UCHWAŁA NR XXVIII/179/21
RADY GMINY DMOSIN

z dnia 6 maja 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin

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) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) w związku z Uchwałą Nr XI/92/19 Rady Gminy Dmosin z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin, Rada Gminy Dmosin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin w zakresie wybranych ustaleń tekstowych.

2. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

3) dane przestrzenne stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin wybranych ustaleń tekstowych nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin".

§ 2. W uchwale Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 pkt 8) otrzymuje brzmienie:

„8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który uznaje się za dominujący na danym terenie, tj. stanowi minimum 51% powierzchni działki budowlanej;”;;

2) § 3 pkt 9) otrzymuje brzmienie:

„9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;”;;

3) w § 3 w pkt 17) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 18) o treści:

„18) zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć zabudowę w której prowadzona jest działalność służąca zaspokojeniu popytu na usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje i lokale gastronomiczne, łączność, usługi osobiste, usługi niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, administracja publiczna, działalność organizacji członkowskich oraz pośrednictwo finansowe i ubezpieczenia, informatyka, powierzchnie biurowe oraz zaplecza towarzyszące tym usługom oraz inne działalności, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych”;;

4) § 7 pkt 29) otrzymuje brzmienie:

„28) W - tereny urządzeń i obiektów wodociągowych;”;;

5) § 7 pkt 30) otrzymuje brzmienie:

„29) G – tereny urządzeń i obiektów gazowniczych.”;;

6) § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN.1, MN.2, MW, RM, ML oraz tereny na których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej (tzn. U, RU, ZP) zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem UO zalicza się do terenów „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”, tereny oznaczone symbolem UZ - usługi zdrowia zalicza się do terenów „szpitali i domów opieki społecznej”, tereny oznaczone symbolem US - usługi sportu i rekreacji zalicza się do terenów „wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem”, w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie.”;;

7) § 8 ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej i rekreacyjnej, oznaczonych symbolami MN.1, MN.2, MW, RM i ML zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, gospodarcze oraz dojazd do pól, z możliwością ich poszerzenia i tworzenia nowych w miarę wystąpienia takiej potrzeby.”;;

8) § 8 ust. 15 otrzymuje brzmienie:

„15. Zakaz lokalizacji planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych na postawie przepisów szczególnych, za wyjątkiem:

1) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej) przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych;

2) przedsięwzięć zlokalizowanych na terenach PU, RU.”;;

9) w § 8 po ust. 16 dodaje się ust. 16a i 16b o treści:

a) „16a. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska; zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm jakości powietrza (obowiązek stosowania urządzeń ograniczających emisję gazów i pyłów) oraz zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy.”;

b) „16b. Ochronę środowiska przed uciążliwościami odorowymi i źródłami azotu wynikającymi z chowu i hodowli zwierząt zgodnie z przepisami szczególnymi; w budynkach przeznaczonych do chowu i hodowli zwierząt obowiązuje stosowanie systemu oczyszczania powietrza z przestrzeni inwentarskiej mającego na celu redukcję uciążliwości odorowych oraz emisji pyłów.”;

10) § 8 ust. 22 otrzymuje brzmienie:

„22. Na terenach produkcji rolniczej R.1 i R.2 za zgodną z planem uznaje się możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek, utrzymanie instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii zgodnie z przepisami szczególnymi.”;;

11) § 8 ust. 24 otrzymuje brzmienie:

„24. W bezpośrednim sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie minimalnej odległości liczonej od granicy lasu do zewnętrznej ściany budynku zgodnie z przepisami szczególnymi.”;;

12) w § 8 po ust. 25 dodaje się ust. 26 o treści:

„26. Wyklucza się realizację nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich oraz jego otuliną; wyklucza się realizację nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, z zachowaniem istniejących; nie dopuszcza się zwiększania parametrów użytkowych istniejących elektrowni wiatrowych i zwiększania ich oddziaływania na środowisko.”;;

13) § 12 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe, magazynowe, garażowe i gospodarcze bez względu na fakt posiadania gospodarstwa rolnego przez właściciela;”;;

14) w § 12 pkt 16) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 17) o treści:

„17) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP.”;;

15) § 27 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) utrzymanie istniejących terenów produkcji rolniczej z prawem do wydzielenia siedlisk w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych o powierzchni minimum 1 ha;”;;

16) w § 27 pkt 23) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24) o treści:

„24) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 210DJP.”;;

17) § 42 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe, magazynowe, garażowe i gospodarcze bez względu na fakt posiadania gospodarstwa rolnego przez właściciela;”;;

18) w § 42 pkt 17) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 18) o treści:

„18) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP.”;;

19) § 57 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) utrzymanie istniejących terenów produkcji rolniczej z prawem do wydzielenia siedlisk w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych o powierzchni minimum 1 ha;”;;

20) w § 57 pkt 24) lit. d) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 25) o treści:

„25) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 210DJP.”;;

21) § 68 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe, magazynowe, garażowe i gospodarcze bez względu na fakt posiadania gospodarstwa rolnego przez właściciela;”;;

