

**UCHWAŁA NR XXI/158/2016
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 22 kwietnia 2016 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Stryków

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾) i art. 18, ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), Rada Miejska w Strykowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Dokonuje się oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Stryków.

2. Ocena, o której mowa w § 1 pkt.1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strykowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

¹⁾Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

Załącznik do Uchwały Nr XXI/158/2016
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 22 kwietnia 2016 r.



URZĄD MIEJSKI W STRYKOWIE
UL. T. KOŚCIUSZKI 27,
95-010 STRYKÓW
www.strykow.pl

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW
I MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

SPIS TREŚCI

1	WSTĘP	4
	1.1 Podstawa prawna opracowania	4
	1.2 Zakres opracowania	5
2	ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
	2.1 Zmiany legislacyjne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	5
	2.2 Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego	7
	2.3 Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne	8
3	ZMIANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	9
4.	INNE DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ GMINY MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRATEGIA ITP.)	9
5	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW	13
	5.1 Umocowanie prawne Studium	13
	5.2 Wnioski w sprawie zmiany Studium	13
	5.3 Analiza zgodności wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków	13
	5.4 Ocena aktualności Studium w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy	20
6.	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21
	6.1 Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych	21
	6.2 Ocena postępów w opracowaniu mpzp	22
	6.3 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	25
	6.4 Zgodność mpzp z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	32
	6.5 Wieloletni program sporządzania mpzp	32
7.	PODSUMOWANIE – WNIOSKI	32

1. WSTĘP

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Podstawowym dokumentem planistycznym na poziomie lokalnym służącym do ich realizacji jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia dają wytyczne dla władz gminy przy realizacji polityki przestrzennej, przede wszystkim przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a to oznacza konieczność okresowej oceny przyjętych celów w rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań, potrzeb i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Niniejsze opracowanie dotyczy oceny aktualności zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013r. Ta uchwała zmieniła wcześniejsze opracowania: Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzoną Uchwałą Nr XLVIII/395/2010 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2010 r., oraz Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przyjętą przez Radę Miejską w Strykowie Uchwałą Nr LIV/387/2006 z dnia 30 czerwca 2006 r. Wszystkie z te opracowania powstawały w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199 z późniejszymi zmianami), oraz uwzględniały również wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233) – oczywiście aktualne na dzień sporządzenia każdego z dokumentów.

Jednocześnie w opracowaniu zweryfikowano aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta i gminy Stryków oraz przeanalizowano wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.1. Podstawa prawna opracowania

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 tekst jednolity ze zm.), który brzmi następująco:

- 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
- 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
- 3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

1.2. Zakres opracowania

Problematykę niniejszego opracowania dostosowano do wymogów wyżej cyt. art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 tekst jednolity ze zm.). Zgodnie z nim ocenę aktualności zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, która weszła w życie z chwilą podjęcia Uchwały XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013r dokonano na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przy sporządzaniu oceny aktualności Zmiany Studium brano pod uwagę w szczególności aktualność obligatoryjnej problematyki, której zakres określa art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmiany innych ustaw, jeśli w ich wyniku zachodzi konieczność zmiany studium (art.33).

W niniejszym opracowaniu poddano także analizie aktualność 43 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z terenu gminy Stryków (tabela nr 19), wykonanych w trybie ustaw: z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeanalizowano ponadto wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych, które wpłynęły w latach 2012-2016 r.

Dodatkowo wzięto pod uwagę prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2012-2016.

Większość analiz przeprowadzonych w niniejszym opracowaniu odnosi się do lat 2012 – 2016.

2. ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Zmiany legislacyjne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Obowiązującym aktem prawa w zakresie planowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003r.

Od roku 2012r. został wprowadzony szereg zmian w zapisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które mają bezpośredni wpływ na określenie stopnia aktualności obowiązującej Zmiany Studium oraz planów miejscowych.

