

UCHWAŁA NR XLIV/383/2017
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 r., poz. 1875) i art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r., poz. 1073) w związku z Uchwałą Nr XXXIV/284/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryków, przyjętego Uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:500 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stryków;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 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 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie nowych zasad zagospodarowania terenów dla fragmentu historycznego układu miasta z poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych przestrzeni.

§ 3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym 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 rysunku planu;
- 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) powierzchni użytkowej podstawowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową pomieszczeń służących do zaspokajania potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym budynku, z wyłączeniem pomieszczeń obsługi, zaplecza technicznego i gospodarczego;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

- 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 loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 10) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć badania w formie nadzoru, polegające na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej, a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 11) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną usługami oświaty, kultury, sportu, rekreacji i gastronomii wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) 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) dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granice 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 historycznego układu miejskiego;
- 6) strefa ochrony stanowiska archeologicznego;
- 7) strefa ekspozycji zabytkowego kościoła pod wezwaniem Św. Marcina.

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:

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 2) **KP** – ciąg pieszy z miejscami do parkowania;
- 3) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń liniowych infrastruktury technicznej w pasie między linią rozgraniczającą dróg publicznych, a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 1KDD, 2KDL do zagospodarowania jako obszary przestrzeni publicznych;
- 4) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 10. Brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych

§ 11. 1. Ochronie konserwatorskiej podlega układ przestrzenny miasta ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obejmujący obszar objęty granicami opracowania planu dla którego ustala się:

- 1) strefę ochrony historycznego układu miejskiego (fragment) pokazaną na rysunku planu, dla której podlegają ochronie linie rozgraniczające ulic, otoczenie zabudowy historycznej, zakaz realizacji nowej zwartej zieleni wysokiej;
- 2) w strefie ochrony historycznego układu miejskiego (fragment) obowiązuje zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych oraz docelowa eliminacja istniejących linii napowietrznych.
- 3) wyznacza się strefę ekspozycji zabytkowego kościoła pod wezwaniem Św. Marcina ujętego w gminnej ewidencji zabytków) poza obszarem opracowania planu), w której obowiązuje zakaz realizacji nowych nasadzeń zwartej zieleni wysokiej.

2. Na terenie objętym planem znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego (Nr ASP6353/36 - stanowisko poza obszarem opracowania planu). W przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Dla terenu dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) droga lokalna 1KDL – ulica istniejąca (ul. Kościuszki Tadeusza) o szerokości od 18,0 m do 20,0 m w liniach rozgraniczających wraz z trójkątami widoczności;
- 2) droga lokalna 2KDL – ulica istniejąca (Plac Łukasieńskiego) o szerokości od 23,0 m do 25,0 m w liniach rozgraniczających wraz z trójkątami widoczności, łącznie z minimalną ilością 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych;

- 3) droga dojazdowa 1KDD – ulica istniejąca (Plac Łukasińskiego) o szerokości od 16,0 m do 29,0 m w liniach rozgraniczających wraz z trójkątami widoczności.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 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 rozbudowie;
- 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) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie miasta 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 ciepłą 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, biomasy i innych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o system ogólnomiejski, po jej wybudowaniu;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz ustala się w systemie indywidualnym.

§ 20. 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

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,

- b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zieleni i parkingów;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 1,2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej to 12,0 m – 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) dachy płaskie z dopuszczeniem wykorzystania użytkowego,
- 4) w zakresie zapewnienia potrzeb parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, ustala się:
- a) liczba miejsc parkingowych – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej,
 - b) minimalna liczba – 12 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) możliwość zapewnienia części miejsc parkingowych dla zabudowy U na innych działkach objętych obszarem planu.
- § 22.** Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren ciągu pieszego z miejscami do parkowania,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) zapewnienie dojścia pieszego do terenów zieleni publicznej zlokalizowanej wzdłuż rzeki Moszczenica z obowiązkiem oświetlenia typu parkowego,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dróg;
- 3) w zakresie zapewnienia potrzeb parkingowych, w tym postojowych - ustala się minimalną liczbę 6 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 23. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na to, iż w związku z uchwaleniem zmiany planu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości objętych planem.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/383/2017
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 - arkusz 1



