

**UCHWAŁA NR XLV/242/10
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 175, poz.1457, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 14 ust.1, 2, 4 i 5 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. 199, poz. 1227 , Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Gminy Nowosolna uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nowosolna Nr XXIX/256/2002 z dnia 29 kwietnia 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 148 z dnia 28 czerwca 2002r.

§ 2.1 Obszar objęty opracowaniem zmiany planu obejmuje teren działek z obrębu Kalonka o numerach ewidencyjnych: 127/1, 127/3, 127/5, 144/2, 144/3, 144/4, 144/6, 144/7, 144/8, 144/11 oraz część działki 127/6, część działki 127/7, część działki 144/9, część działki 144/10.

2. Granica obszaru objętego opracowaniem zmiany planu, o którym mowa w ust. 1 oznaczona jest na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Wykonana przez Wójta Gminy Nowosolna analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, a także określająca niezbędny zakres prac planistycznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

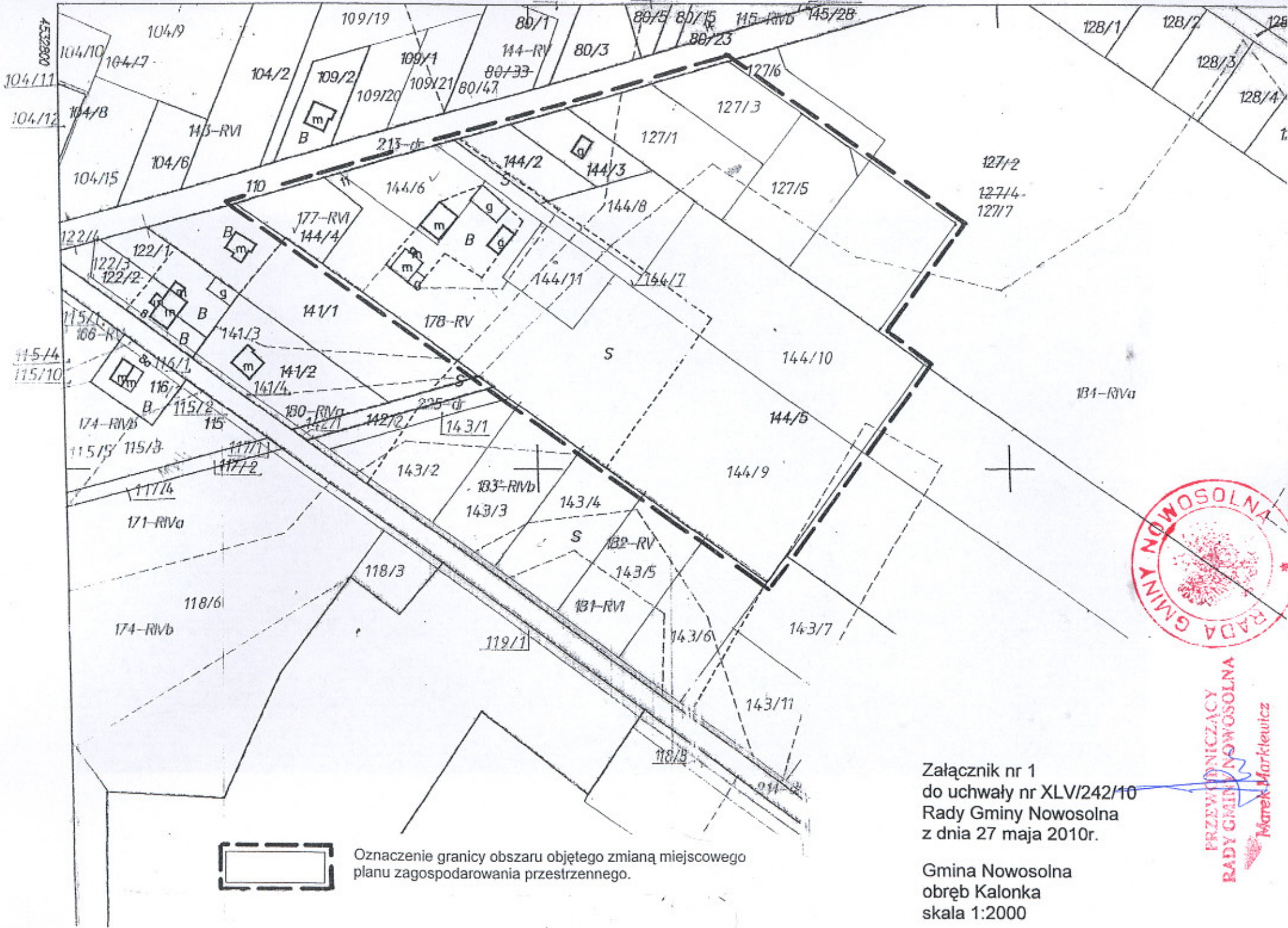
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący
Rady Gminy Nowosolna**

