

Projekt

z dnia 19 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .../VII/2024  
RADY GMINY DĘBOWIEC**

z dnia 26 listopada 2024 r.

**w sprawie zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Dębowiec w zakresie ustaleń dla terenów: O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU,  
D3PU, D1KS, G2U**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz uchwały nr 424/L/2024 Rady Gminy Dębowiec z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec w zakresie ustaleń dla terenów O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU, D3PU, D1KS, G2U, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębowiec przyjętego uchwałą nr 8/III/2014 Rady Gminy Dębowiec z dnia 30 grudnia 2014 r., działając na wniosek Wójta Gminy Dębowiec,

**Rada Gminy Dębowiec**

**§ 1. uchwała zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec w zakresie ustaleń dla terenów: O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU, D3PU, D1KS, G2U, przyjętego uchwałą nr 220/XXXI/2017 Rady Gminy Dębowiec z dnia 19 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec (Dz. Urz. Woj. Śl.2017.5097 z 28.09.2017 r.), a zakres tych zmian opisuje się poniżej w § 4 niniejszej uchwały.**

**§ 2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr 220/XXXI/2017 Rady Gminy Dębowiec z dnia 19 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec nie ulega zmianie.**

**§ 3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:**

- 1) Załącznik Nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu częściowej zmiany planu;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębowiec o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) Załącznik Nr 3 – dane przestrzenne.

**§ 4. W uchwale nr 220/XXXI/2017 Rady Gminy Dębowiec z dnia 19 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec (Dz. Urz. Woj. Śl.2017.5097 z 28.09.2017 r.) wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej:**

- 1) w § 5 ust. 4 pkt 2, po lit. f dodaje się lit. g w brzmieniu: „na terenie G2U realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie dla stacji demontażu pojazdów.”;
- 2) w § 5 ust. 7 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu „Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie dla stacji demontażu pojazdów.”;
- 3) w § 5 ust. 10 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu: „W ramach przeznaczenia podstawowego na terenach: O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, K2PU, D4PU, D5PU ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych lub biogazowni.”;

- 4) w § 5 ust. 10 pkt 3 po lit. b dodaje się lit. c w brzmieniu: „na terenie D3PU realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie dla stacji demontażu pojazdów.”;
- 5) w § 5 ust. 10 po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu: „Na terenach: D5PU, D4PU ustala się zakaz sytuowania paneli fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachów i elewacji w budynkach położonych przy drogach publicznych od strony ulicy Rolniczej.”;
- 6) w § 5 ust. 10 po pkt 5a dodaje się pkt 5b w brzmieniu: „Na terenie D5PU zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń odnawialnych źródeł energii na działce nr 45/1.”;
- 7) § 5 ust. 12 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „W ramach przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych lub biogazowni. Granice strefy ochronnej są zbieżne z granicami terenu G1PU/UC.”;
- 8) w § 8 ust. 7 po pkt 2 dodaje się pkt 3 oraz lit. a, b i c w brzmieniu:
- „3) dla terenu oznaczonego symbolem K2PU ustala się:
- a) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń odnawialnych źródeł energii na terenie dawnego parku dworskiego,
  - b) zakaz sytuowania paneli fotowoltaicznych na eksponowanych elewacjach od strony dawnego parku dworskiego,
  - c) zakaz sytuowania paneli fotowoltaicznych na eksponowanych połaciach dachów i elewacji w budynku przy ulicy Dworskiej od strony ulicy Dworskiej.”;
- 9) w § 14 ust. 9 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „na terenach: O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.”.
- § 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębowiec.
- § 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- § 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

**Grzegorz Cymorek**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .../VII/2024

Rady Gminy Dębowiec

z dnia 26 listopada 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Dębowiec stwierdza brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec w zakresie ustaleń dla terenów: O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU, D3PU, D1KS, G2U.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .../VII/2024

Rady Gminy Dębowiec

z dnia 26 listopada 2024 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Dębowiec, uchwalając zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec w zakresie ustaleń dla terenów: O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU, D3PU, D1KS, G2U przyjmuje ustalenia zmiany planu, stwierdzając, że uchwalenie zmiany planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .../VII/2024

Rady Gminy Dębowiec

z dnia 26 listopada 2024 r.

Zalacznik3.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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

**Dotyczy: zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec w zakresie ustaleń dla terenów O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU, D3PU, D1KS, G2U (zmiana części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec, uchwalonego Uchwałą 220/XXXI/2017 Rady Gminy Dębowiec z dnia 19 września 2017 r.)**

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr 424/L/2024 Rady Gminy Dębowiec z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec w zakresie ustaleń dla terenów O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU, D3PU, D1KS, G2U.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują ustalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec, przyjętego Uchwałą Nr 220/XXXI/2017 Rady Gminy Dębowiec z dnia 19 września 2017 r.

Zmiana planu obejmuje ustalenia dla terenów:

1) O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU w zakresie dopuszczenia na nich lokalizacji odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;

2) D3PU, D1KS, G2U, w zakresie dopuszczenia na nich możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla stacji demontażu pojazdów.

Gmina Dębowiec posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr 8/III/2014 Rady Gminy Dębowiec z dnia 30 grudnia 2014 r. Proponowane zmiany nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W zakresie ustalenia warunków lokalizacji urządzeń OZE ma zastosowanie art. 67 ust. 3. pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Po podjęciu przez Radę Gminy Dębowiec uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy ogłosił o przystąpieniu do zmiany planu przez publikację w prasie, przez wywieszenie w widocznym miejscu w siedzibie urzędu, przez udostępnienie informacji na stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia.

Następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania opiniowania projektu zmiany planu oraz sporządził projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębowiec.

W projekcie zmiany planu wprowadzono zapisy dotyczące ustaleń w zakresie dopuszczenia:

1) odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni (tereny **O3PU, O12PU, G1PU, G3PU, G1PU/UC, K2PU, D4PU, D5PU**);

2) możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla stacji demontażu pojazdów (tereny **D3PU, D1KS, G2PU**).

Wprowadzone w zmianie planu rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje i rozwiązania uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

W trakcie procedury projekt planu został udostępniony do publicznego wglądu oraz zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne były prowadzone w dniach od 4 października 2024 r. do 4 listopada 2024 r. i obejmowały: zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta.

W trakcie opracowywania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Realizacja ustaleń niniejszej zmiany planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.