

Projekt

z dnia 16 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ STRYKOWA
Słomkowski
Piotr Słomkowski

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 680), 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 zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz Uchwałą Nr LXXXII/712/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice, Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczący obszaru części wsi Bratoszewice, zwany 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., zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określają rysunki planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków – w skali 1:2000 – załączniki nr 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 5.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkami planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i cyfrowo-literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) granice strefy ochrony archeologicznej;
- 7) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 9) obszary zmeliorowane;
- 10) rowy melioracyjne;
- 11) zieleni izolacyjna.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny elektrowni słonecznej oznaczone symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF;
- 2) tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 4) tereny lasu oznaczone symbolami 1L, 2L, 3L, 4L;
- 5) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 1ZN, 2ZN;
- 6) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do ziemi i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkami planu,
 - c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunkach planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji,
 - d) dopuszczenie skanalizowania lub zmiany przebiegu rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- a) ochronę stanowiska archeologicznego nr AZP 63-53/7, ujętego w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) strefa ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkami planu,
- c) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w zasięgu stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
- d) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach strefy ochrony archeologicznej;

- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu, w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 402 i 403,
- b) nakaz ochrony istniejącego pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania ze względu na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- 1) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem;
- 2) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 18,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkami planu,
 - b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 7,5 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkami planu;

- 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1;
- 3) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez przyległe drogi gminne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
- b) parametry terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 1KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkami planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) parametry terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 2KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkami planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) parametry terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem 3KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 10 m, zgodnie z rysunkami planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 na każdy teren elektrowni słonecznej,
- f) nakaz wyznaczenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, a na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

2) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF:

- 1) ustala się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) magazynów energii,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych i magazynów energii – nie więcej niż 5,0 m;
- 5) nakazuje się urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,0 m zgodnie z rysunkami planu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP:

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) dojść i dojazdów,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR:

- 1) ustala się lokalizację gruntów ornych oraz upraw;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1L, 2L, 3L, 4L:

- 1) ustala się lokalizację lasów;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dróg leśnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN:

- 1) ustala się lokalizację zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami PEF – 15%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

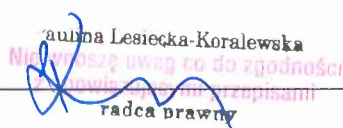
§ 22. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

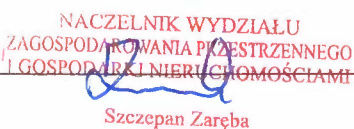
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Damian Drzewiecki

GLÓWNY SPECJALISTA

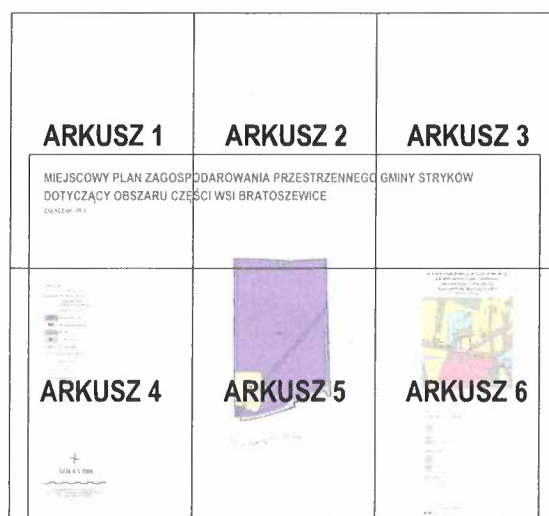

Projekt
Sabina Wiatr-Sularz


Sabina Lesiecka-Koralewska
Nie wnoszę uwag co do zgodności
z przepisami
radca prawny


NACZELNIK WYDZIAŁU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Szczepan Zaręba

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 2025 r.

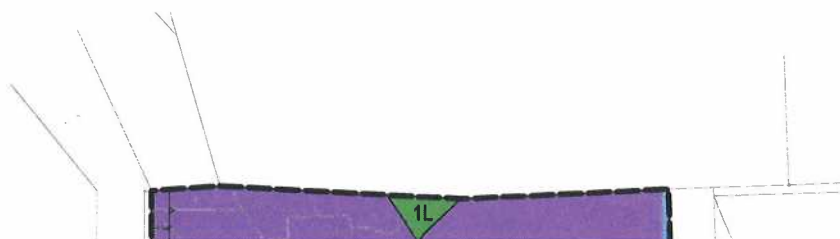
RYSUNEK ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW
DOTYCZĄCY OBSZARU CZĘŚCI WSI BRATOSZEWICE W SKALI 1:2000
(DLA POTRZEB PUBLIKACJI ZMNIEJSZONO DO SKALI 1:4000
I PODZIELONO NA ARKUSZE WEDŁUG PONIŻSZEGO SCHEMATU)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCY OBSZARU CZEŚCI ZAŁĄCZNIK NR 1

