

Projekt

z dnia 28 lipca 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kielmina i Kalinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1086) w związku z Uchwałą Nr XXVII/234/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kielmina i Kalinów - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryków, przyjętego Uchwałą nr XI/110/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2019 r., Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kielmina i Kalinów, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkami planu 1 i 2, stanowiącymi kolejno załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały, sporządzonymi w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryków;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie nowych zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy.

§ 3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu 1 i 2, stanowiącymi załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały, będącymi integralną częścią planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 w niniejszej uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strykowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu 1 i 2;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustalonych planów dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągów pieszych, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem wysuniętych poza obrys budynku elementów wejść do budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) oraz obudowanego miejsca gromadzenia pojemników na odpady - pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 10) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty wolno stojące, w których prowadzona jest działalność niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0 do 12 stopni;
- 12) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć obserwacje robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) strefa ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Plan ustala następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale: **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z prawem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników określonych dla danego terenu;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasie między linią rozgraniczającą dróg publicznych, a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) możliwość lokalizowania elektroenergetycznych urządzeń gabarytowych w pasie między linią rozgraniczającą dróg publicznych a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp osobom z niepełnosprawnością ruchową.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU** - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych: dla istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie **2PU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie melioracji:
 - a) w przypadku działań inwestycyjnych, obowiązek przebudowy sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku stwierdzenia urządzeń melioracji wodnych szczegółowych kolidujących z inwestycją bądź nieujętych w ewidencji wód oraz gruntów zmeliorowanych, postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) minimalna powierzchnia działki: dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych – 4000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych – 30 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dla terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usługowych - od 80° do 100°.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych

§ 11. 1. Na terenie objętym planem znajduje się strefa ochrony archeologicznej, pokazana na rysunku planu nr 2. W przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego. Wydanie pozwolenia na badania archeologiczne regulują przepisy odrębne.

2. W przypadku odkrycia stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk rozpoznanych, z koniecznością przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów na danej działce w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem budowy lokalnych ujęć wody;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych.

§ 14. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację lokalnych oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do gruntu;
- 4) dopuszczenie wykorzystania retencjonowanych wód opadowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

§ 15. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 17. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych stacji transformatorowych;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego i innych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 19. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 1,2,
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych 4000 m²,
 - f) możliwość podziału na działki niespełniające parametru określonego w punkcie e) wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - g) dla terenu 1PU: nakaz zagospodarowania terenu jako jednego terenu inwestycyjnego;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku do 20,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia do wysokości nieprzekraczającej 25,0 m, pod warunkiem, że jest to uzasadnione względami technologicznymi,
 - pozostałych budowli - do 25,0 m,
 - b) dachy: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej, jej remontu, nadbudowy, i rozbudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 2) i 3), z wyłączeniem możliwości rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego na terenie 2PU;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1PU z drogi KDL - poza obszarem opracowania,
 - b) terenu 2PU z dróg KDZ i KDL - poza obszarem opracowania.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 21. Plan określa wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu: dla terenów PU na 15 %.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

