

Projekt

BURMISTRZ STRYKOWA

Śleszak
Piotr Śleszak

z dnia 12 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwałą Nr LXIV/553/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz, Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalonego Uchwałą Nr LXXXII/715/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2024 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 3.

§ 2. W Uchwale Nr XLVII/321/2002 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 sierpnia 2002 r. § 9 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Plan ustala obowiązek rekultywacji wyeksploatowanego złoża zgodnie z przepisami odrębnymi”.

§ 3. Pozostałe ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącej obszaru wsi Zelgoszcz, przyjętej Uchwałą Nr XLVII/321/2002 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 sierpnia 2002 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2003 r. nr 18, poz. 208, oraz ustalenia na rysunku planu sporządzonego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały, nie ulegają zmianie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 5. Uchwała w sprawie zmiany planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PODPISPEKTOR

Subiu

Id: 4D88EF8D-13E0-4ACD-8BA0-602C6D788BDB. Projekt

Radca Prawny

Anita Kozek-Kapuścińska
Anita Kozek-Kapuścińska

Strona 1

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Strykowa w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 kwietnia 2024 r. do 30 kwietnia 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 maja 2024 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami), Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE
z dniar.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz

Prace nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXIV/553/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczącego obszaru wsi Zelgoszcz.

Przedmiotem sporządzenia zmiany planu jest weryfikacja ustaleń obowiązującej Uchwały XLVII/321/2002 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 sierpnia 2002 r., opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 31 stycznia 2003 r. nr 18, poz. 208, w zakresie rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin, bez zmiany pozostałych ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych.

Zmiana planu zawiera część tekstową oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, uchwalonej Uchwałą Nr LXXXII/715/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2024 r., i jest zgodna z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami)**:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod eksploatację powierzchniową w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;

- 7) prawo własności – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin, oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem weryfikacji ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz watorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu

art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dotyczących rekultywacji wyeksploatowanego złoża kopalin.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), przyjętej Uchwałą Nr LXXVIII/662/2023 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Stryków.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez zachowanie ustalonego przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.