2

ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚCI WSI BRATOSZEWICE



3

GMINY STRYKÓW

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
	TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
	TEREN LASU
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	STREFA OCHRONNE NAPIĘCIOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	ROWY MELJORYACYJNE
	ZIELENI DOKŁADYJNA

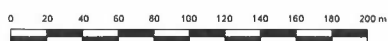
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
	LINE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU
GŁÓWNEGO ZEBIORÓBKA WÓD PODZIEMNYCH NR 407



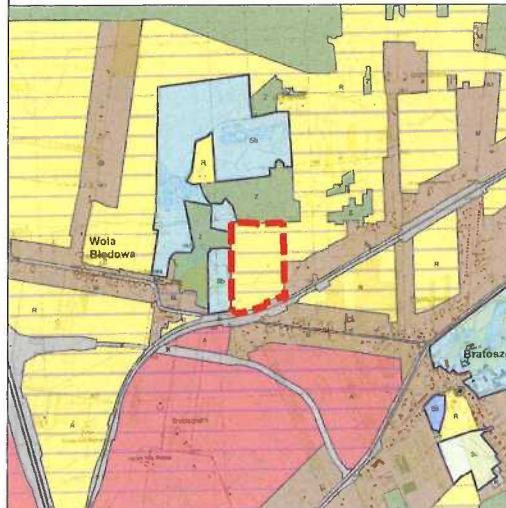
SKALA 1:2000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000**



Legenda

- Łągl Nazwa miejscowości
 --- Granica administracyjna Gminy Olszów
 --- Granica administracyjna gminy sąsiedniej

☉ Dominanty

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

- Granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych
 --- Obszary zamieszkania (M)
 --- Obszary aktywności gospodarczej (A)
 --- Obszary aktywności rolniczej (R)
 --- Obszary zielone (Z)
 --- Obszary komunikacji i infrastruktury (K)
 --- Obszary specjalne (S)

OBSZARY SPECJALNE

- Obszary zabudowy indywidualnej (Sa)
 --- Obszary sportowo-rekreacyjne (Cb)
 --- Ogrody dzikołowe (Sc)
 --- Cmentarze (Sd)
 --- Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (Se)

STREFY ZABUDOWY

- A1 - o niskiej intensywności
 A2 - o najwyższej intensywności
 A3 - ogólna

- Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną
 --- Tereny zabudowy kolejowej
 --- Granice zbiorników retencyjnych i inne zbiorniki wodne pełniące funkcję retencyjną
 --- Granice obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia 2025 r.

**RYSunek Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryków
 Dotyczący Obszaru Części Wsi Bratoszewice w Skali 1:2000
 (Dla Potrzeb Publikacji Zmniejszono do Skali 1:4000
 I Podzielono na Arkusze Według Poniższego Schematu)**

ARKUSZ 1	ARKUSZ 2	ARKUSZ 3	ARKUSZ 4	ARKUSZ 5
MIEJSCOWY PLAN Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryków Dotyczący Obszaru Części Wsi Bratoszewice				
ARKUSZ 6	ARKUSZ 7	ARKUSZ 8	ARKUSZ 9	ARKUSZ 10
ARKUSZ 11	ARKUSZ 12	ARKUSZ 13	ARKUSZ 14	ARKUSZ 15
ARKUSZ 16	ARKUSZ 17	ARKUSZ 18	ARKUSZ 19	ARKUSZ 20
ARKUSZ 21	ARKUSZ 22	ARKUSZ 23	ARKUSZ 24	ARKUSZ 25

1

MIEJSCOWY P DOTYCZĄCY C

ZAŁĄCZNIK NR 2

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZES OBSZARU CZĘŚCI WSI BRATOSZEW

3

STRZENNEGO GMINY STRYKÓW VICE

4

5



OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
	NEPRZEBIERNALNE LINIE ZABUDOWY

	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
	TEREN LASU
	TEREN DRÓG DO JAZDOWYCH

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFY OCHRONY NAPIĘTOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	STREFY OCHRONY NAPIĘTOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	OBSZARY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE
	ZIELENI IZOLACYJNA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	POWNIK PRZYRODY
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE WYMIAROWE [m]