Zmiany te zostały wprowadzone ustawami:

- Ustawą z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 25 września 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 155 poz. 1043),
- Ustawą z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która weszła w życie z dniem 21 października 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871),
- Ustawą z dnia 26 maja 2011r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2011r. (Dz. U. z 2011r. Nr 153 poz. 901),
- Ustawą z dnia 8 marca 2013r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2013r. (Dz. U. z 2013r. poz. 405),
- Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015r. (Dz. U. 2015 poz. 1777).

Dotyczą one:

- 1) Art. 4. ust. 4 - mówiący, że zapisów ust. 3 (przyt.: w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy) **nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;**
- 2) Art. 10. ust. 2a – mówiący, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające **energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie;
- 3) Art. 14. ust 6 – mówiący, że planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z **wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;**
- 4) Art. 15. ust. 2 pkt 6 – mówiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **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;**
- 5) Art. 15. ust. 3 pkt 3a – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów pod budowę urządzeń**, o których mowa w art. 10 ust. 2a (przyp.: **wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW**), oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) Art. 15. ust. 3 pkt 4a – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,**
- 7) Art. 15. ust. 3 pkt 4b – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) Art. 15. ust. 3 pkt 7 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;**
- 9) Art. 15. ust. 3 pkt 8 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie** dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) Art. 15. ust. 3 pkt 9 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń**, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) Art. 15. ust. 3 pkt 10 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;**
- 12) Art. 20. ust. 1 – zmieniono zapis dotyczący powiązania planu miejscowego ze studium, który mówi, że **plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium;**
- 13) Ponadto wprowadzone zmiany dotyczą procedury sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. rozszerzają zakres organów opiniujących i uzgadniających oba dokumenty, wpływają na terminy poszczególnych etapów procedury

planistycznej oraz sposoby składania uwag do miejscowego planu, precyzują określanie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

14) dodano art.9. ust. 3a uopizp – zmieniono zapis na „**Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1**”

15) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 1 pkt 7) uopizp:

- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

16) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 2 pkt 1) uopizp:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

17) rozszerzono zakres studium dodając następujące zapisy art.10 ust. 2 pkt 14 i 14a) uopizp:

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;

18) Dodatkowo wprowadzono zapis art.10 ust.5 , 6 i 7 – nakazujący opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla terenów całej gminy określając szczegółowo formę i zakres jaki powinien taki bilans zawierać. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kolejno formuje się m.in. na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., szacuje się chłonność terenów położonych w gminie, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

2.2. Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego

Ze względu na istotne powiązania przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego z przepisami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz często ich nadrzędność, ważnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w ustawach i rozporządzeniach wpływających na ochronę środowiska.

Najbardziej znaczące zmiany zostały wprowadzone w roku 2008 i mają one zasadniczy wpływ na przebieg procedury planistycznej w powiązaniu z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów określających politykę przestrzenną w skali lokalnej i regionalnej.

1).

Z dniem 23 stycznia 2013r. weszła w życie nowa ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2013r. poz. 21 z późn. zmianami), która w istotny sposób zmieniła model gospodarki odpadami komunalnymi i ustanowiła nowe zasady finansowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Nowe przepisy skutkują koniecznością

zaktualizowania zapisów dotyczących gospodarki odpadami na terenie gminy także w dokumentach planistycznych.

Zmianie uległo także rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120 poz. 826), które zmieniło rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1109). Wprowadzono poprawione wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co ma znaczenie dla określania komfortu akustycznego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz projektowania funkcji na obszarach, gdzie może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2.3. Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne

Wprowadzanie zmian w innych przepisach prawnych może ingerować w zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej ocenie aktualności uwzględniono zmiany wprowadzone ustawami:

- Ustawa z dnia 23 października 2013r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw, która wejdzie w życie z dniem 1 lipca 2014r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446),
- Ustawa z dnia 27 września 2013r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 listopada 2013r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1238).

