**UZASADNIENIE**

**do uchwały Nr .................. Rady Gminy w Dobroniu z dnia ...............................**

W dniu 21 kwietnia 2016 r. Rada Gminy w Dobroniu przyjęła uchwałą Nr XVII/131/2016 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej.

Na terenie objętym planem znajduje się m.in. zakład "FF Marka Własna" Sp. z o.o. Spółka ta wystąpiła z wnioskiem do Wójta Gminy Dobroń o umożliwienie realizacji instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy powyżej 500kW na terenie własnego zakładu. Obecne ustalenia planu dopuszczają jedynie zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci ogólnokrajowej lub z własnych odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW co jednoznacznie uniemożliwia lokalizację ogniw fotowoltaicznych o większej mocy. Wprowadzenie zmian jest możliwe dzięki zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zmienia wielkość mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ze 100kW do 500kW. Zmiany ustawy wymagają uwzględnienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Dobroń przyjęte uchwałą nr XIX/144/20 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 29 września 2020r. uwzględnia możliwość przeznaczenia wskazanego terenu pod obszar z możliwością lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi. W związku z tym planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dopuszczenia budowy urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100kW jest zgodna z obowiązującym Studium Gminy.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi. Po wyczerpaniu procedury planistycznej, projekt zmiany planu zostanie przedstawiony Radzie Gminy w Dobroniu do uchwalenia.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

**o wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.** Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej w gminie Dobroń przyjętego uchwałą Nr XVII/131/2016 Rady Gminy Dobroń z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chechło Pierwsze w rejonie ul. Torowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 13 maja 2016 r., poz. 2148) uwzględnia zasady kształtowania ładu przestrzennego. Zmiany w stosunku do obecnie obowiązujących ustaleń dotychczasowego planu miejscowego nie są znaczące. Zapisy te nie ingerują w ustalone w planie wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,

**o walory architektoniczno - krajobrazowe.** Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie walory architektoniczno - krajobrazowe,

**o wymagania ochrony środowiska**, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony środowiska,

**o** **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

**o** **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,** a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalone w zmienianym planie wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,

**o walory ekonomiczne przestrzeni.** Zmiana planu nie powoduje zmniejszenia walorów ekonomicznych obszaru objętego zmianą planu,

**o prawo własności.** Obszar objęty planem w całości jest własnością osób prawnych i fizycznych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w prawo własności,

**o potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.** W przypadku zaistnienia konieczności wykorzystania obszaru na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – inwestycje tego celu są możliwe do realizacji w oparciu o ustalenia zawarte w § 7 pkt 2 planu, Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia planu w tym zakresie,

**o potrzeby interesu publicznego.** Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń w tym zakresie,

**o** **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**, w szczególności sieci szerokopasmowych. Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia planu w tym zakresie. Wprowadzana zmiana w zapisach dotyczy jedynie jednego inwestora,

**o** **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.** Obowiązek ten był realizowany na bieżąco w poszczególnych etapach prac nad projektem planu m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń na stronie internetowej gminy i BIP oraz przez organizację dyskusji publicznej w okresie wyłożenia dokumentu do publicznego wglądu. Umożliwiono też zainteresowanym wykonywanie kopii i wyrysów z projektu planu.

**o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**. Obowiązek ten był realizowany na bieżąco,

**o** **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.** Projekt zmiany planu nie ingeruje w ustalenia planu w tym zakresie.

**Art. 1 ust. 3**

Projekt zmiany planu nie wprowadza nowych przeznaczeń terenu. Opracowanie zmiany planu nie wymagało przeprowadzenia analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

**Art. 1 ust. 4**

Zmiana planu wprowadza jedynie zmianę dopuszczającą zwiększenie mocy w instalacji odnawialnych źródeł energii. Tym samym nie wpływa na wzrost transportochłonności układu przestrzennego, nie zmniejszy możliwości wykorzystania transportu zbiorowego przez okolicznych mieszkańców i pracowników firm.

2. 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. Gmina Dobroń ma aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XIX/144/20 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 29 września 2020 r. Wprowadzana zmiana jest zgodna z ustaleniami Studium.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Projekt zmiany planu nie wpłynie na wydatki gminy na cele publiczne, nie wpłynie także na zmniejszenie dochodów do budżetu z tytułu podatków i opłat lokalnych.