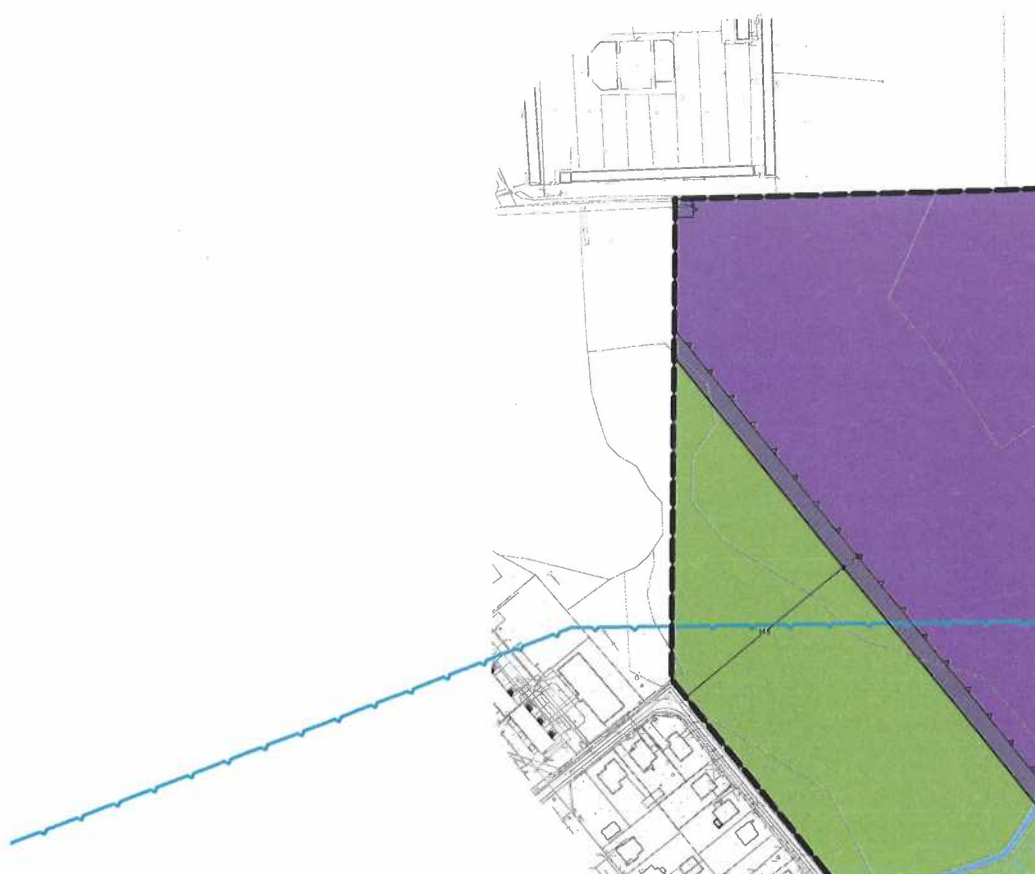
OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403

