

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY CIELĄDZ
WIEŚ CIELĄDZ**

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

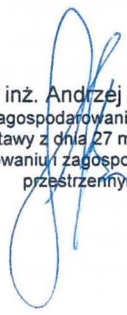
**Tekst zmiany miejscowego planu z rysunkiem
(w zakresie terenu o symbolu 3.119.P)**

Organ sporządzający zmianę planu.

Wójt Gminy Cielądz


mgr Paweł Królak

Projektant planu:


mgr inż. Andrzej Bargieła
projektant zagospodarowania przestrzennego
(art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym)

Cielądz, 15 wrzesień 2021 r.

UCHWAŁA NR/...../21
RADY GMINY CIELĄDZ
z dnia 2021 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś
Cielądz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 grudnia 2019 r. poz. 6382)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 14 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922), w związku z Uchwałą Nr XVIII/138/20 Rady Gminy Cielądz z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. Rada Gminy Cielądz uchwala, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r., wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, przyjętego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz.

§ 3. W uchwale Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 grudnia 2019 r. poz. 6382), wprowadza się zmianę w treści § 17 ustęp 31, który otrzymuje brzmienie:

31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **3.119.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) budynki o wysokości do 13 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - c) dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego jest rysunek zmiany miejscowego planu, będący załącznikiem Nr 2 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu jest określony na rysunku zmiany miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku zmiany miejscowego planu obejmuje:

- 1) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) linia zabudowy – nieprzekraczalna;

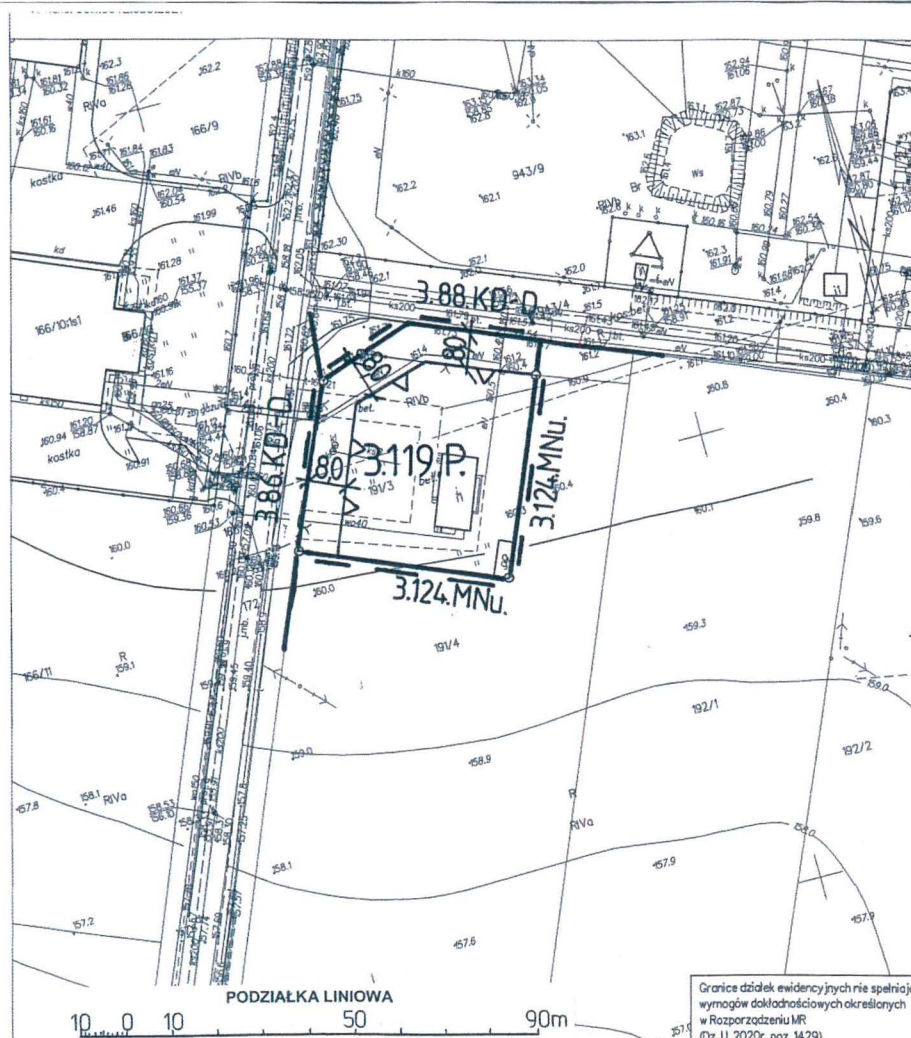
5) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

4. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują.

§ 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.



