**UCHWAŁA Nr 152/XXIX/2005**

**RADY GMINY GÓRA ŚWIĘTEJ MAŁGORZATY**

**z dnia 28 października 2005 roku**

**w sprawie zmian w Uchwale Nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Świętej Małgorzaty**

Na podstawie art. art. 7 ust. 1 pkt 1 art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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, 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) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 i z 2005 r. Dz. U. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087)

Rada Gminy Góra Świętej Małgorzaty uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmiany w treści Uchwały Nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Św. Małgorzaty w zakresie określonym w Uchwale Nr 105/XVIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 17 września 2004 r.

**§ 2.** Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą terenu w granicach administracyjnych gminy.

**§ 3.** W Uchwale Nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Św. Małgorzaty wprowadza się następujące zmiany :

1. W rozdziale I – „ Ustalenia dla całego obszaru gminy. Ustalenia ogólne” dopisuje się :

1) W § 3 ust. 1 dopisuje się punkt 14, punkt 15 i punkt 16 w brzmieniu:

pkt 14. funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć taką funkcję, która winna dominować (przeważać) odpowiednio na terenie działki, nieruchomości i stanowić więcej niż 60% ogólnej powierzchni zabudowy jednokondygnacyjnej, a przy zabudowie budynkami o większej liczbie kondygnacji ponad 50% powierzchni użytkowej.

pkt 15. funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcje inne niż podstawowa, które uzupełniają funkcję podstawową.

pkt 16. zabudowie mieszkaniowej zagrodowej – należy przez to rozumieć nieruchomości /działki gruntu/ zabudowane budynkami mieszkalnymi, inwentarskimi, składowymi i innymi związanymi z prowadzonym gospodarstwem rolnym /siedliska/.

2. W rozdziale VI – „Ustalenia dla całego obszaru gminy dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej” dopisuje się :

1) w § 18 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem MR dopisuje się punkt 10 i punkt 11 w brzmieniu:

pkt 10. Na terenach MR nie obowiązują ustalenia w zakresie proporcji pomiędzy funkcją podstawową a uzupełniająca oraz warunki dot. kolejności realizacji tej funkcji.

pkt 11. Dopuszcza się wydzielanie działek, nieruchomości w celu realizacji obiektu o funkcji uzupełniającej z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2) w § 19 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem M dopisuje się punkt 10 w brzmieniu:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie, winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

3) w § 20 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem ML dopisuje się punkt 9 w brzmieniu:

Obowiązuje realizacja obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą.

4) w § 21 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolami U, U1 dopisuje się punkt 10 w brzmieniu:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

5) w § 24 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem ZO dopisuje się punkt 9 w brzmieniu:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

3. W rozdziale VII – „Ustalenia dla całego obszaru gminy dotyczące terenów działalności gospodarczej” dopisuje się :

1) w § 25 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem P punkt 10 otrzymuje brzmienie:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

2) w § 26 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem U/P punkt 11 otrzymuje brzmienie:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

4. W rozdziale VIII – „Ustalenia dla całego obszaru gminy dotyczące obszarów upraw rolniczych i leśnych” :

1) § 27 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolami RP i RZ punkt 4 otrzymuje brzmienie:

W istniejącej rozproszonej zabudowie siedliskowej (zagrodowej) możliwa jest rozbudowa, nadbudowa, przebudowa i uzupełnienie obiektów gospodarstwa rolnego; dopuszcza się realizację obiektów nie związanych bezpośrednio z prowadzonym gospodarstwem rolnym (produkcyjnych i usługowych) z zachowaniem następujących warunków:

a) powierzchnia terenu niezbędnego do funkcjonowania nierolniczych obiektów produkcyjnych i usługowych w zabudowie zagrodowej /w siedlisku/ nie może przekraczać wielkości nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stosownie do przepisów szczególnych dot. ochrony gruntów rolnych i leśnych,

5. W rozdziale IX – „Ustalenia dla zurbanizowanej części miejscowości Góra św. Małgorzaty” dopisuje się:

1) w § 31 ust. 1 dot. terenów oznaczonych MR dopisuje się punkt 11 i punkt 12 w brzmieniu:

pkt 11. na terenach MR nie obowiązują ustalenia w zakresie proporcji pomiędzy funkcją podstawową a uzupełniająca oraz warunki dot. kolejności realizacji tej funkcji.

pkt 12. Dopuszcza się wydzielenie działek, nieruchomości w celu realizacji obiektów o funkcji uzupełniającej z zachowaniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2) w § 32 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem M1, M2, M3, M4 dopisuje się punkt 13 w brzmieniu:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

3) w § 33 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem U, U1 dopisuje się punkt 12 w brzmieniu:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

4) w § 34 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem $U_p$ dopisuje się punkt 11 w brzmieniu:

Obowiązuje realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcja uzupełniającą;

5) w § 38 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem P dopisuje się punkt 12 w brzmieniu:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

6) w § 39 ust. 1 dot. terenów oznaczonych symbolem P/U dopisuje się punkt 14 w brzmieniu:

Dopuszcza się realizację w pierwszej kolejności obiektu o funkcji uzupełniającej; jego usytuowanie, winno być udokumentowane w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości realizacji obiektu o przeznaczeniu podstawowym.

