

Uchwała Nr LI/376/22
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ
z dnia 29 kwietnia 2022 roku

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXIX/353/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Lesiew (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 grudnia 2017 r. poz. 574)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/353/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Lesiew (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 grudnia 2017 r. poz. 574) wyłącznie w zakresie obowiązującego wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej.

§ 2. Granice obszaru zmiany planu pokrywają się z granicami terenu o symbolu 25.33.MNu, określonymi na rysunku planu będące załącznikiem w obowiązującym planie miejscowym, wymienionym w § 1 uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Rawskiej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sylwester Brzeziński
Sylwester Brzeziński

Uzasadnienie

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXIX/353/17 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 24 listopada 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska, fragment obszaru wsi Lesiew (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 28 grudnia 2017 r. poz. 574)

W ww. uchwale został wyznaczony teren o symbolu 25.33.MNu. W treści § 6 ustalono przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym między innymi:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych do 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego,
- główne połacie dachowe budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 25% do 100%,
- główne połacie dachowe budynków pozostałych o nachyleniu od 5% do 30%,
- przy zastosowaniu lukarni wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
- zadaszenie lukarny symetryczne,
- linia głównej kalenicy równoległa lub prostopadła do granicy sąsiadującej nieruchomości,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60 %,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,0,

Dokonany podział nieruchomości na duże działki budowlane (około 2000 m²) wymusza realizację zabudowy na powierzchni minimum 300 m² przy wysokości budynków o dwóch kondygnacjach. Z uwagi na wejście w życie przepisów o małych domach mieszkalnych wyżej wymienione zapisy wskazują na konieczność zliberalizowania wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej z obniżeniem dolnej granicy do 0,03.

Zmiana planu będzie polegać na zmianie wskaźnika 0,3 na wskaźnik 0,03 w treści § 6 pkt 2 lit a. tiret 10. Rysunek planu miejscowego nie ulegnie zmianie.

Należy stwierdzić, że zmiana uchwały:

- nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- nie wywoła skutków finansowych dla samorządu,
- nie naruszy zasad ochrony środowiska zamieszkania,
- nie naruszy ładu przestrzennego obszaru.

Z up. BURMISTRZA

z-ca BURMISTRZA
Zbigniew Szcześniak