Mają one bezpośredni wpływ na zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczą one:

- 1) Art.1. ust. 2 pkt 10 - mówiący o uwzględnieniu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności **sieci szerokopasmowych**;
- 2) Art.2. pkt 5 - precyzujący definicję „**inwestycji celu publicznego**”, przez które należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), **bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania**, stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675);
- 3) Art.2. pkt 13 - precyzujący definicję „**uzbrojenia technicznego**”, przez które należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, **urządzenia i przewody**, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) Art.10. ust. 1 pkt 15 - mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z **wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**;
- 5) Art.15. ust. 2 pkt 6 – doprecyzowano, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**;
- 6) Art.10. ust. 1 pkt 11 – uzupełniono zapis mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz **udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**;

Ponadto zmianie uległa ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ta została wprowadzona ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która weszła w życie z dniem 25 maja 2013 r. (Dz. U. z 2013r. poz. 503). Zmiana ta dotyczyła ograniczenia przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, gdzie określono, że w tym zakresie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III wymagają

uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i jednocześnie określenia, iż stroną w tym postępowaniu jest wójt (burmistrz, prezydent). Nie ma to zasadniczego wpływu na same zapisy planów miejscowych, w trakcie sporządzania których następuje procedura przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne, jednakże dotyczy samego procesu procedowania.

3. ZMIANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla obszaru województwa łódzkiego obowiązuje zaktualizowany Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego przyjęty Uchwałą nr LX/1648/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 września 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. W związku z tym stracił ważność wcześniej obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 9 lipca 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 249 z dnia 10 października 2002 roku, poz. 3166).

Plan zagospodarowania przestrzennego łódzkiego to dokument odnoszący się do planowania przestrzennego w skali regionalnej, który zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U z 2015 poz.199 ze zmianami) jest nadrzędny w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też kierunki zagospodarowania przestrzennego w nim zawarte, w szczególności służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych muszą być uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2013r. w swojej treści musi uwzględniać zapisy Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2010 r., gdyż została uchwalona już po przyjęciu ww. Planu. Jednocześnie w latach 2010 -2016 nie zostały wprowadzone do Planu województwa inne zmiany.

4. INNE DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ GMINY MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRATEGIA ITP.)

Gmina Stryków posiada również inne dokumenty określające politykę gminy, których zapisy mogą wpływać na kierunki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a przez to na jego aktualność. Takimi dokumentami są:

- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Stryków na lata 2007 – 2013 (Uchwała nr XXVII/190/2008 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 13 listopada 2008 r.).
- Strategia Rozwoju Gminy Stryków na lata 2014 – 2020 (Uchwała Nr XLVIII/368/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2014 r.).

Ze względu na fakt, iż Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Stryków na lata 2007 – 2013 był przyjęty przed uchwaleniem Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, której aktualność jest poddawana niniejszej ocenie, należy uznać, że zapisy tego dokumentu są dostosowane do polityki gminy przedstawionej w Planie Rozwoju.

Natomiast w momencie uchwalania Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków w 2013., dla gminy Stryków nie obowiązywała aktualna Strategia Rozwoju Gminy Stryków. Dlatego też wpływ na aktualność obowiązującej Zmiany Studium będą miały zapisy Strategii przyjętej w 2014r.

W Strategii Rozwoju Gminy Stryków na lata 2014 – 2020 określono misję gminy Stryków.

Misja ta brzmi:

„Gmina Stryków miejscem zapewniającym wysoką jakość życia i pracy, dzięki działaniom koncentrującym się na:

- rozwoju i promocji terenów inwestycyjnych

- rozwoju infrastruktury społecznej i sportowo-rekreacyjnej
- rozbudowie infrastruktury technicznej i rozwoju mieszkalnictwa”.

Bezpośrednio z misji wynikają cele strategiczne, określające główne obszary działań rozwojowych, natomiast cele operacyjne pokazują działania będące drogowskazami popartymi narzędziami i sposobami wspierania rozwoju społeczno-gospodarczego w gminie. Do celów strategicznych wraz z celami operacyjnymi należą:

