

**UCHWAŁA NR III/15/18
RADY GMINY NIEBORÓW**

z dnia 17 grudnia 2018 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr LVI/259/2018 z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie sporządzenia zmiany uchwały Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r., Rada Gminy Nieborów uchwała, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r., nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, przyjętego uchwałą Nr IX/32/2015 Rady Gminy Nieborów z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów.

§ 3. W uchwale Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 157. poz.1544), wprowadza się zmiany:

1) w § 11 ust 2 pkt 3 lit b skreśla się tiret o treści

„- połacie dachowe budynków symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100% (od 18⁰ do 45⁰)”;

2) w § 11 ust 2 pkt 3 lit b dodaje się tiret o treści

„- połacie dachowe budynków mieszkalnych o nachyleniu od 25% do 100%,”;

3) w § 11 ust 2 pkt 3 lit b dodaje się tiret o treści

„- połacie dachowe budynków pozostałych o nachyleniu od 5% do 100%,”.

§ 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 VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Osóbka

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie
z dnia 28 kwietnia 2003 r.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r., został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr LVI/259/2018 z dnia 29 maja 2018 r. w sprawie sporządzenia zmiany uchwały Nr VII/30/2003 Rady Gminy Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 157. poz.1544). W toku realizacji planu miejscowego stwierdzono na terenie o symbolu 3.11.MRj, występowanie warunków zagospodarowania ograniczających realizację budynków z dachami o mniejszych spadkach niż zakładano w planie obowiązującym (od 40% do 100%). W celu ułatwienia procesu inwestycyjnego niezbędna jest korekta ustaleń planu z określeniem warunków nachylenia połaci dachowych odrębnie dla budynków mieszkalnych i odrębnie dla pozostałych budynków. Sporządzenie zmiany planu miejscowego:

- umożliwi zdjęcie nadmiernych i nieuzasadnionych ograniczeń prawa własności na terenach osób prywatnych,

- nie wywoła zobowiązań finansowych dla samorządu,

- nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów.

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

W projekcie uchwały w sprawie zmiany planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie kategorii przeznaczenia terenu,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszar poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie skali zabudowy i zharmonizowanie z istniejącą, w szczególności w zakresie funkcji i wysokości budynków, zmiana warunku nachylenia połaci dachowych nawiązuje do wskaźników istniejących budynków,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – potrzeby w obszarze nie występują,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,

6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zwiększenie intensywności zabudowy na terenach o pełnym uzbrojeniu,

7) prawo własności poprzez nieprzeznaczanie terenów prywatnych na cele publiczne,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarze nie występują;

9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarze nie występują;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze nie występują,

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny zabudowy wchodzą w skład zwartej struktury przestrzennej wyposażone w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Na wskazanym terenie nie wyznaczono nowej zabudowy. Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, 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 Gminy Nieborów podjęła uchwałę Nr XXV/108/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nieborów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Nieborów. Zmiana uchwały jest zgodna z wynikami analiz wskazujących na konieczność dostosowania ustaleń planów miejscowych do aktualnych warunków.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Nieborów oraz zasad ich finansowania.

Z tytułu zmiany planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym rozstrzygnięcia w tym zakresie nie podjęto.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu uwagi nie wpłynęły.

PODSUMOWANIE.

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz procedurom strategicznej oceny wpływu ustaleń na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081). W procedurze sporządzenia zmiany planu nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu.

Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 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 należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego zostały uwzględnione opinie właściwych organów;
- 3) w trakcie procesu wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag.
- 4) z uwagi na położenie obszaru modyfikowanego planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.