

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA RAWSKA

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

**Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej
w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r.**

**(zmiana dotyczy terenów o symbolach 26.98.RMu, 26.99.RMu i 26.100.RMu,
położonych we wsi Marchaty)**

Organ sporządzający plan.

Projektant planu:

mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant zagospodarowania przestrzennego
(art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym)

Biała Rawska, sierpień 2020 r.

UCHWAŁA NR/...../20
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ
z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty obszarów: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (zmiana dotyczy terenów o symbolach 26.98.RMu, 26.99.RMu i 26.100.RMu, położonych we wsi Marchaty)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 703) oraz art. 14 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1086), w związku z uchwałą Nr XVI/114/19 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty obszarów: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 stycznia 2018 r. poz. 3), Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r., wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r., nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

§ 3. W uchwale Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty obszarów: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 stycznia 2018 r. poz. 3), wprowadza się poniższe zmiany:

- 1) w § 13 ust. 8 pkt 2 skreśla się ustalenia o treści:
 - g) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - h) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej;
- 2) w zakończeniu § 13 ust. 8 pkt 2 litera i, kropkę zamienia się na przecinek;
- 3) w § 13 ust. 8 pkt 2 dopisuje się ustalenia o treści:
 - j) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 5 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

§ 4. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują.

§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty obszarów: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (zmiana dotyczy terenów o symbolach 26.98.RMu, 26.99.RMu i 26.100.RMu, położonych we wsi Marchaty)

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XVI/114/19 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXIX/351/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty obszarów: Marchaty, Koprzywna, Wola Chojnata i Żurawia (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 stycznia 2018 r. poz. 3).

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr IX/58/2011 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 17 czerwca 2011r. W studium określono dla obszaru strefę rozwoju o treści – (B2) obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zmiana warunków zagospodarowania dotyczących:

- realizację budynków mieszkalnych w oddaleniu od przylegającej ulicy,
- ujednolicenia warunku produkcji zwierzęcej o wielkości stada na poziomie do 5 DJP w obrębie terenów zabudowy.

Ustalenia studium nie wprowadzały ograniczeń dla tych warunków zagospodarowania.

Należy stwierdzić, że przyjęte w projekcie uchwały nowe wskaźniki intensywności zabudowy nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

W projekcie uchwały uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń dotyczących pozostałych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla zagrodowo-mieszkaniowej kategorii przeznaczenia terenu na pojedynczej działce budowlanej;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe terenu poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń planu i zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą, w szczególności w zakresie funkcji i wysokości budynków;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez dopuszczenie intensywnego wykorzystania terenów uzbrojonych;
- 7) prawo własności - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarze nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków i potrzeb;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nowe potrzeby w obszarze nie występują,
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków.

Zachowując przeznaczenie terenu pod zabudowę, uwzględniono ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, stan własności terenu wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Obszar położony w zwartej strukturze przestrzennej wsi Marchaty przeznaczony pod zabudowę:

- oparty jest o transport w istniejących ulicach,

- nie wymusza budowy publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Zachowując dotychczasowe przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Białej Rawskiej podjęła uchwałę Nr XXI/176/16 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Biała Rawska.

W uchwale przyjęto ustalenia w zakresie sporządzania planów miejscowych, w tym kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planów miejscowych dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do takiego działania.

Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” należy stwierdzić, że zadania wywołujące skutki finansowe z tytułu uchwalenia zmiany planu nie wystąpią.