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA STRYKOWA

SKALA 1 : 500

RYСУNEK PLANU



ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN CIĄGU PIESZEGO Z MIEJSCAMI DO PARKOWANIA
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  STREFA OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU MIEJSKIEGO (FRAGMENT)
-  STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (FRAGMENT)
-  STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO KOŚCIOŁA PW. ŚW. MARCINA

ELEMENTY INFORMACYJNE

-  STREFA OCHRONY HISTORYCZNEGO UKŁADU MIEJSKIEGO (FRAGMENT) - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA
-  STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO (FRAGMENT) - POZA GRANICAMI OPRACOWANIA



KIERUNKI ROZWOJU I PRZESZTAŁCENIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ MIASTA - GMINY		
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ		
	ZABUDOWA MIESZKANOWA ŚRÓDMIEJSKA	
	ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA	
	MN	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
	MN-U	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	MR	ZABUDOWA MIESZKANOWA REZYDENCJONALNA
	ML	ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		
	ZABUDOWA USŁUGOWA O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	
	U	ZABUDOWA USŁUGOWA
	UMN	ZABUDOWA USŁUGOWA REZERWOWA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
	U2	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI NA DZIAŁCE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW (UCHWAŁA NR XLI/312/2013 Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2013R.)

 Granica obszaru objętego planem

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
LICENCJA NR 6642.2770.2017_1020_P Z DNIA 23.05.2017 R.

TEREN SPÓŁKA Z O.O. PRZEDSIĘWSTWOSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBSZARÓW URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD ul. Wolności 10, 20-030 Strzyżów, tel. (014) 661-80-80, e-mail: biuro@urban-development.pl		
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA STRYKOWA		
STWÓRCY: STWÓRCA PLANU		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Sław. Kozłowski	ul. Wolności 10, 20-030 Strzyżów, tel. (014) 661-80-80, e-mail: biuro@urban-development.pl
KLASIFIKACJA	KLASA	STWÓRCA
WYKONANIE	WYKONANIE	SKALA 1 : 500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/383/2017

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, 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 2017 r. poz. 1073).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/383/2017

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 28 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 659) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga, 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 XLIV/383/2017 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa 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 2017 r. poz. 1073).

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu 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

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących gospodarowania wodami, terenów leśnych, użytkowania terenów upraw polowych i terenów łąk, ze względu na niewystępowanie.

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

Ochronie konserwatorskiej podlega układ przestrzenny miasta ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie objętym planem znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego (samo stanowisko Nr ASP6353/36 znajduje się poza obszarem objętym planem).

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Plan zawiera w § 8 pkt 4) ustalenia odnoszące się do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia oraz potrzeb osób niepełnosprawnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Z uwagi na to, iż w związku z uchwaleniem planu nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości objętych planem – nie określono stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

Projekt planu w § 7 jako przestrzenie publiczne wskazuje tereny dróg publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu 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, zaopatrzenia w gaz, 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 opracowanie ekofizjograficzne,
- 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,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,
- podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków.

Przeprowadzona została procedura uzgadniania i opiniowania projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi. W okresie od 4 października 2017 r. do 2 listopada 2017 r. wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna została wyznaczona na dzień 26 października 2017 r. W wyznaczonym terminie do dnia 17 listopada 2017 r. nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego projektu planu.

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

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

Projekt planu w § 13 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

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

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

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

Tereny przeznaczone do sytuowania zabudowy 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

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”.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Właścicielem nieruchomości objętych planem jest miasto Stryków. Nie wystąpi potrzeba budowy czy rozbudowy dróg oraz budowa infrastruktury technicznej.