**§ 4.** 1. Ustalenia Uchwały Nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Św. Małgorzaty pozostają bez zmian i wraz z ustaleniami nin. uchwały stanowią jedną całość tj. obowiązują łącznie.

2. Rozstrzygnięcia stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 5.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Góra Św. Małgorzaty.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik
do uchwały nr 152/XXIX/2005
Rady Gminy Góra św. Małgorzaty
z dnia 28 października 2005r.

# UZASADNIENIE

**do uchwały nr 152/XXIX/2005 Rady Gminy Góra Świętej Małgorzaty w sprawie zmiany w uchwale nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Św. Małgorzaty**

1. **Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Św. Małgorzaty objętych niniejszą uchwałą z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Św. Małgorzaty (uchwała nr 73/XII/99 z dnia 10.09.1999 r.).**

2. **Przyjmuje się rozstrzygnięcia zaproponowane przez Wójta Gminy Góra Św. Małgorzaty dot. uwag:**

   a) **Pana Edwarda Augustyniaka** zam. 99-120 Piątek, ul. Kowarskiego 24a/16 z dnia 27.06.2005 r.

   **Uwaga bezprzedmiotowa, nieuwzględniona**

   Działki nr nr ewid. 349, 361 położone we wsi Karszenice zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Św. Małgorzaty zatwierdzonym uchwałą nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 37 poz. 366) zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:
   **RP – Tereny upraw rolniczych**

   Zakres zamiany w/w planu miejscowego został określony w uchwale nr 105/XVIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 17.09.2004 r. w sprawie przystąpienia do dokonania zmian w uchwale nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r.
   Zgodnie z w/w uchwałą, zmiany polegać mają m.in. na ustaleniu warunków zabudowy na terenach oznaczonych symbolem RP na cele nierolnicze a w szczególności na usługi, produkcje, bazy, składy i inną nierolniczą działalność gospodarczą. Uchwała nie przewiduje dokonywania zmian funkcji podstawowej terenów upraw rolnych na całym obszarze gminy. Wobec powyższego uwaga P. Edwarda Augustyniaka jest bezprzedmiotowa.

   Przeznaczenie działek nr ewid. 349 i 361 nie ulega zmianie, jest to teren upraw rolniczych.

   b) **Pana Michała Czekarskiego** zam. Orszewice 8, 99-122 Góra Św. Małgorzaty z dnia 28.06.2005 r.

**Uwaga nieuwzględniona**

Działka nr ewid. 174/2 położona jest we wsi Orszewice zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Św. Małgorzaty zatwierdzonym uchwałą nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 37 poz. 366) zlokalizowana jest na terenach oznaczonych symbolem:

**$U_k$ – Tereny obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu**

1) Funkcja podstawowa: zabudowa usługowa związana z obsługą komunikacji,
2) Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa na potrzeby władających lub użytkowników obiektów usługowych.

Zakres zmiany w/w planu miejscowego został określony w uchwale nr 105/XVIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 17.09.2004 r. w sprawie przystąpienia do dokonania zmian w uchwale nr 79/XIII/2004 Rady Gminy Góra Św. Małgorzaty z dnia 16.01.2004 r.

Zgodnie z w/w uchwałą, zmiany polegać mają m.in. na ustaleniu proporcji między funkcją podstawową a uzupełniającą oraz warunków realizacji funkcji uzupełniającej na terenach oznaczonych symbolami: MR, M, ML, U, $U_p$, $U_s$, ZO, P, U/P. Uchwała nie przewiduje dokonywania zmian na terenach oznaczonych symbolem $U_k$.

Wobec powyższego nie można uwzględnić uwagi P. Michała Czekarskiego.

Na przedmiotowej działce istnieje możliwość realizacji budynku mieszkalnego jako funkcji uzupełniającej.

3. **Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia i realizacji zmiany planu** stwierdza się, że nie będzie przedmiotowa zmiana wymagała wydatkowania dodatkowych środków finansowych z budżetu Gminy Góra Świętej Małgorzaty.