Tabela nr 1. Cele strategiczne i operacyjne w Strategii Rozwoju Gminy Stryków

L.p.	Cele strategiczne	Cele operacyjne
1	Zapewnienie wielowymiarowego rozwoju gminy przy wykorzystaniu jej potencjału związanego z dogodnym położeniem geograficznym.	1.1. Wspieranie rozwoju sektora przedsiębiorczości i budowanie szerokiej oferty inwestycyjnej.
		1.2. Rozwijanie zawodowych kierunków kształcenia dostosowanych do potrzeb lokalnego rynku pracy.
		1.3. Intensyfikacja działań na rzecz rozwoju obszarów wiejskich.
		1.4. Rozwój systemu transportowego i oferty przewozowej.
2	Silnie zintegrowana społeczność lokalna, mająca dostęp do wysokiej jakości infrastruktury i usług.	2.1. Wysoka jakość i dostępność usług publicznych.
		2.2. Rozwijanie wśród mieszkańców poczucia tożsamości terytorialnej.
3	Polepszanie jakości i standardu życia mieszkańców dzięki dostępowi do nowoczesnej infrastruktury technicznej, rozwojowi osadnictwa i wysokiej jakości środowiska przyrodniczego.	3.1. Inwestycje w infrastrukturę techniczną, zapewniającą gminie rozwój, w tym rozwój społeczeństwa informacyjnego oraz ochronę środowiska naturalnego.
		3.2. Rozwój osadnictwa mieszkaniowego.
		3.3. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczo-krajobrazowego.

Ponadto istotny wpływ na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy mają plany i programy dotyczące ochrony środowiska oraz przyrody. Dla Gminy Stryków są to:

- Plan ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Rozporządzenie NR 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r.)
- Program ochrony środowiska dla Gminy Stryków na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2023 (Uchwała Nr XIV/95/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 października 2015 r.),
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Stryków na lata 2016-2020 (Uchwała Nr XIV/96/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 października 2015 r.)
- Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego 2012 (Uchwała Nr XXVI/482/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 21 czerwca 2012 r.).

Plan gospodarki odpadami dla województwa łódzkiego 2012 został przyjęty przed uchwaleniem Zmiany Studium... dlatego należy uznać, że zapisy tego dokumentu są dostosowane do polityki gminy przedstawionej w Planie Gospodarowania odpadami.

Plan ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich jest dokumentem, który został uwzględniony w obowiązującej Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

Program ochrony środowiska dla Gminy Stryków na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2023 określa cele oraz kierunki działań, które poprzez poszczególne zadania ekologiczne będą realizowane. Należą do nich:

Tabela nr 2. Cele i kierunki działań określone w Programie ochrony środowiska dla Gminy Stryków na lata 2016-2019 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2023

L.p.	Cele	Kierunki działań
I Obszar działania: Ochrona zasobów naturalnych		
1.	Ochrona przyrody i krajobrazu	tworzenie nowych i spójnych obszarów chronionych ochrona korytarzy ekologicznych uwzględnienie znaczenia ochrony różnorodności biologicznej w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ochrona terenów cennych przyrodniczo przed nadmiernym rozwojem turystyki i rekreacji rozwój i utrzymanie terenów zieleni edukacja ekologiczna w zakresie ochrony przyrody i różnorodności biologicznej
2.	Ochrona i zrównoważony rozwój lasów	realizacja gospodarki leśnej w oparciu o plany urządzania lasów i uproszczone plany urządzania lasów ujmowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gruntów do zalesień, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczo – krajobrazowych ochrona różnorodności biologicznej w lasach prywatnych
3.	Racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi	realizacja „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla województwa łódzkiego” wyznaczanie i uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń planów zarządzania ryzykiem powodziowym oraz granic obszarów zalewowych utrzymanie właściwego stanu urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, w tym udrożnienie korytarzy rzek
4.	Ochrona powierzchni ziemi	przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolniczej w zakresie ochrony gleb użytkowanych rolniczo wsparcie i rozwijanie rolnictwa ekologicznego
5.	Ochrona zasobów geologicznych	eliminacja nielegalnych eksploatacji kopalin wzmocnienie ochrony niezagospodarowanych złóż kopalin w procesie planowania przestrzennego rozpowszechnienie dobrych praktyk rolnych i leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju
6.	Racjonalne wykorzystanie energii, materiałów i surowców	modernizacja procesów przemysłowych w kierunku osiągnięcia BAT promowanie działań zmierzających do zmniejszenia zużycia wody i podniesienia efektywności wykorzystania energii w gospodarce komunalnej działania energooszczędne np. w budownictwie (termomodernizacja, wykorzystanie OZE) promocja systemów zarządzania środowiskowego
II Obszar działania: Poprawa jakości środowiska		
1.	Ochrona powietrza atmosferycznego	realizacja założeń zawartych w obowiązujących programach ochrony powietrza (POPO) aktualizacja w miarę zaistniałej potrzeby projektu założeń do planów zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe oraz planu gospodarki niskoemisyjnej rozbudowa sieci gazowej termomodernizacja budynków użyteczności publicznej, budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych promocja wymiany indywidualnych źródeł ciepła na bardziej ekologiczne budowa i modernizacja dróg lokalnych promocja transportu zbiorowego uwzględnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego aspektów wpływających na jakość powietrza (np. wymagania dotyczące zaopatrzenia budynku w ciepło itp.)
2.	Promocja odnawialnych źródeł energii	prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie potrzeby wykorzystania oze inwentaryzacja oze, prowadzenie i aktualizacja bazy danych oze
3.	Ochrona wód	rozbudowa i modernizacja komunalnych oczyszczalni ścieków