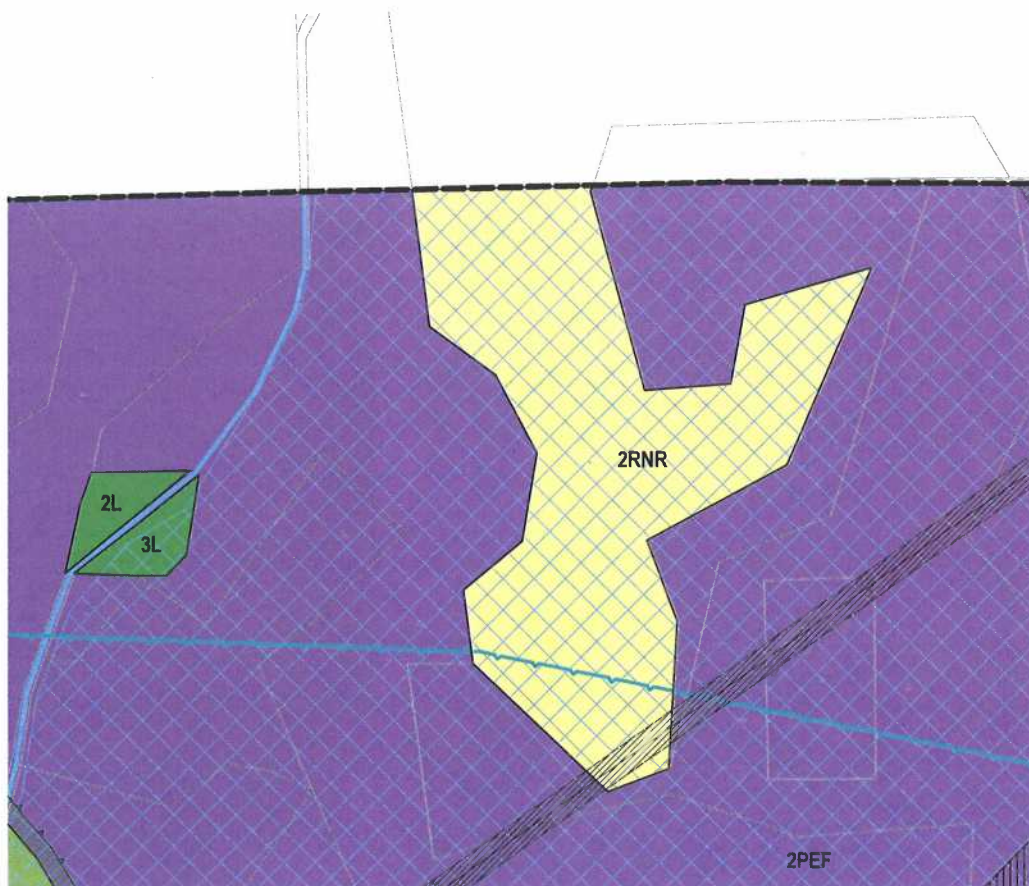


SKALA 1:2000

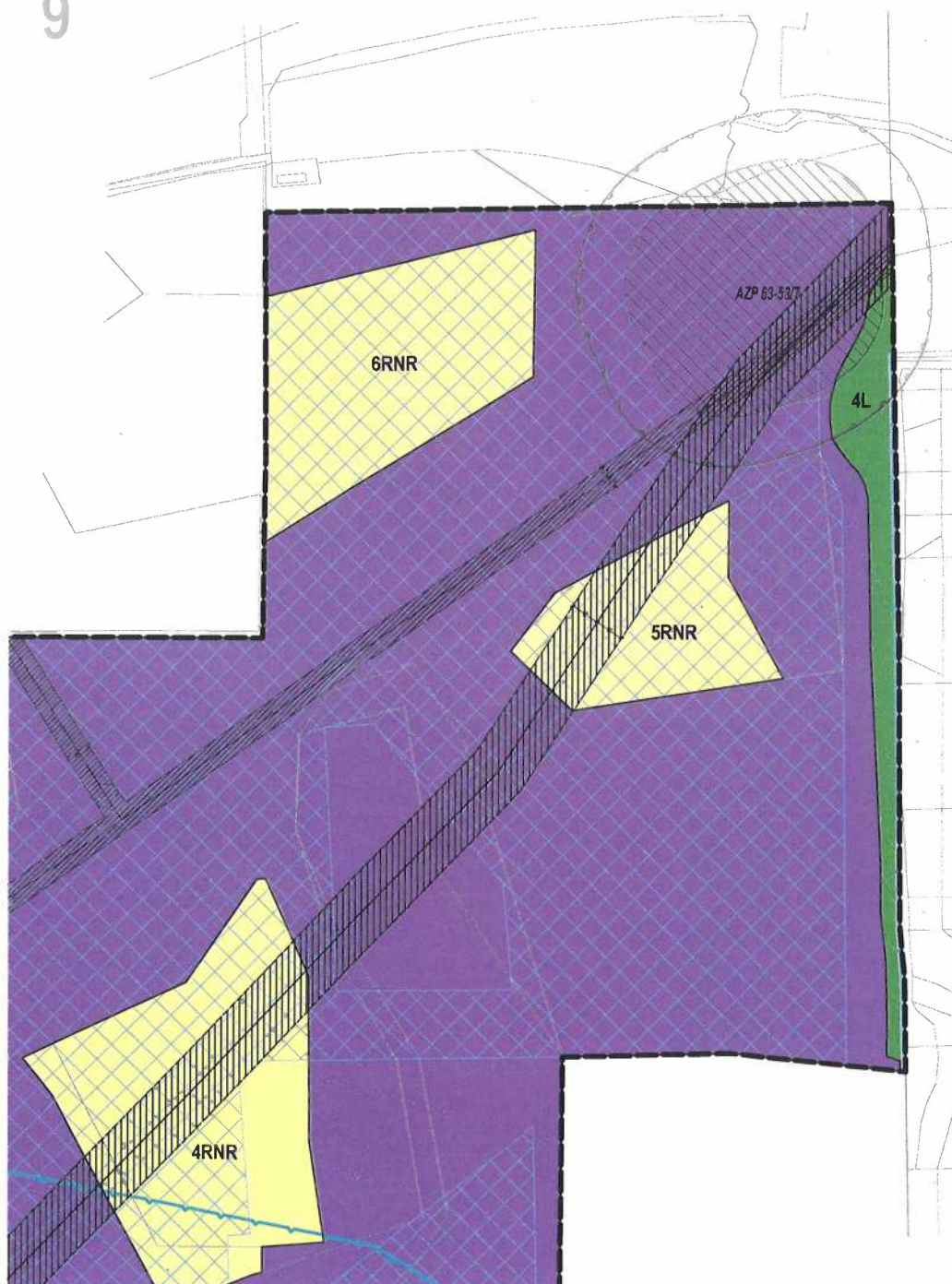


UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