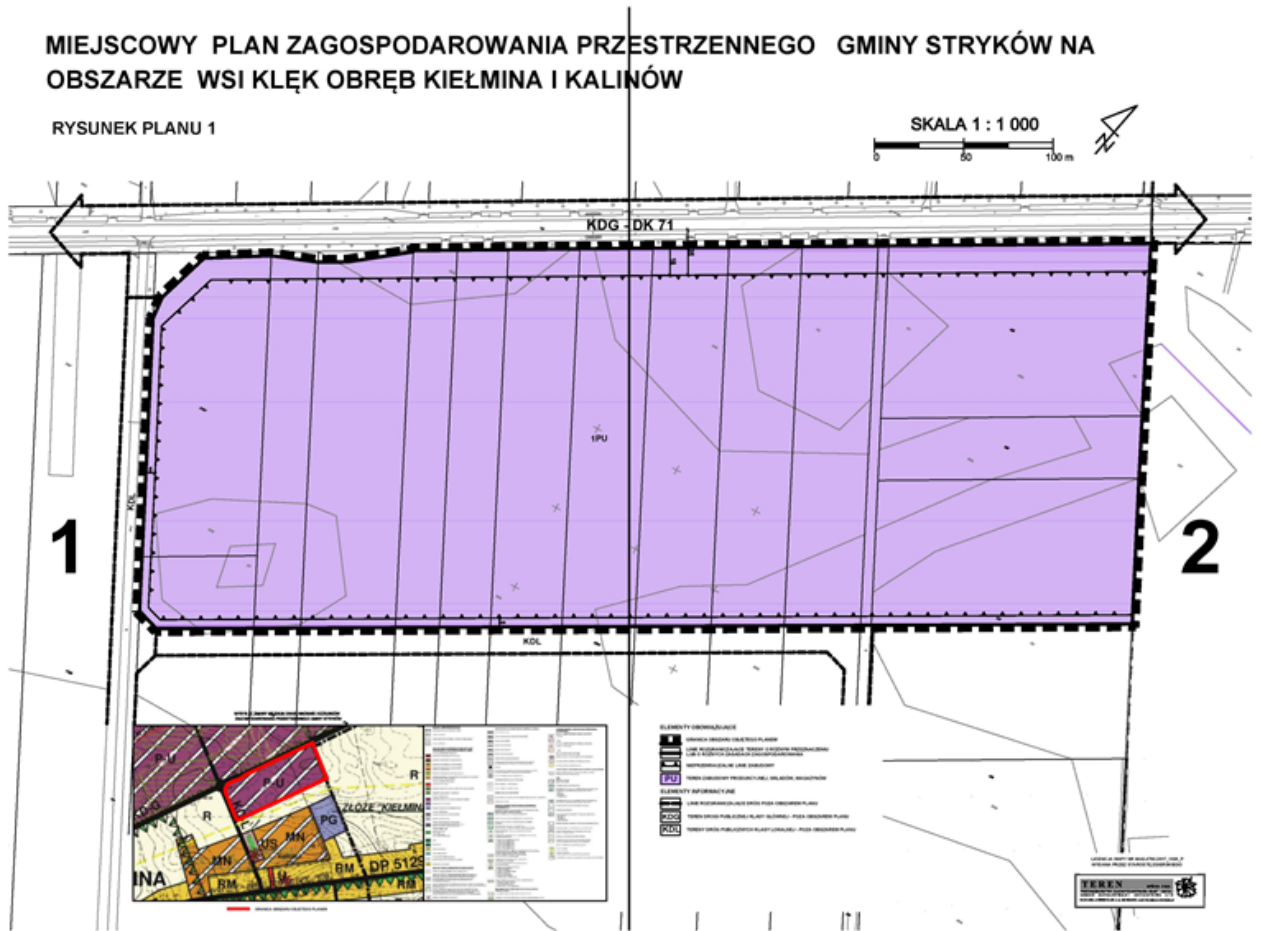
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia.....2020 r.