22) w § 68 pkt 18) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19) o treści:

„19) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP.”;;

23) § 82 pkt 3) otrzymuje brzmienie:

„3) utrzymanie istniejących terenów produkcji rolniczej z prawem do wydzielenia siedlisk w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych o powierzchni minimum 1 ha;”;;

24) w § 82 pkt 23) kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24) o treści:

„24) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 210DJP.”;;

25) § 119 pkt 6) otrzymuje brzmienie:

„6) pozostałe drogi nie wyznaczone na rysunku planu lub nie oznaczone symbolem literowym na terenach leśnych, rolnych oraz dojazdy do nich - utrzymuje się zgodnie z ich istniejącym przebiegiem; dopuszcza się na terenach rolnych poszerzenie dróg i dojazdów do nich na gruntach klas IV i niższych zgodnie z przepisami szczególnymi;”..

§ 3. Zmiana planu nie powoduje zmiany rysunku planu.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodnicząca Rady
Gminy

Barbara Kosma

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/179/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 6 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOSIN

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 11 lutego 2021 r. do dnia 5 marca 2021 r.

Uwagi do projektu zmiany miejscowego planu można było składać do dnia 23 marca 2021 r.

W okresie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu, jak i w terminie do dnia 23 marca 2021 r. nie zgłoszono uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/179/21

Rady Gminy Dmosin

z dnia 6 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCHW ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DMOSIN INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

W związku z tym nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/179/21
Rady Gminy Dmosin
z dnia 6 maja 2021 r.

DANE PRZESTRZENNE

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009r. w zakresie wybranych ustaleń tekstowych na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).

1. Podstawa prawna.

Uchwałą Nr XI/92/19 Rady Gminy Dmosin z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin w zakresie wybranych ustaleń tekstowych:
- doprecyzowanie określeń w § 3 „przeznaczenie podstawowe" i „przeznaczenie uzupełniające";
- § 3 dodanie określenia „zabudowy usługowej";
- skorygowanie błędów w numeracji punktów w §7;
- zmiany w § 8:

• w ust. 3 (usunięciu terenu R2 - nie dopuszcza się w tych terenach zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej);

• w ust. 13 (rozszerzenie o możliwość poszerzenia istniejących dróg);

• w ust. 15 (usunięcie z wyjątków instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej) i w ust. 22 (zniesienie możliwości budowy instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii elektrycznej);

• dodanie ust. 16a i ust. 16b dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu;

• w ust. 24 (zmiana odległości od granicy lasów na zgodnie z przepisami odrębnymi);

• dodanie ust. 26 wykluczającego realizację nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną oraz wykluczającego realizację nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy;

- § 12 pkt 2), § 42 pkt 2), § 68 pkt 2) doprecyzowanie określenia „przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe, magazynowe, garażowe i gospodarcze bez względu na fakt posiadania gospodarstwa rolnego przez właściciela";

- w § 27 pkt 3), § 57 pkt 3) i § 82 pkt 3) zmiana na terenach R.2 wielkości siedlisk na minimum 1ha;

- zakaz realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM;

- zakaz realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 210DJP na terenach R.2;

- § 119 pkt 6) dopuszczenie na terenach rolnych poszerzenia dróg i dojazdów do nich na gruntach klas IV i niższych.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin w zakresie wybranych ustaleń tekstowych nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin".

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Nie ulegają zmianie takie ustalenia jak: wysokość, geometria dachów, powierzchnia zabudowy, linia zabudowy. Wprowadzone zmiany nie naruszą ładu przestrzennego obszaru jedynie doprecyzowują istniejące ustalenia.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Nie ulegają zmianie pozostałe ustalenia. Zmiana planu nie dotyczy sytuowania nowej zabudowy, kształtowania struktur przestrzennych. Zmiana planu nie naruszy więc cennych walorów architektonicznych i krajobrazowych, a nawet sprzyja ochronie poprzez zakaz realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, a na terenie cennym przyrodniczo poprzez zakaz realizacji wszelkich elektrowni wiatrowych.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Zmiana planu nie narusza obecnych zapisów w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej, nie zmienia przeznaczenia terenu, nie wymaga więc zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z użytkowania rolnego i leśnego - zachowanie ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie. Nie

przewiduje się, aby wprowadzenie ustaleń zmiany planu skutkowało pogorszeniem stanu środowiska, wręcz przeciwnie.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Wprowadzenie ustaleń zmiany planu nie będzie miało wpływu na ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zachowanie ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Wprowadzone w/w ustaleń nie będzie miało wpływu na ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, a także na potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Zmiana planu nie umniejsza walorów ekonomicznych przestrzeni. Nie zmienia określonej dla poszczególnych terenów stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości.

g) prawo własności;

Zmiana planu nie narusza prawa własności oraz nie przeznacza trenów prywatnych na cele publiczne.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

W projekcie zmiany planu uwzględniono w/w potrzeby poprzez:

- zawiadomienie właściwych organów wojskowych, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu;

- uzgodnienie projektu zmiany planu z w/w organami.

