

**UCHWAŁA NR XVI/96/19
RADY GMINY NIEBORÓW**

z dnia 28 października 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgow, Dzierzgówek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 317 poz. 2928 ze zm.)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Nieborów uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgow, Dzierzgówek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 317 poz. 2928 ze zm.) wyłącznie w zakresie wielkości działek budowlanych w obrębie terenu o symbolu 14.13.MNr.

§ 2. Granice obszaru zmiany planu pokrywają się z granicami terenu o symbolu 14.13.MNr, określonego na rysunku planu Nr 41 (załącznik Nr 72 do uchwały) w obowiązującym planie miejscowym, wymienionym w § 1 uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nieborów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Osóbka

UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, fragmenty obszarów wsi: Arkadia, Bednary Kolonia, Bednary Wieś, Bełchów, Bobrowniki, Dzierzgów, Dzierzgówek, Janowice, Julianów, Karolew, Kompina, Michałówek, Mysłaków, Nieborów, Patoki, Piaski i Sypień (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 317 poz. 2928 ze zm.)

W ww uchwale został wyznaczony teren o symbolu 14.13.MNr położony we wsi Michałówek. Dla kategorii przeznaczenia terenu ustalono definicję o treści:

- Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu "**tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej**", oznaczonym symbolem "**MNr**", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, na działkach budowlanych o powierzchni minimum 0,5 ha przy zachowaniu wskaźnika intensywności zabudowy do 0,1, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy nie uwzględnił istniejących działek ewidencyjnych, które nie spełniają warunku powierzchni minimum 0,5 ha (działki Nr 55/5 i 55/6) co skutkuje brakiem możliwości zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem. Zgodnie z planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego dopuszczalne jest wydzielenie działki budowlana o powierzchni minimum 0,25 ha. Z uwagi na powyższe nie występuje uzasadnienie dla wprowadzonego ograniczenia wykluczającego możliwość zabudowy na istniejących nieruchomościach nie spełniających warunku powierzchniowego 0,5 ha działki budowlanej.

Rysunek planu miejscowego nie ulegnie zmianie. Należy stwierdzić, że zmiana planu:

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