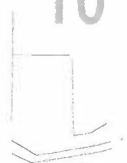




9



10

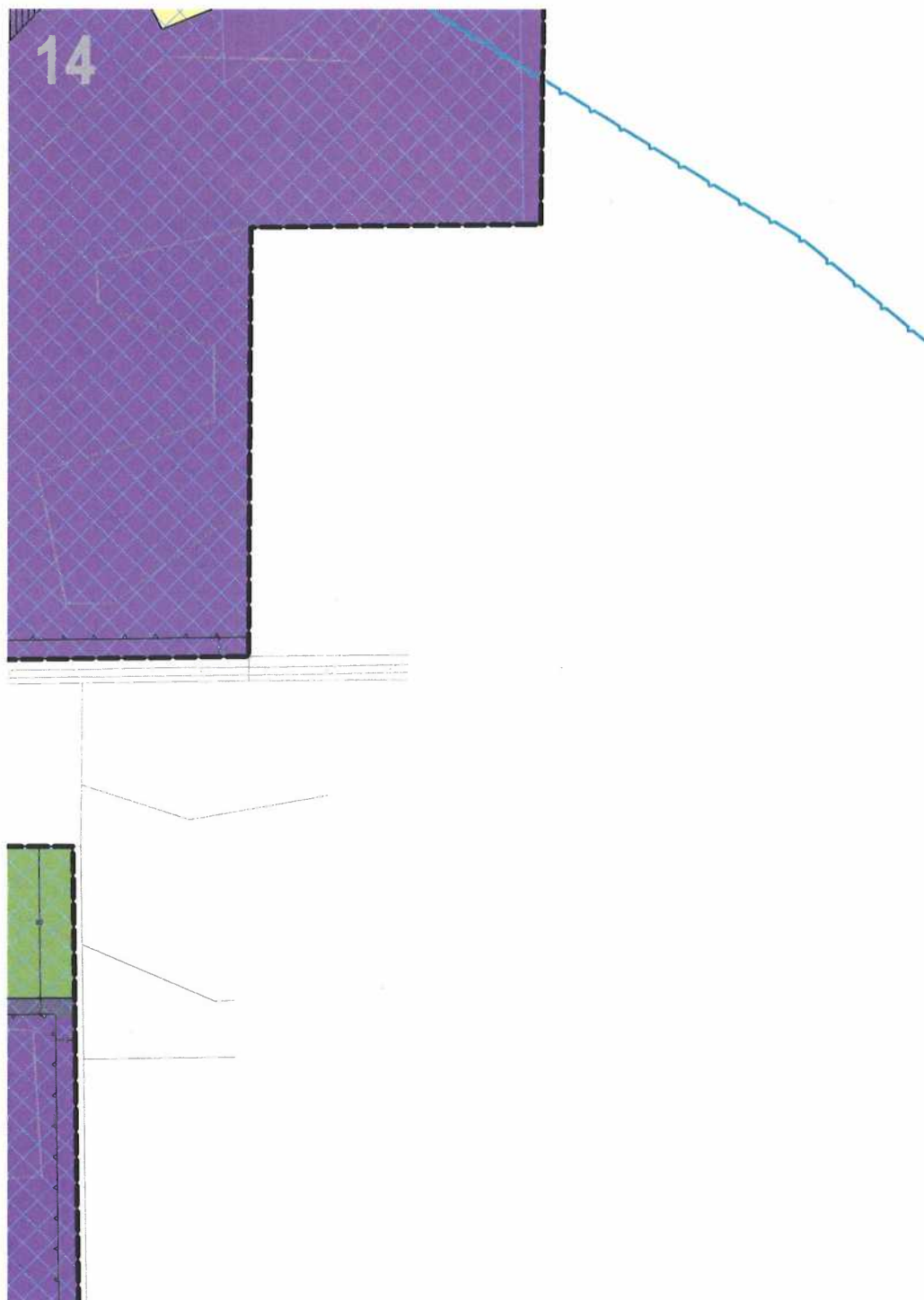


11





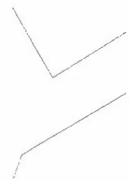
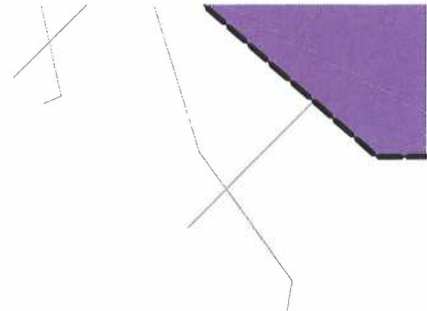