Obszar objęty zmianą planu nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz nie graniczy z takimi terenami.

i) potrzeby interesu publicznego;

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Wprowadzone ustalenia nie naruszają potrzeby interesu publicznego.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Nie ulegają zmianie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- ogłoszenie w prasie, w Biuletynie Informacji Publicznej i stronie internetowej Gminy Dmosin oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dmosin o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu;

- ogłoszenie w prasie w Biuletynie Informacji Publicznej i stronie internetowej Gminy Dmosin oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dmosin o wyłożeniu do publicznego wglądu

projektu zmiany planu wraz z prognozą.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedury planistyczne zgodnie z:

- z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami);

- z przepisami art. 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 283 z późniejszymi zmianami),

prowadzone były w sposób jawny i przejrzysty.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Nie ulegają zmianie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, w tym zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Po podjęciu Uchwały Nr XI/92/19 Rady Gminy Dmosin z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin w zakresie wybranych ustaleń tekstowych zgodnie z obowiązująca procedurą, z zapewnieniem udziału społeczeństwa. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w prasie, w Biuletynie Informacji Publicznej i stronie internetowej Gminy Dmosin oraz po obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy (w formie tradycyjnej oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej) zgłoszono 3 wnioski od osób fizycznych. Wnioski również zgłosiły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Po wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach 11.02.2021r -05.03.2021r. umożliwiono składanie wniosków i uwag do zmiany

planu do dnia 23.03.2021r. Przy ustaleniach wzięto pod uwagę interes prywatny i publiczny, w tym uwarunkowania ekonomiczne, społeczne i środowiskowe. Do projektu zmiany planu sporządzono: Prognozę oddziaływania na środowisko i Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu dotyczy zmiany w zakresie wybranych ustaleń tekstowych, w tym doprecyzowaniu niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (numeracji punktów), odległości zabudowy od granicy lasów, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, wielkości siedliska w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na terenach R.2, zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Zmiana planu nie dotyczy sytuowania nowej zabudowy, kształtowania struktur przestrzennych, obsługa komunikacyjna nie ulega zmianie - odbywać się będzie poprzez istniejące drogi.

5. 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 w/w ustawy oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

Przed przystąpieniem do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/291/09 Rady Gminy Dmosin z dnia 7 grudnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin w zakresie wybranych ustaleń tekstowych Wójt Gminy Dmosin dokonał analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i zgodności

z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin". Potrzeba sporządzenia zmiany planu wynika z bieżących uwag składanych przez społeczeństwo. Dla gminy Dmosin obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin" zatwierdzone 13 lutego 2017 r. Uchwałą Nr XXV/137/17 Rady Gminy Dmosin w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dmosin. Obecnie brak jest wniosków do zmiany studium - studium jest więc aktualne pod względem potrzeb samorządu gminnego i mieszkańców.

Dla gminy Dmosin sporządzono „Ocenę aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miny Dmosin" o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie aktualności studium i planów miejscowych – Uchwała Nr XXXII/196/2017 Rady Gminy Dmosin z dnia 27 grudnia 2017r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dmosin oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Dmosin. Zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami w/w analizy, w której wskazuje się na potrzebę aktualizacji pod względem merytorycznym i dopuszcza się zmianę w uzasadnionych przypadkach. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin nie ingeruje w strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy ustaloną w obowiązującym studium oraz nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin".

Ze względu na problematykę zmiany planu stwierdza się, że zmiana planu nie będzie miała wpływu na zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przeprowadzona analiza rozpatrywana w ujęciu wydatków i dochodów gminy wykazuje, że uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin w zakresie wybranych ustaleń tekstowych nie będzie stanowić obciążenia dla budżetu Gminy Dmosin:

- nie wystąpią dochody;

- obciążeniem będzie jedynie koszt opracowania zmiany miejscowego planu.

Projekt zmiany planu opracowywany jest między innymi w celu doprecyzowania niektórych ustaleń tekstowych planu w celu zapewnienia jednoznacznej ich interpretacji, korekty błędów (np. numeracji punktów), zmiany odległości od granicy lasów na zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwości poszerzenia dróg dojazdowych, zmiany na terenach R.2 wielkości siedlisk w nowo wydzielonych gospodarstwach rolnych na minimum 1ha oraz zakazu realizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie od 40DJP na terenach RM i od 210DJP na terenach R.2, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych w terenie cennym pod kątem przyrodniczym: Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich wraz z jego otuliną, zakazu realizacji nowych elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW na pozostałym terenie gminy oraz dodanie ustaleń dotyczących ochrony standardów środowiska, powietrza, hałasu. Nie planuje się zmiany struktury funkcjonalnej gminy ani jej układu przestrzennego. Nie są planowane nowe tereny rozwojowe stanowiące nowe źródła oddziaływania na środowisko. Uchwalenie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dmosin nie będzie stanowić obciążenia dla budżetu Gminy Dmosin.