

Stwierdzenie zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Chechło I gmina Dobroń z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń uchwalonego uchwałą Nr XIX/138/2000 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 12 października 2000 r.

Rada Gminy w Dobroniu stwierdza niniejszym zachowanie zgodności ustaleń zawartych w przedstawionym przez Wójta Gminy Dobroń do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Chechło I z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobroń uchwalonego przez Radę Gminy w Dobroniu w dniu 12 października 2000 r. uchwałą Nr XIX/138/2000.

W studium większość obszaru objętego planem została wskazana na cele zabudowy przemysłowej, składów i zabudowy produkcyjno-usługowej, przy czym już w okresie uchwalenia studium fragment był objęty odrębnie sporządzonym planem miejscowym i przeznaczony na cele produkcyjno-usługowe. Pozostała część stanowiła tereny wskazane dla rozwoju funkcji, o której wyżej mowa oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w tym w części położonej w strefie uciążliwości akustycznej od linii kolejowej. Według projektu planu 53,3 % obszaru jest przeznaczona na cele produkcyjno-usługowe, 32,9 % pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pozostała część o najlepszych bonitacyjnie glebach - pod zabudowę zagrodową związaną z prowadzeniem gospodarstwa ogrodniczego, które tam istnieje.

W świetle powyższych danych, zachowanie zgodności ze studium jest pełne.



Przewodniczący
Rady Gminy
Stefan Ropęga
Stefan Ropęga

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Chechło I gmina Dobroń.

Do projektu planu dla obszaru położonego w miejscowości Chechło I wyłożonego do publicznego wglądu w okresie od 27 lipca do 17 sierpnia 2004 r. wpłynęły 3 uwagi sformułowane przez Spółkę z o.o. "Kilargo".

Uwagi w projekcie planu zostały uwzględnione w następujący sposób.

1. Propozycja odstąpienia od narzucenia kolorystyki elewacji ograniczonej do bieli i zieleni na rzecz mniej ścisłych ograniczeń.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy podjęte w dniu 10 września 2004 r.

Uwagę postanowiono uwzględnić. Biel i zieleń jako logo firmy ustalono zamieścić w planie jako zalecenie. Dopisano dopuszczenie stosowania innych niejaskrawych kolorów.

2. Prośba o doprecyzowanie zakresu monitoringu dla amoniaku.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy podjęte w dniu 10 września 2004 r.

Uwagę postanowiono uwzględnić poprzez doprecyzowanie prowadzenia monitoringu dla emisji amoniaku w pomieszczeniach zamkniętych oraz dopisano obowiązek prowadzenia bilansowania zużycia amoniaku jako substancji niebezpiecznej.

3. Wniosek o zapisanie w ustaleniach planu możliwości zabudowy po skablowaniu dowolnego odcinka sieci 15 kV.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy podjęte w dniu 10 września 2004 r.

Wniosek podlega uwzględnieniu w całości.

4. Uwaga dotycząca obowiązku rozbiórki istniejących kominów i likwidacji ogrzewania obiektów paliwem stałym na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM. Wnosząca uwagę nie zgadza się treścią takiego zapisu i wnosi o zmianę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy podjęte w dniu 10 września 2004 r.

Wniosek należy uwzględnić poprzez zmianę obowiązku na zalecenie.

Uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu - brak.



Przewodniczący
Rady Gminy
Stefan Popęga
Stefan Popęga

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

Plan dla obszaru nim objętego nie przewiduje realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji. Wszelkie potrzeby dotyczące infrastruktury technicznej z tego terenu dotyczą zakładu produkcji lodów „Kilargo” i są przewidziane do realizacji przez ten zakład bez obciążania budżetu gminy Dobroń.



Przewodniczący
Rady Gminy

Stefan Popęga
Stefan Popęga

**Uzasadnienie do uchwały Nr XX/136/04 Rady Gminy w Dobroniu
z dnia 5 października 2004 r.**

Podstawę do przystąpienia do prac planistycznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru fragmentu wsi Chechło I w gminie Dobroń stanowiła uchwała Nr IX/68/03 Rady Gminy w Dobroniu z dnia 6 listopada 2003 r. Została ona podjęta na wniosek Wójta Gminy Dobroń, do którego w tej sprawie zwróciły się z wnioskiem Zakłady Produkcji Lodów „Kilargo” Spółka z o.o. w Chechle I, ul. Torowa 13.

Zakład ten zakupił bowiem grunty przyległe do dotychczas przeznaczanych na cele produkcyjno-usługowe, gdyż nie był w stanie poprawnie rozwiązać obsługi komunikacyjnej oraz innych problemów związanych głównie z infrastrukturą techniczną. Dotychczasowy teren okazał się też zbyt mały dla potrzeb zabudowy terenu chłodniami składowymi. Na wniosek Wójta Gminy granicami planu objęto obszar większy niż sam zakład „Kilargo” tj. wraz z otaczającą te zakłady zabudową mieszkaniową jednorodzinną i gospodarstwem ogrodniczym.

Projekt planu po pozytywnym zaopiniowaniu na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w maju br został następnie poddany uzgodnieniom i opiniowaniu przez organy administracji publicznej i instytucje właściwe w sprawach uzgadniania planów miejscowych. Wystąpiono też z wnioskiem do Wojewody Łódzkiego o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze chronionych gruntów IV klasy bonitacyjnej, które występowały na tym terenie. Projektu planu nie uzgodnił zarządca drogi krajowej tj. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi zwracając uwagę na niewłaściwe użycie w projekcie planu pojęcia skrzyżowania ulicy Torowej z drogą krajową Nr 14. Po dokonaniu korekty planu i wyjaśnieniu, uzyskano pozytywne uzgodnienie zarządcy drogi krajowej. Wojewoda łódzki decyzją z dnia 23 lipca 2004 r. wyraził też zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych IV klasy na cele nierolnicze w zakresie objętym wnioskiem. Od 27 lipca do 17 sierpnia 2004 r. projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, o czym zawiadomiono w prasie lokalnej i obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy. Zawiadomiono też o terminie dyskusji publicznej w dniu 11 sierpnia 2004 r., ale niestety, nikt poza zespołem projektowym, na dyskusję nie przybył.

W toku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 4 uwagi, które Wójt Gminy rozpatrzył pozytywnie. Korektę ustaleń planu w zakresie stosowania amoniaku, uzgodniono ponownie z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pabianicach.

W dniu 5 października 2004 r. Rada Gminy w Dobroniu podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wersji wyłożonej do publicznego wglądu i skorygowanej następnie o uwzględnienie uwag. W dyskusji nad projektem, przed podjęciem uchwały, dużą uwagę poświęcono prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która jest nowym dokumentem w procedurze sporządzania planów miejscowych.

Przewodniczący
Rady Gminy

Stefan Ropega