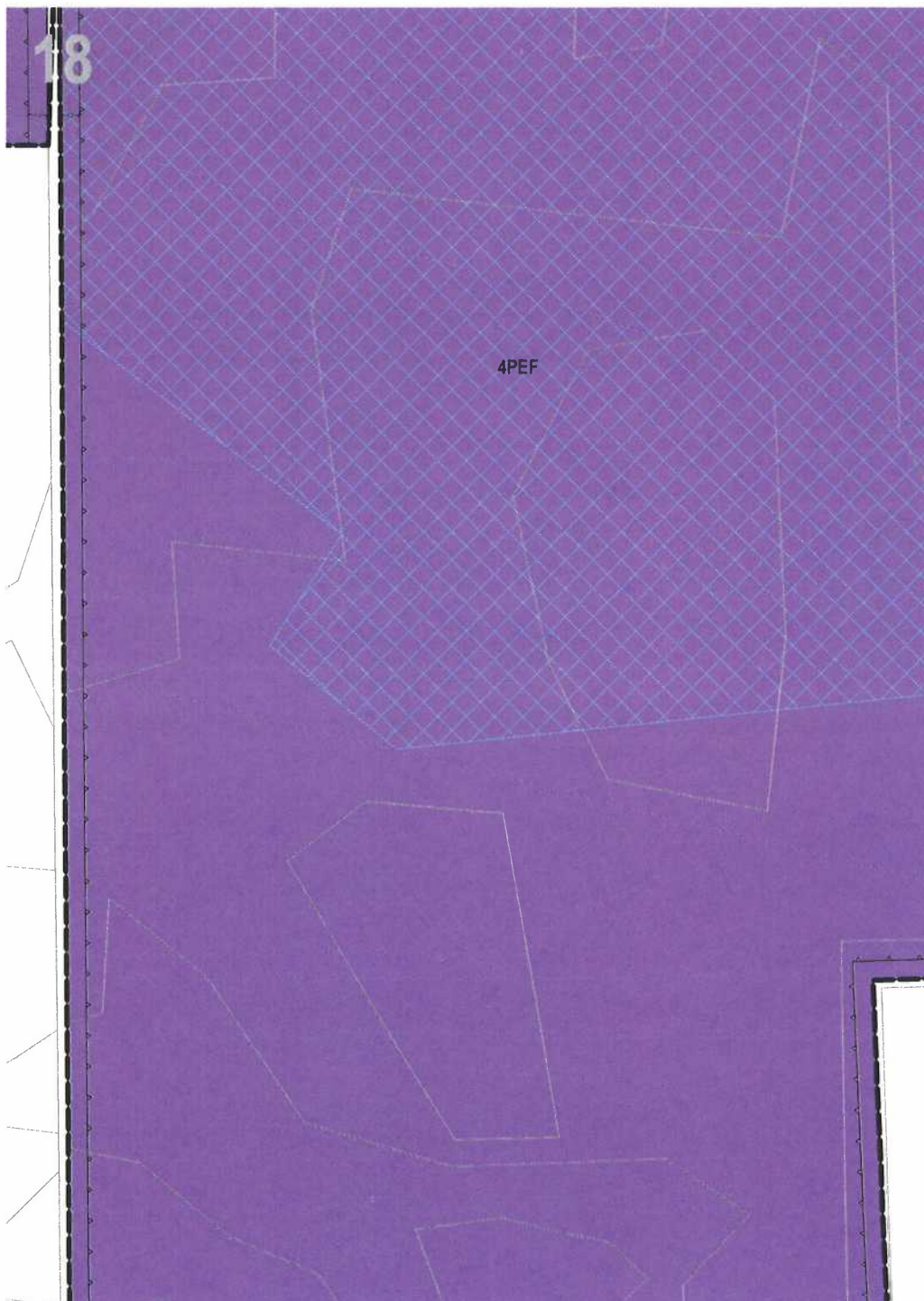


15

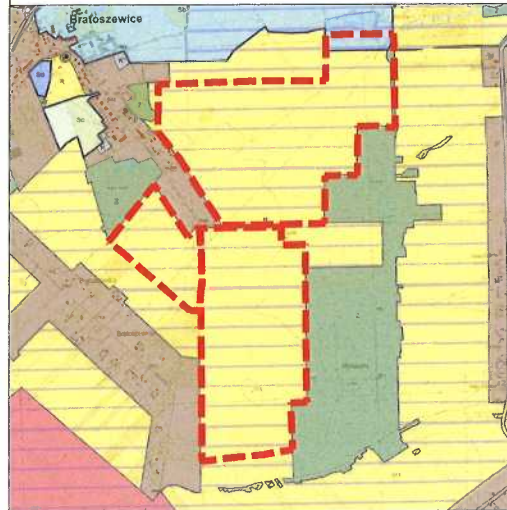
16

17





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY STRYKÓW Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000**



Legenda

- Nazwa miejscowości
 --- Granica administracyjna Gminy Strików
 --- Granica administracyjna gminy sąsiedniej

Legenda

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ

- Granica obszaru funkcjonalno-przestrzennego
 --- Obszary zamieszkania (M)
 --- Obszary aktywności gospodarczej (A)
 --- Obszary aktywności rolniczej (R)
 --- Obszary zielone (Z)
 --- Obszary komunikacji i infrastruktury (K)
 --- Obszary specjalne (S)

OBSZARY SPECJALNE

- Obszary zabudowy rekreacyjnej (Sa)
 --- Obszary sportowo-rekreacyjne (Ob)
 --- Ogrody działkowe (Sc)
 --- Cmentarze (Sd)
 --- Obszary powierzchniowej eksploatacji surowców (Se)