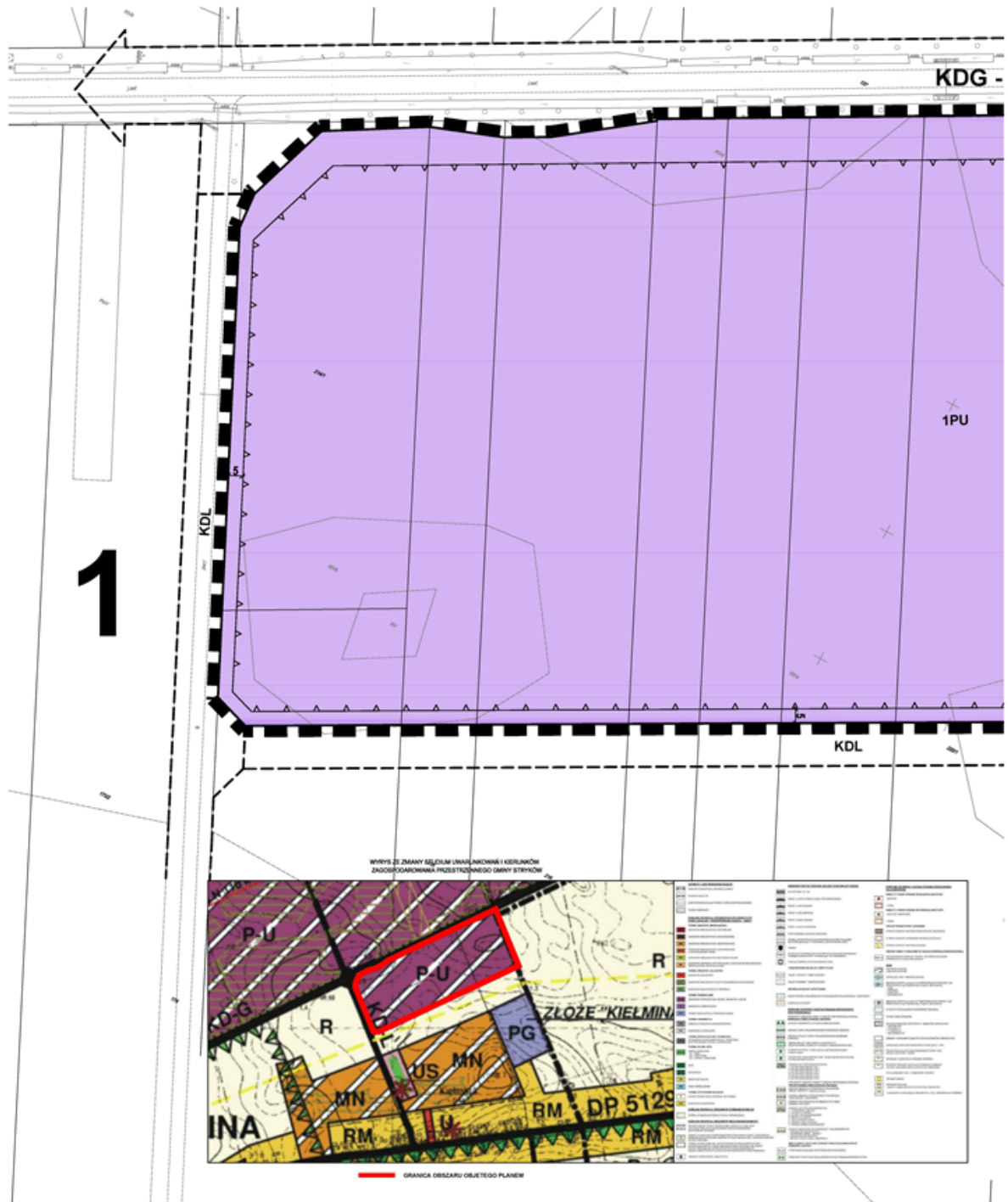
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA
OBSZARZE WSI KLĘK OBRĘB KIELMINA I KALINÓW**