Poświadczam zgodność niniejszej kopii materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ (pieczęć i podpis)

Rawa Mazowiecka dn. 09.06.2021

Sporządził(a) wyrys: Dorota Sitarek-Wolska

STAROSTA RAWSKI

P.1013

2021.06.09

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

w SKALI 1:1000

Województwo: łódzkie

Powiat: Rawski

Gmina/Miasto: 101303...2, Cielądz

Obręb: 0003, Cielądz

Wydano do celów opiniodawczych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CIELĄDZ

FRAGMENT OBSZARU WSI CIELĄDZ

Rysunek zmiany planu Skala 1:1000

Załącznik Nr do Uchwały Nr

Rady Gminy Cielądz z dnia 2021 r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.1...P.	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego rysunkiem zmiany planu miejscowego.
—○—	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
▲▲▲	Linia zabudowy – nieprzekraczalna.
8,0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

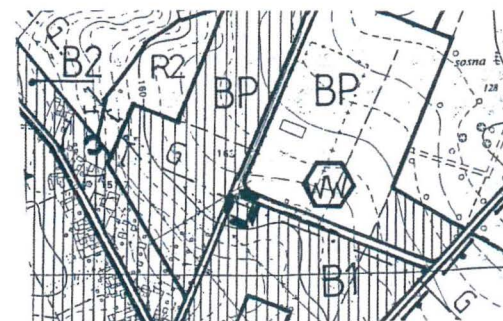
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

Symbol	Kategoria przeznaczenia
MNu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KD-D	tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM SKALA 1: 10 000

— granice obszaru opracowania

Symbol	Kierunki rozwoju
B1	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.



Załącznik Nr 3 do uchwały
Nr/21 Rady Gminy Cielądz
z dnia 2021 r.

DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA ZMIANY PLANU zgodnie z art.67a ustawy
z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U.
z 2021 r. poz.741 z późn.zm.)

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 3 grudnia 2019 r. poz. 6382)

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, wieś Cielądz, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XVIII/138/20 Rady Gminy Cielądz z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr X/73/19 Rady Gminy Cielądz z dnia 30 października 2019 r. Celem sporządzenia zmiany planu jest niewielka korekta obowiązującego dokumentu i dotyczy wyłącznie zmiany kategorii przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

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

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz, przyjętego uchwałą Nr XXXV/166/2013 Rady Gminy Cielądz z dnia 29 października 2013r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cielądz. Teren o symbolu 3.119.P położony jest w strefie o symbolu B1 - obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji. Przeznaczenie pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zostało obwarowane wprowadzeniem ustaleń wykluczających przedsięwzięcia mogące zawsze oddziaływać na środowisko a dopuszczeniem zakładów produkcyjnych nieuciążliwych. W rozumieniu ustaleń studium to takie zakłady w których działalność nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zachowana jest jakość środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednia dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich. W zasadach zagospodarowania wprowadzono zapisy zgodne z ustaleniami studium.

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

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest niewielka korekta obowiązującego dokumentu:

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
 - określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy w zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru poprzez zachowanie istniejącej zabudowy i zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą, w szczególności w zakresie wysokości zabudowy,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez uwzględnienie stanu i warunków zagospodarowania, obszar zmiany planu wyposażony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, nie posiada znaczącego wpływu na gospodarkę wodną gminy;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – potrzeby nie występują;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie warunków ochrony środowiska zamieszkania terenów sąsiednich;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni ograniczając zabudowę do obszarów z terenami uzbrojonymi;
- 7) prawo własności poprzez nie przeznaczanie nowych terenów na cele publiczne;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w obszarze zmiany planu potrzeby nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby nie występują;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze są zabezpieczone istniejącymi urządzeniami na obszarze wsi Cielądz;
- 11) udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i ma to odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej;
- 12) jawność i przejrzystość procedur planistycznych, jest odzwierciedlona w dokumentacji planistycznej;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny wyposażone w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Uwzględniono ustalenia planu miejscowego dotychczas obowiązującego, stan własności terenu, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W tym zakresie projekt zmiany planu miejscowego, nie wyznacza terenów nowej zabudowy przywracając ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/230/2002 Rady Gminy Cielądz z dnia 26 września 2002 r.

Realizacja zagospodarowania nie wymusza wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tereny zabudowy położone są w zwartej strukturze zabudowy wsi o znacznym stopniu uzbrojenia terenu.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono 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.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Cielądz podjęła uchwałę Nr XVI.103.2016 z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cielądz oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Cielądz. W uchwale zostało zapisane zobowiązanie do kontynuacji i zakończenia procedury sporządzenia planów miejscowych (zmian planów) dla których podjęto uchwałę o przystąpieniu do takiego działania oraz wskazano na zamiar sporządzenia planów miejscowych zgodnie z treścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cielądz.

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

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego” należy stwierdzić, że zmiana planu miejscowego jest niewielką korektą obowiązującego planu miejscowego i nie wywołuje zobowiązań finansowych dla samorządu.

