązań finansowych dla samorządu.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Rosa
mgr Małgorzata Rosa

PODSUMOWANIE

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 703 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przewidzianym przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 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, należy stwierdzić co następuje:

- projekt uchwały w sprawie planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- w projekcie uchwały w sprawie planu miejscowego zostały uwzględnione opinie właściwych organów;
- w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu uwagi do ustaleń projektu planu oraz do prognozy wpływu na środowisko nie wpłynęły;
- propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Rosa
mgr Małgorzata Rosa