STREFY ZABUDOWY

- A1 - o najsłabszej intensywności
 A2 - o najwyższej intensywności
 A3 - ogólna

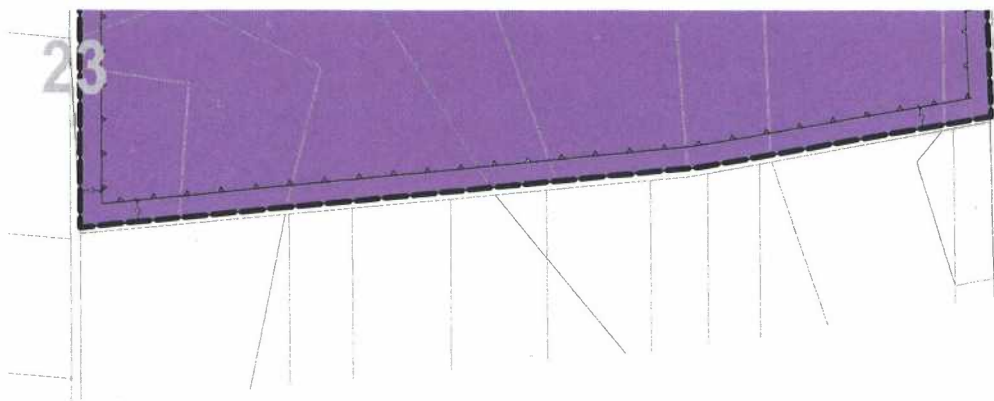
- Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną
 --- Tereny zamknięte kolejowe
 --- Granice zespołów rezerwacyjnych i innych zobowiązań pakietów funkcji rezerwacyjnych
 --- Granica obszaru objętego planem

20

21



22



24

25

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), 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 ze zmianami), oraz rozstrzygnięć Burmistrza Strykowa w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszych konsultacji społecznych w dniach od 10 grudnia 2024 r. do 10 stycznia 2025 r. oraz podczas drugich konsultacji społecznych w dniach od 8 kwietnia 2025 r. do 8 maja 2025 r., rozstrzyga się, co następuje:

I. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne (147 podpisów):

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 587/35, 611, 610, obręb Bartoszewice,
- b) **treść uwagi:** my niżej podpisani mieszkańcy wsi Bratoszewice nie wyrażamy zgody na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice. Planowana zmiana ma na celu przekształcenie terenów rolnych w tereny, na których istnieje możliwość sytuowania farm fotowoltaicznych. Obszar objęty zmianą planu zagospodarowania dotyczy powierzchni 170 hektarów. Mając na uwadze, że sąsiadujące tereny o powierzchni 27 hektarów (plan zagospodarowania VIII/58/2024) już posiadają taką możliwość, stwarza to zagrożenie powstania farmy fotowoltaicznej o powierzchni około 200 hektarów. Pod względem wielkości będzie to jedna z największych farm fotowoltaicznych w Polsce (1- Farma fotowoltaiczna Zwartowo -300ha o moc 204MW rok bud.2022, 2- Farma fotowoltaiczna Przykona- 270ha o mocy 200MW rok bud.2021 teren zrekultywowanej dawnej kopalni węgla brunatnego). Budowa farmy fotowoltaicznej o takim areale i w tym miejscu zahamuje całkowicie rozwój budownictwa mieszkalnego i tym samym spowoduje brak wzrostu lub wręcz spadek liczby mieszkańców, ze względu na brak jednoznacznej opinii o wpływie farmy fotowoltaicznej na życie i zdrowie ludności zamieszkującej w bliskim sąsiedztwie. Istniejące instalacje fotowoltaiczne generują hałas związany z dużą mocą pracy inwertorów, promieniowanie elektromagnetyczne między innymi sztuczne pole magnetyczne, które w nadmiernych ilościach jest szkodliwe, jak również emitują ciepło. Wpływ farmy fotowoltaicznej i jej instalacji na środowisko i zdrowie ludzi przy tej skali wielkości nie jest do końca zbadany podobnie jak wpływ pola magnetycznego na zdrowie ludzkie, gdyż instalacje fotowoltaiczne to relatywnie młoda technologia. Budowa farmy na tych terenach spowoduje degradację krajobrazu, jak również dewastację korytarza ekologicznego. Farma będzie szpeciła krajobraz przez wiele lat dając w zamian szklano-stalową powierzchnię. Planowana zmiana będzie miała negatywny wpływ na lokalną faunę a w szczególności liczne stada ptaków, saren, łosi, które osiedliły się tutaj kilka lat temu i zwiększyły swoją populację. Łoś jest gatunkiem chronionym, gdyż do niedawna był zagrożony wyginięciem w Polsce. Powstanie farmy fotowoltaicznej o takich rozmiarach narusza według nas mieszkańców zasady ładu przestrzennego na tym terenie i koliduje z sąsiadującą zabudową, jak również obniża wartość naszych nieruchomości i gruntów. W dalszej perspektywie farma fotowoltaiczna może się przyczynić do zanieczyszczenia środowiska w związku z utylizacją zużytych paneli, jak również generować dodatkowe koszty dla gminy wynikające z konieczności uprzątnięcia terenu. Powyższe argumenty sugerują, iż korzyści ekonomiczne dla gminy w związku z tą inwestycją są wątpliwe. Pragniemy również zwrócić uwagę, że obecny właściciel gruntów i jednocześnie wnioskodawca zmiany w przestrzennym planie zagospodarowania terenu nie jest i nigdy nie będzie mieszkańcem wsi Bratoszewice i tym samym problemy społeczne mieszkańców są jemu zupełnie obojętne, gdyż jego działania mają tylko i wyłącznie charakter biznesowy,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** w celu wyeliminowania bezpośredniego sąsiedztwa urządzeń fotowoltaicznych od strony terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczono tereny zieleni urządzonej o szerokości 95 m i dodatkowo strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m (łącznie 105 m).

