

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA BIAŁA RAWSKA**

FRAGMENT POŁOŻONY PRZY UL. TOPOŁOWEJ

POWIAT RAWSKI

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu

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, 9 styczeń 2024 r.

UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ RAWSKIEJ
z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej,
(zmiana dotyczy terenu o symbolu 2.109.MNu, położonego w Białej Rawskiej przy ul. Topolowej)

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, poz.1463 i poz. 1688) oraz art. 20 ust.1, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688 i poz. 1890) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXX/530/23 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 31 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej, Rada Miejska w Białej Rawskiej uchwala, co następuje.

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany uchwały Nr XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej 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 XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2014 r. poz. 3644 i 3657), wprowadza się zmianę w treści § 7, ust 3, pkt 2 lit. e polegającą na dodanie tiret ósmego o brzmieniu:

- „dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW”.

§ 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 XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. nie występują.

§ 5. Dane przestrzenne zmiany uchwały Nr XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 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/24
Rady Miejskiej w Białej Rawskiej
z dnia 2024 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. 977 ze zm.) 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 XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej, został sporządzony w związku z uchwałą Nr LXX/530/23 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 31 sierpnia 2023 r.

W toku realizacji obowiązującego planu miejscowego stwierdzono brak występowanie warunków zagospodarowania dla terenu o symbolu 2.109.MNu w zakresie dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii na bazie energii słonecznej.

Zmiana planu miejscowego polegać będzie na niewielkiej korekcie obowiązującego dokumentu, w szczególności na dodaniu tiret ósmego w § 7 ust 3 pkt 2 lit. e o treści:

- dopuszcza się realizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500kW.

Korekta planu miejscowego umożliwi budowę urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych opartych na energii słonecznej. Nowe ustalenia planu nie wyznaczają ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a realizacja ustaleń nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Charakter działań realizacyjnych przewidzianych w ustaleniach polega na regulacji zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, poprzez wprowadzenie możliwości realizacji urządzeń fotowoltaicznych.

Niewielka korekta ustaleń planu nie narusza zrównoważonego rozwoju oraz prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Nie przewiduje się zmiany funkcji mieszkaniowej zabudowy terenu ani zasad i warunków ochrony środowiska określonych obowiązującym planem miejscowym. Nowe warunki zagospodarowania umożliwiają budowę wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500kW oraz nie naruszają integralności obszarów chronionych. Na terenach nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz formy zagospodarowania i użytkowania podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

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 uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu uchwały w sprawie zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Postanowieniem z dnia 29 września 2023 r. (znak RG.II.6721.09.2023) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej zmiany ww. uchwały.

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

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.

W studium określono kierunki rozwoju obszaru w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym dopuszczono przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację systemów zasilania w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, w tym urządzeń innych niż wolnostojące, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. Przeniesienie ustaleń studium do ustaleń planu miejscowego nie narusza zasad zagospodarowania określonych w studium.

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;
- 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 realizacji odnawialnych źródeł energii opartych na energii słonecznej w obrębie dużych działek budowlanych zabudowy jednorodzinnej;
- 7) prawo własności - zmiana ustaleń planu nie narusza prawa własności;
- 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 jednorodzinnej:

- 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, wzięto pod uwagę 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 XLVII/371/14 Rady Miejskiej w Białej Rawskiej z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Rawska, obszar położony w rejonie ulicy Topolowej, zostały uwidocznione w systemie informacji przestrzennej. Zmiana planu miejscowego nie dotyczy rysunku planu.