

Projekt

z dnia 4 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MOKRSKO**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz w związku z uchwałą Nr LXIV/326/23 Rady Gminy Mokrsko z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, przyjętego uchwałą Nr XX/112/16 Rady Gminy Mokrsko z dnia 30 maja 2016 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/64/03 Rady Gminy w Mokrsku z dnia 18 grudnia 2003 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 25 poz. 287 z dnia 6 lutego 2004 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/253/18 Rady Gminy Mokrsko z dnia 7 września 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 28 września 2018 r. poz. 4927, zwaną dalej zmianą planu

2. Zmiana planu obejmuje wyłącznie §8, w którym po punkcie 11 dodaje się punkty 12 i 13 treści:

„12) dopuszcza się stosowanie w budynkach dachów łukowych, pod warunkiem, że wysokość tak zrealizowanych budynków nie przekroczy 10m; ustalenie to dotyczy wyłącznie:

- a) budynków gospodarczych, inwentarskich, produkcyjnych i magazynowych służących celom rolniczym – realizowanych w terenach: zabudowy zagrodowej (typu MR) oraz zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (typu MR- MN),
- b) budynków usługowych – realizowanych w terenach: zabudowy zagrodowej (typu MR) oraz zabudowy mieszanej (typu MM),
- c) budynków obiektów sportowych – realizowanych w terenach: usług publicznych (typu UP) oraz usług turystyki i rekreacji (typu UT) o ile ustalenia szczegółowe warunków zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych jednostek planistycznych dopuszczają w danym terenie ich realizację;

13) ustalenie punktu 12 nie dotyczy budynków realizowanych w terenach oznaczonych symbolami: 1.4UP, 1.5UP, 5.2MR, 5.2MR-MN, 5.1UP, 5.4UP, 6.2MR-MN, 7.1UP, 8.2MR-MN, 8.3MR-MN, 8.4UP, 8.5UP, 8.7UP, 8.8UP, 9.1UP, 11.2MR-MN oraz 11.1UP.”.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały Nr XIV/64/03 Rady Gminy w Mokrsku z dnia 18 grudnia 2003 r. nie ulega zmianie.

§ 2. Załącznikami do zmiany planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dane przesłane stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

WÓJT

Zbigniew Dąbrowski

INSPEKTOR

Arkadiusz Gmur

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mokrsko.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Papina

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Mokrsko

z dniamarca 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Mokrsko stwierdza, że:

- 1) po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, związanych z uchwaleniem tego planu;
- 2) nie wyklucza się rozbudowy i przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także budowy nowych;
- 3) zadania wymienione w punkcie 2 finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów, ze środków własnych Gminy Mokrsko lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami, w oparciu o ustalone przez Radę Gminy Mokrsko wieloletnie plany rozwoju i modernizacji gminnej infrastruktury technicznej.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Mokrsko

z dnia marca 2025 r.

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Gminy Mokrsko ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potrzebą przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Mokrsko była konieczność umożliwienia tak prywatnym inwestorom, jak też Gminie Mokrsko zastosowania przekryć dachowych o profilu łukowym, które mogą być stosowane w budynkach o charakterze gospodarczym, inwentarskich, produkcyjnych i magazynowych służących celom rolniczym, usługowym, a także jako przekrycia obiektów sportowych. Zamierzona zmiana planu miejscowego jest niesprzeczna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokrsko (przyjętego uchwałą Nr XX/112/16 Rady Gminy Mokrsko z dnia 30 maja 2016 roku). Przyjmując wymienione okoliczności, Rada Gminy Mokrsko w dniu 29 czerwca 2023 roku podjęła uchwałę Nr LXIV/326/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mokrsko. Opracowywana zmiana planu miejscowego dotyczy całego obszaru gminy i obejmuje wyłącznie korektę parametrów geometrycznych dachów.

O fakcie przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów – stosownymi zawiadomieniami.

W projekcie zmiany planu nie ustalono lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dlatego, że zmiana ta nie dotyczy tych zagadnień. Taki zakres zmian powoduje, że to opracowanie nie wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co wynika bezpośrednio z treści art.46, ust.1 pkt1 ustawy 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, dlatego nie sporządzano prognozy oddziaływania na środowisko.

