

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁA RAWSKA

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

**Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr III/16/14 Rady Miejskiej Biała
Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r.**

(zmiana dotyczy terenu o symbolu 3.85.U, położonego przy ul. Ogrodowej)

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 III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-go Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej
(zmiana dotyczy terenu o symbolu 3.85.U, położonego przy ul. Ogrodowej)

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/115/19 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-go Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 70), Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany uchwały Nr III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r., wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 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 III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-go Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 70), wprowadza się zmianę polegającą na tym, że w treści § 3. ustęp 7, w którym jest mowa o dodanym ust. 33 do treści uchwały Nr XL/318/09 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 30 października 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2009r. Nr 390 poz. 3471) w pkt 2 lit e wskaźnik 0,5 zmienia się na wskaźnik 0,1.

§ 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 III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-go Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej (zmiana dotyczy terenu o symbolu 3.85.U, położonego przy ul. Ogrodowej)

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r. został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XVI/115/19 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 25 października 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr III/16/14 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszary położone w rejonie ul. Jana Pawła II, Ogrodowej i 15-go Grudnia oraz ul. Polnej i Narutowicza, na fragmencie położonym przy ul. Ogrodowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 70).

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 B1 - obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zmiana warunków zagospodarowania dotycząca wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej ze zmniejszeniem dolnej granicy wskaźnika. Ustalenia studium nie wprowadzały ograniczeń dla tego parametru.

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 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 miasta Biała Rawska przeznaczony pod zabudowę:

- oparty jest o transport w istniejących ulicach,
- nie wymusza budowy publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- we fragmencie obszaru miasta o najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy.

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.