Marek Markiewicz



Oznaczenie granicy obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Załącznik nr 1
do uchwały nr XLV/242/10
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 27 maja 2010r.

Gmina Nowosolna
obwód Kalonka
skala 1:2000

PRZEWIDUJĄCY
RADY GMINY NOWOSOLNA
Marek Markiewicz

Załącznik nr 2 do

**UCHWAŁY NR XLV/242/10
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 27 maja 2010 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka.

1. Informacja o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującym części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmujący części obszarów wsi; Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka został uchwalony uchwałą Rady Gminy Nowosolna Nr XXIX/256/2002 z dnia 29 kwietnia 2002r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 148 z dnia 28 czerwca 2002r. Do czasu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującego części obszarów wsi; Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka obowiązywał ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna (uchwała Nr VI/33/94 Rady Gminy Nowosolna z dnia 6 grudnia 1994r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 14 z 16 grudnia 1994r.).

2. Wnioski o zmianę planu.

W dniu 15.04.2008r Pani Renata Krzymowska złożyła wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującego część obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka w zakresie zmiany znajdującego się w obrębie Kalonka na działce o nr ewid. 144/7 ciągu pieszego na drogę, z uwagi na brak dojazdu do działek o nr ewid. 144/8, 144/10, 144/11.

W dniu 17.04.2010r. Pani Anna Jarosińska- Kołakowska –pełnomocnik Pani Anety Świątczak złożyła wniosek o zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla działek w obrębie Kalonka o nr ewid. 144/9 i 144/10 poprzez ciąg pieszy znajdujący się na działce 144/7, z jednoczesną likwidacją odcinka drogi 5KD1/2 planowanej na działce 127/7

W dniu 02.12.2009r. Pani Renata Krzymowska, Pan Ryszard Orłowski, Pani Zofia Orłowska oświadczyli na piśmie, iż w związku z planowaną zmianą znajdującego się na działce 144/7 ciągu pieszego na drogę jako właściciele działek o nr ewid. 144/6, 144/9, 144/11 wyrażają zgodę na utworzenie drogi poprzez poszerzenie ciągu pieszego kosztem ich nieruchomości o szerokość 2 metrów.

3. Stan istniejący.

Planowany odcinek drogi 5KD1/2 na działce 127/7 dotychczas nie został zrealizowany.

4. Stan prawny.

Realizacja ww. wniosków o zmianę planu powoduje konieczność zmiany obowiązujących ustaleń dotyczących zagospodarowania działek należących do wnioskodawców, a mianowicie: Pani Renaty Krzymowskiej – działki o nr ewid. 144/6 i 144/10, Państwa Ryszarda i Renaty Orłowskich – działka o nr ewid. 144/9, Państwa Walentego i Zofii Orłowskich – działka o nr ewid. 144/11, Pani Anety Świątczak – działka o nr ewid. 127/7 oraz Gminy Nowosolna – działki o nr ewid. 127/6 i 144/7. W stosunku do pozostałych działek stanowiących własność osób prywatnych realizacja ww. wniosków o zmianę planu nie wymaga istotnych zmian w obowiązujących ustaleniach.

5. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- działka 144/7 stanowi ciąg pieszy (29KX) o szerokości w liniach rozgraniczających 6m,
- działka 127/6 stanowi drogę dojazdową (6KD1/2) o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
- działka 127/7 w części objętej zmianą planu została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (MN) z możliwością wtórnych podziałów działki zgodnie z rysunkiem planu oraz na części działki zaplanowano przebieg drogi dojazdowej 5KD1/2 i drogi dojazdowej 6KD1/2,
- działka 144/9 w części objętej zmianą planu została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (MN) z możliwością wtórnych podziałów działki zgodnie z rysunkiem planu oraz na części działki zaplanowano przebieg drogi dojazdowej 4KD1/2,
- działka 144/10 w części objętej zmianą planu została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (MN) z możliwością wtórnych podziałów działki zgodnie z rysunkiem planu oraz na części działki zaplanowano przebieg drogi dojazdowej 4KD1/2 i drogi dojazdowej 5KD1/2,
- wszystkie pozostałe działki objęte planowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (MN), bez możliwości podziału, przy czym przewidziano poszerzenie dla drogi gminnej Kalonka- Borchówka dla działek bezpośrednio graniczących z tą drogą.

6. Udział wnioskodawców w procedurze sporządzania planu.

W trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmujący części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka Pani Renata Krzymowska złożyła zarzut do projektu planu dotyczący likwidacji planowanej drogi dojazdowej 5KD1/2 na działce 144/10. Złożony zarzut został nieuwzględniony- uchwała nr XXII/206/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 05.10.2001r.

7. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna zostało zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Nowosolna Nr XII/105/2000 z dnia 29 czerwca 2000r.

Obszar objęty proponowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został oznaczony w studium uwarunkowań jako tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze ekstensywnym.

Studium uwarunkowań zawiera ustalenia dotyczące jedynie podstawowego układu drogowego pozostawiając sprawę lokalnych rozwiązań komunikacyjnych do ustalenia w planach miejscowych.

Biorąc pod uwagę zakładaną zmianę obowiązującego planu miejscowego polegającą na wprowadzeniu drogi w miejsce ciągu pieszego 29KX, likwidacji drogi dojazdowej 5KD1/2 a także niewielkiej korekcie drogi dojazdowej 4KD1/2 i 6KD1/2 oraz przy założeniu niezmienności istotnych ustaleń dla terenów MN należy stwierdzić, że przewidywane zmiany są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna

8. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu.

W uchwale nr XXXIV/182/09 z dnia 14 lipca 2009r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna Rada Gminy Nowosolna wskazała wśród obszarów, dla których należy podjąć działania związane ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ww. obszar uznając wniosek Pani Renaty Krzymowskiej z dnia 15.04.2008r. oraz wniosek Pani Anny Jarosińskiej-Kołąkowskiej radcy prawnego- pełnomocnika Pani Anety Świąteczak z dnia 17.04.2008r. o zmianę ww. planu za uzasadniony. Obecnie działki o nr ewid. 144/8, 144/10, 144/11 są pozbawione dojazdu, obsługa komunikacyjna jest zapewniona tylko poprzez ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę zapewni dla ww. działek niezbędny dojazd oraz spowoduje brak uzasadnienia dla istnienia planowanej drogi 5KD1/2

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy złożonych wniosków, dokonaniu oceny stanu faktycznego i prawnego, analizie dokumentów planistycznych, procedury sporządzania planu, zgodności proponowanych zmian ze studium, w świetle obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do zmiany planu w celu ustalenia we wskazanym wyżej zakresie nowego przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy biorąc pod uwagę możliwość zmiany lokalnej obsługi komunikacyjnej jest zasadne.

9. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Zmianą planu należy objąć teren działek z obrębu Kalonka o numerach ewidencyjnych: 127/1, 127/3, 127/5, 144/2, 144/3, 144/4, 144/6, 144/7, 144/8, 144/11 oraz część działki 127/6, część działki 127/7, część działki 144/9, część działki 144/10.

10. Zakres merytoryczny.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu i rysunku, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY NOWOSOLNA

Marek Markiewicz