W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. W oznaczonym w zawiadomieniu terminie nie wpłynął żaden wniosek osoby fizycznej.

Projekt zmiany planu przedstawiony został Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która podczas posiedzenia w dniu 4 listopada 2024 roku, wyraziła swoją opinię. Następnie projekt dokumentu został przedstawiony organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po przebyciu procesu uzgodnień i uzyskaniu wymaganych prawem opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 grudnia 2024 roku do 7 stycznia 2025 roku, zaś w dniu 19 roku przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Projekt planu udostępniano drogą elektroniczną, zarówno na etapie uzyskiwania uzgodnień i opinii jak też, po wprowadzeniu niezbędnych, wynikających z tego procesu zmian. Do projektów dokumentu, zgodnie z przepisami można było składać uwagi (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej), w terminie do dnia 21 stycznia 2025 roku. W określonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu, do projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez uzupełnienie treści obowiązującego planu o niezbędne korekty geometrii dachów.,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wyraźne określenie terenów, których korekty geometrii dachów nie dotyczą, ze względu na albo przeznaczenie, albo ich ochronę konserwatorską, albo też położenie względem sąsiadujących obiektów zabytkowych lub fizjograficznych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, – zmiana nie ma żadnego wpływu na tę grupę zagadnień;

4) wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych – zmiana nie ma żadnego wpływu na tę grupę zagadnień;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wyraźne określenie terenów, których korekty geometrii dachów nie dotyczą, ze względów na albo przeznaczenie, albo ich ochronę konserwatorską, albo też położenie względem sąsiadujących obiektów zabytkowych lub fizjograficznych;

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zmiana nie ma żadnego wpływu na tę grupę zagadnień;

7) walory ekonomiczne przestrzeni – zmiana nie ma żadnego wpływu na tę grupę zagadnień;

8) prawo własności – poprzez realizację oczekiwań społeczności lokalnej, w szczególności zajmującej się produkcją rolną oraz usługami;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zmiana nie ma żadnego wpływu na tę grupę zagadnień;

10) potrzeby interesu publicznego – poprzez umożliwienie stosowania w gminnych obiektach sportowych przekryć łukowych;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – zmiana nie ma żadnego wpływu na tę grupę zagadnień;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Mokrsko,

b) umożliwienie składania wniosków do planu w tym przy użyciu drogi elektronicznej,

c) udostępnienie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, w tym drogą elektroniczną, na etapie uzyskiwania uzgodnień i opinii a także na etapie wyłożenia do publicznego wglądu,

d) przeprowadzenie dyskusji publicznej,

e) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego, w tym przy użyciu drogi elektronicznej;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu istnieje sieć wodociągu gminnego, który zapewnia zaopatrzenie w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe.

Zgodnie z **art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczyła projektowania przeznaczenia terenów, zaś geometria dachów, której dotyczy nie jest przedmiotem ustaleń obowiązującego Studium.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób zapewnienia uniwersalnego projektowania

Stosownie do wymogów **art. 32 ust. 1** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W gminie Mokrsko przeprowadzono taką analizę i ocenę, zaś ich wyniki Rada Gminy Mokrsko przyjęła uchwałą XLVIII/252/18 z dnia 7 września 2018 r i zaktualizowała uchwałą nr LXXIV/376/24 z dnia 22 marca 2024 r. W przyjętym dokumencie stwierdzono aktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokrsko.

Sposób projektowania uniwersalnego, o którym mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, uwzględniono poprzez ustalenia zapewniające dostępność projektowanych przeznaczeń dla osób niepełnosprawnych – z jednej strony, z drugiej zaś poprzez zapewnienie możliwości udziału w procesie partycypacji społecznej przedstawiciela urzędu posługującego się językiem migowym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Projekt planu miejscowego, z uwagi na jego ustalenia, nie będzie skutkował koniecznością poniesienia wydatków z budżetu gminy bezpośrednio związanymi z jego uchwaleniem.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu miejscowego Rada Gminy Mokrsko podejmuje rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych Gminy.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie niniejszej zmiany planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.