UCHWAŁA NR XXXVIII/231/2010
RADY GMINY DOMANIEWICE
z dnia 29 czerwca 2010r.
w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki

Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2010r Nr 242 poz. 1950

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218 i z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) w związku z Uchwałą Nr XXXIV/204/10 Rady Gminy Domaniewice z dnia 29 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki, Rada Gminy Domaniewice uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice.

§ 3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

§ 4. Zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 5. W § 3 Uchwały Nr XXXV/162/06 Rady gminy Domaniewice z dnia 21 sierpnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 325 poz. 2516.):

1) w zakończeniu punktu 25 kropkę zastępuje się średnikiem;
2) dodaje się punkt 26 o treści: "w sytuacji, gdy dla danego terenu ustalono na rysunku planu, warunek obowiązującej linii zabudowy, należy uznawać iż taka linia zabudowy jest linią zabudowy nieprzekraczalną."

§ 6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Sałek

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi:
Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew,
Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki.

W wykonaniu Uchwały Nr XXXIV/204/10 Rady Gminy Domaniewice z dnia 29 stycznia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki, przygotowano projekt uchwały mającej na celu zmianę znaczenia linii zabudowy obowiązującej dla budynków mieszkalnych na nieprzekraczalną. O przystąpieniu do sporządzenia zmiany powiadomiono właściwe organy i instytucje oraz mieszkańców w sposób określony przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze gminy Domaniewice obowiązują między innymi ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/162/06 Rady gminy Domaniewice z dnia 21 sierpnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice, fragmenty obszarów wsi: Domaniewice, Krępa, Reczyce, Rogóźno Drugie, Sapy, Stroniewice, Strzebieszew, Lisiewice, Rogóźno Pierwsze i Skaratki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 325 poz. 2516.). Dla niektórych terenów przeznaczonych pod zabudowę plan miejscowy ustalał między innymi warunek obowiązującej linii zabudowy, w której inwestor jest zobowiązany do usytuowania przynajmniej jednego narożnika budynku mieszkalnego. Warunek wynikał z kontynuacji ukształtowanej linii zabudowy istniejącymi budynkami. Jednocześnie taki warunek uniemożliwia odsunięcie budynku na większą odległość od krawędzi jezdni przylegającej ulicy (drogi) co w większości przypadków było by uzasadnione uciążliwościami komunikacyjnymi. Zmiana linii zabudowy "obowiązującej" na linię zabudowy "nieprzekraczalną" umożliwi:
- sytuowanie budynków mieszkalnych z uwzględnieniem uciążliwości komunikacyjnych przylegających dróg a w szczególności dróg powiatowych,
- stosowania nowoczesnych rozwiązań projektów budynków mieszkalnych nawiązujących do architektury regionalnej wymagających usytuowania w głębi działki.
Należy podkreślić, że takie rozwiązanie nie zakłuci ładu przestrzennego w istniejących pasmach zabudowy zagrodowej z uwagi na bardzo różnorodne usytuowanie istniejących budynków mieszkalnych w stosunku do drogi a obowiązująca linia zabudowy niewiele poprawia ten stan rzeczy.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń zmiany planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice nie określają wymogów dla planów miejscowych dotyczących charakteru linii zabudowy. Zmiana planu polegająca na zmianie warunku zabudowy o której mowa powyżej, nie zmienia przeznaczenia terenu oraz wskaźników zagospodarowania określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Domaniewice. Należy stwierdzić, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą na środowisko, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W

okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego jak również do prognozy wpływu na środowisko.

Prognoza wpływu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Z uwagi na charakter zmiany treści planów miejscowych (zmiana ograniczona do jednego warunku zabudowy) nie wystąpią skutki finansowe na dochody własne i wydatki gminy.

Podsumowanie.

Projekt planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

1) projekt uchwały w sprawie zmiany planów miejscowych, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegała wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
2) w projekcie uchwały w sprawie zmiany planów miejscowych zostały uwzględnione:
   - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
   - opinie właściwych organów,
   - w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag i wniosków do dokumentów,
   - z uwagi na położenie obszarów planu nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko,
   - propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie zmiany planów miejscowych.