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 587/35, obręb Bartoszewice,

b) **treść uwagi:** wniosek dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o numerze 587/35 oraz zagrożeń z tym związanych dla działek sąsiadujących w tym działki o numerze 21 znajdującej się w miejscowości Kalinów. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod tak dużą inwestycję jaką jest farma fotowoltaiczna niesie ze sobą wiele zagrożeń. Do najpoważniejszych zagrożeń należą: przerwanie szlaków migracyjnych zwierząt (w tym łosi, które należą do zwierząt chronionych w Polsce), spadek cen gruntów i nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie farmy, spadek cen nieruchomości znajdujących się w sąsiedztwie farmy, utrata walorów krajobrazowych regionu, wyjaławianie gruntu, brak zbadanego oddziaływania pola elektromagnetycznego emitowanego przez farmę na okolicznych mieszkańców, zahamowanie rozwoju budownictwa mieszkalnego w sąsiedztwie farmy, występowanie problemów z wodami opadowymi (ze względu na specyfikację gruntu, na którym ma powstać inwestycja, spływ powierzchniowy wód opadowych stanowi realne zagrożenie dla działki o numerze 21 znajdującej się w miejscowości Kalinów. Działka ta leży w sąsiedztwie do planowanej inwestycji a jej usytuowanie jest dużo niższe niż działki 587/35 ze względu na przepływający ciek wodny. Istnieje realne zagrożenie licznymi podtopieniami po ulewnych deszczach działki o numerze 21. Obecnie prowadzone zabiegi agrotechniczne oraz roślinność występująca na działce 587/35 znacznie spowalnia spływ wód powierzchniowych), pochłanianie tak dużej ilości promieniowania słonecznego może spowodować powstanie wyspy ciepła, która wpłynie negatywnie na okolicę oraz samopoczucie mieszkańców sąsiadujących działek, w okresie wojennym inwestycja o takiej skali może stać się celem ataków ze strony wrogich wojsk (infrastruktura strategiczna). Ze względu na brak możliwości dokładnego oszacowania wpływu inwestycji w tak dużej skali jaka jest planowana na działce o numerze 587/35 proponuje się: odsunięcie inwestycji o minimum 500 m od sąsiadujących działek budowlanych, gruntów ornych, terenów zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalna, na danym terenie powstania terenu buforowego mającego na celu zmniejszenie negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie psychiczne okolicznych mieszkańców oraz zachowanie korytarzy migracyjnych dla zwierząt, budowa schronów dla miejscowej ludności, pokrycia spadku cen nieruchomości przez gminę lub inwestora,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** w celu zwiększenia odległości urządzeń fotowoltaicznych od strony istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej powiększono tereny zieleni urządzonej do szerokości 115 m oraz przesunięto strefę zieleni izolacyjnej o 10 m (łączna odległość 125 m od granic nieruchomości zabudowanych).

3. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne (20 uwag):

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 587/35, 611, 610, obręb Bartoszewice,

b) **treść uwagi:** nasze argumenty przeciwko planowanej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice to: spadek liczby mieszkańców, zahamowanie rozwoju budownictwa mieszkalnego, spadek wartości nieruchomości, degradacja krajobrazu i środowiska, erozja gleby, niezbadany wpływ oddziaływania elektrowni słonecznej na zdrowie ludzkie, zaburzenie migracji zwierząt, problem z wodami opadowymi. Ze względu na olbrzymią skalę inwestycji akceptowalna, minimalna odległość farmy fotowoltaicznej od naszych zabudowań mieszkalnych to 500 metrów a od granicy sąsiadujących działek to 100 metrów,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,

d) **uzasadnienie:** w celu zwiększenia odległości urządzeń fotowoltaicznych od strony istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej powiększono tereny zieleni urządzonej do szerokości 115 m oraz przesunięto strefę zieleni izolacyjnej o 10 m (łącznie 125 m).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – budowa dróg dojazdowych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stryków;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Stryków;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE
z dniar.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXXXII/712/2024 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dotyczącego obszaru części wsi Bratoszewice. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi 195 ha.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w części wsi Bratoszewice. W planie wyznaczono tereny elektrowni słonecznych, tereny gruntów rolnych oraz upraw, tereny lasów, tereny zieleni naturalnej i tereny dróg dojazdowych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną 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 ze zmianami), plan nie narusza 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., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) 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 wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
- 8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

13) 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów elektrowni słonecznych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

W projekcie 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 2024 r. poz. 1130 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 wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko wraz z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

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 planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę.

W projekcie 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 2024 r. poz. 1130 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 planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie wskaźników zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

