

UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ
z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej
(zmiana dotyczy terenu o symbolu 2.105.MWu, położonego w Białej Rawskiej przy ul. Mickiewicza)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572 i poz. 1463) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506 i poz. 1597), w związku z uchwałą Nr LXV/491/23 z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje.

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Rawska zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/411/22 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 września 2022 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Rawska.

§ 3. W uchwale Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2013 r. poz. 26), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) treść tiret siódme w § 6. ust 6 pkt 2a otrzymuje brzmienie:
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 1,0,
- 2) treść tiret siódme w § 6. ust 6 pkt 2b otrzymuje brzmienie:
 - pas terenu pomiędzy linią zabudowy od strony terenu o symbolu 2.33.Wr, a linią brzegu rzeki dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią i urządzeniami rekreacyjnymi, w tym ścieżek pieszo-rowerowych oraz miejscami postojowymi dla samochodów w technologii zielonego parkingu.

§ 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 uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. nie występują.

§ 5. Dane przestrzenne zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r., stanowią załącznik do uchwały.

§ 6. 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.

Załącznik do uchwały
Nr/23
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 2023 r.
Załącznik 1.gml

**DANE PRZESTRZENNE
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572 i poz. 1463) Rada Miejska w Białej Rawskiej przygotowała dane przestrzenne dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej
(zmiana dotyczy terenu o symbolu 2.105.MWu, położonego w Białej Rawskiej przy ul. Mickiewicza)

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej, został sporządzony w związku z uchwałą Nr LXV/491/23 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r.

W toku realizacji obowiązującego planu miejscowego stwierdzono występowanie warunków zagospodarowania dla terenu o symbolu 2.105.MWu, w tym między innymi dotyczących:

- sposobu zagospodarowania pasa terenu stycznego do brzegu rzek Białki,
- wskaźnika intensywności zabudowy.

Z uwagi na dopuszczenie wcześniejszą zmianą planu, realizacji budynków o wysokości całkowitej do 24 m, stało się niezbędne dostosowanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz zagwarantowanie miejsc do parkowania pojazdów dla większej liczby mieszkań.

Projekt uchwały podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień w myśl przepisów ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi do projektu dokumentu zostały uwzględnione.

W oparciu o przepisy art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpiono do właściwych organów o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu uchwały w sprawie zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trybie ww. przepisów wydano postanowienie o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej zmiany uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej (zmiana dotyczy terenu o symbolu 2.105.MWu, położonego w Białej Rawskiej przy ul. Mickiewicza).

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i uzyskał opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Rawie Mazowieckiej oraz opinie i uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności zmiany 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 gminy Biała Rawska" zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/411/22 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 30 września 2022 r. W studium określono dla obszaru kierunek rozwoju zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji (B1). Wskaźniki zagospodarowania określone w studium nie wprowadzały ograniczeń co do treści zmiany uchwały.

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 przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla mieszkaniowej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe terenu poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń planu i zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków zachowując teren zielony w pasie stycznym do rzeki Białki;

- 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 dotyczy gruntów własności Gminy Biała Rawska;
- 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 istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- oparty jest o transport w istniejących drogach,

- nie wymusza budowy publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zachowując dotychczasowe przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono 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.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób bardziej zrozumiały dla takiej osoby.

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.

Informacja o danych przestrzennych zmiany planu miejscowego.

Dane przestrzenne zmiany tekstu uchwały Nr XXV/174/2012 Rady Miejskiej Biała Rawska z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru m. Biała Rawska, obszary położony w rejonie ulic: Mickiewicza oraz Wojska Polskiego i Ogrodowej (zmiana dotyczy terenu o symbolu 2.105.MWu, położonego w Białej Rawskiej przy ul. Mickiewicza), zostały uwidocznione w systemie informacji przestrzennej. Zmiana planu miejscowego nie dotyczy rysunku planu.