RYSUNEK PLANU 1



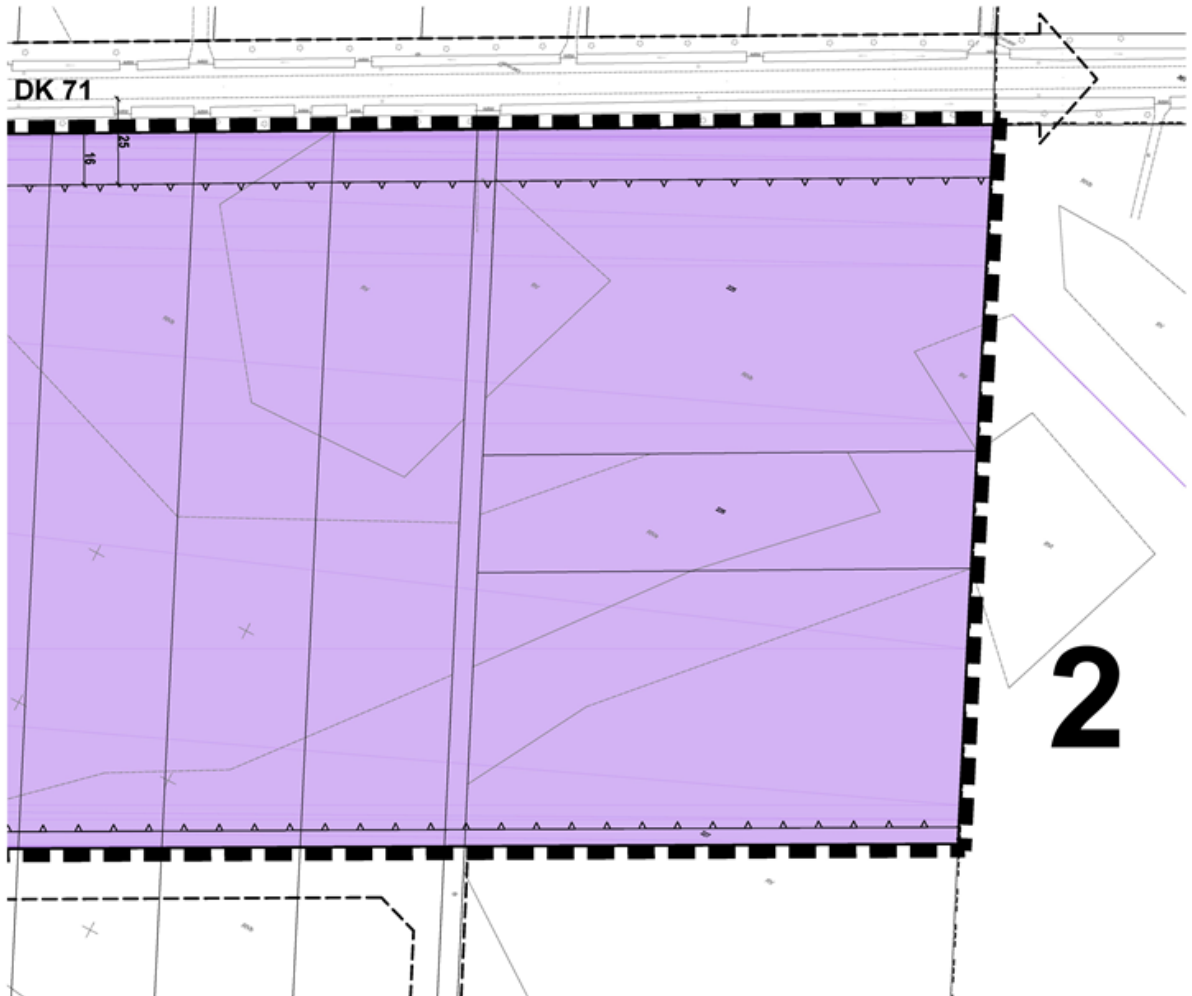
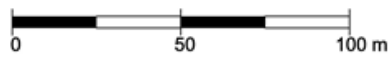
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ OBSZARZE WSI KLĘK OBREB KIEŁMINA I KALII

RYSUNEK PLANU 1










ESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW NA NÓW

SKALA 1 : 1 000



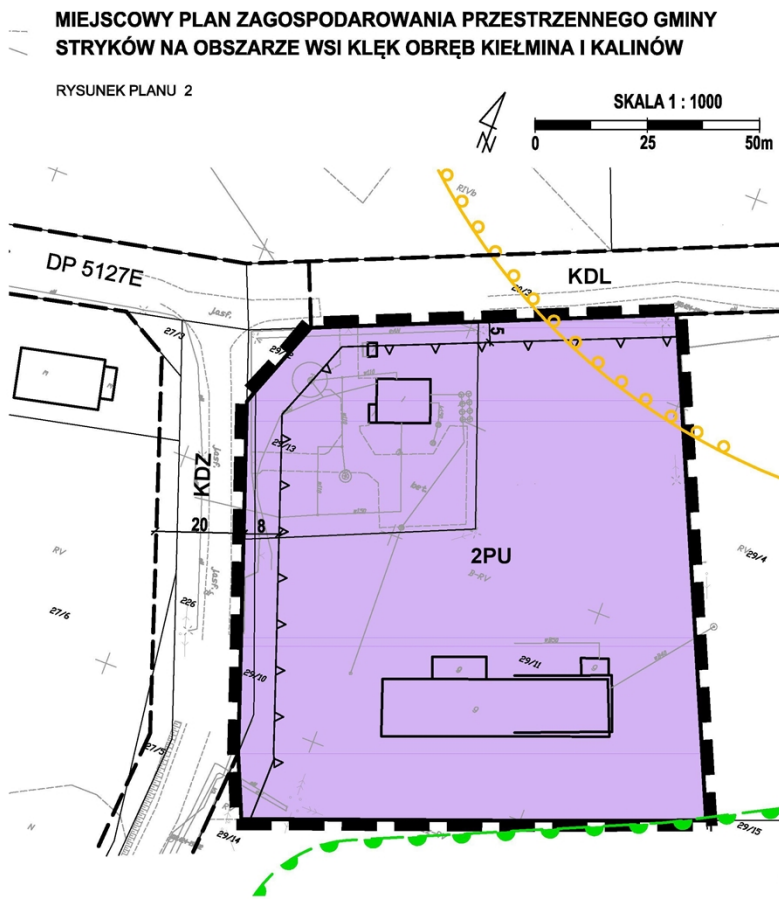
ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
-  TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ - POZA OBSZAREM PLANU
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ - POZA OBSZAREM PLANU

LICENCJA MAPY NR 6643.4783.2017. 1020_P
WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZDIERŻEŃSKIEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Strykowie
 z dnia.....2020 r.



- ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - PU** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
 - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
 - GRANICA PROJEKTOWANEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO „DOLINA DOLNEJ MROŻYCY” - POZA OBSZAREM PLANU
 - KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ POZA OBSZAREM PLANU
 - KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ POZA OBSZAREM PLANU



LICENCJA MAPY NR 6642.4780.2017_1020_P
 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ ZGIERSKIEGO

TEREN SPÓŁKA Z O.O.
 PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBSZĘDI
 URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD
 88-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIĘKI 10 LOK. 3, tel. (42) 852 83 83, e-mail: biuro@teren-urbandevelopment.pl

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kielmina i Kalinów

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Miejska w Strykowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Strykowie**

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina i Kalinów, Rada Miejska w Strykowie postanawia, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Uzasadnienie

do Uchwały nr Rady Miejskiej w Strykowie z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina i Kalinów

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina i Kalinów i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami).

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

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, akustycznej, w zakresie melioracji, ochrony obszaru znajdującego się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny - Lipce Reymontowskie).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym planem znajduje się strefa ochrony archeologicznej - obowiązują przepisy odrębne.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Plan miejscowy nie narusza ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione w § 8 pkt 5 poprzez zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp osobom z niepełnosprawnością ruchową.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenie w Rozdziale 5 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu części terenów poszczególne nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w planie w § 21 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 15 % dla PU.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa, wykraczających poza regulacje zawarte w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

9) Potrzeby interesu publicznego

Plan nie wskazuje terenów jako przestrzenie publiczne.

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Plan w Rozdziale 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gospodarki odpadami, zasilania w energię elektryczną i ciepłą, w zakresie telekomunikacji.

11)Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

-ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

-zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

-rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,

-sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

-sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

-podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,

-wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Zgierzu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem.

W dniu 13 kwietnia 2018 r. odbyło się posiedzenie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu, następnie poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy. Włożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 7 sierpnia 2019 r. do 28 sierpnia 2019 r., a w dniu 22 sierpnia 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie, do dnia 12 września 2019 r., wpłynęły dwie uwagi; z których jedna została uwzględniona i jedna nieuwzględniona. W związku z uwzględnieniem uwagi, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowne włożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 6 listopada 2019 r. do 28 listopada 2019 r., a w dniu 14 listopada 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Wyznaczono termin na składanie uwag do dnia 13 grudnia 2019 r. W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły.

W związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego (znak: PNIK-I.4131.66.2020) z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr XVIII/178/2019 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Klęk obręb Kiełmina, Zelgoszcz i Kalinów, w części dotyczącej terenów o symbolach 1PU i 2PU - wydzielono część zapisów celem ponownego procedowania i uchwalenia. W związku z powyższym skierowano projekt planu do ponownego uzgodnienia przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi Wydział Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi. Kolejne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 3 czerwca 2020 r. do 3 lipca 2020 r., a w dniu 2 lipca 2020 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W wyznaczonym terminie, do dnia 17 lipca 2020 r., uwagi nie wpłynęły.

Prace nad planem prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12)Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Plan w § 15 ustala zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy lokalnych ujęć wody.

13)Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający plan ważył interes publiczny i interesy prywatne. Plan uwzględnił zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków.

14)Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Tereny przeznaczone do sytuowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

3.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Burmistrz Strykowa dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy. W dniu 22 kwietnia 2016 r. Rada Miejska w Strykowie Uchwałą Nr XXI/158/2016 przyjęła „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Stryków”. Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5) niniejszego uzasadnienia.

4.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne zostanie wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.