L.p.	Cele	Kierunki działań
	powierzchniowych i podziemnych	budowa, rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej (w tym także sieci kanalizacji deszczowej) budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach gdzie jest to techniczne i ekonomicznie uzasadnione rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej modernizacja stacji uzdatniania wody
4	Gospodarka odpadami	szczegóły w obowiązującym Planie Gospodarki Odpadami Województwa łódzkiego 2012
5	Ochrona przed hałasem i polem elektromagnetycznym	zastosowanie różnych środków ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu w środowisku np. poprzez budowę ekranów akustycznych, stosowanie mat antywibracyjnych, tworzenie pasów zieleni przy głównych trasach komunikacyjnych tworzenie planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem źródła hałasu oraz wprowadzenie zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów ochrona przed polami elektromagnetycznymi mieszkańców Gminy (poprzez np. zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego dotyczące lokalizacji masztów telefonii komórkowej czy linii wysokiego napięcia)
6	Ochrona przed poważnymi awariami przemysłowymi	wspieranie działań jednostek reagowania kryzysowego edukacja w zakresie właściwego zachowania w sytuacjach zagrożenia wśród mieszkańców Gminy spełnienie wymogów regionalnego systemu informacji o trasach przewozu i miejscach składowania materiałów niebezpiecznych
III Obszar działania: Działania systemowe		
1	Edukacja ekologiczna	działania edukacyjne propagujące wykorzystanie odnawialnych źródeł energii propagowanie zachowań sprzyjających oszczędzaniu wody i promowanie selektywnej zbiórki odpadów działania promocyjne i edukacyjne w odniesieniu do kształtowania pozytywnych postaw w zakresie poszanowania energii wsparcie instytucji i organizacji pozarządowych zajmujących się ochroną środowiska edukacja w zakresie uświadamiania mieszkańców zagrożenia jakie stanowi spalanie odpadów w piecach domowych mobilizowanie społeczeństwa do podejmowania działań proekologicznych
2	Uwzględnienie ochrony środowiska w strategicznych sektorach	informowanie lokalnej społeczności o stanie środowiska i działaniach na rzecz jego ochrony wspieranie merytoryczne i finansowe działań z zakresu edukacji ekologicznej prowadzonych dla dzieci, młodzieży i dorosłych upowszechnienie informacji o możliwości udziału społeczeństwa w procedurach i postępowaniach dotyczących uchwalania polityk/ strategii/ programów/ planów służących ochronie środowiska

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Stryków na lata 2016-2020 określa planowane działania długo- i krótkoterminowe, które realizowane będą na poszczególnych obszarach działań:

Tabela nr 3. Działania określone w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Stryków na lata 2016-2020

Lp.	Obszar działań	Działanie
1	UŻYTECZNOŚĆ PUBLICZNA	Program termomodernizacji obiektów użyteczności publicznej na terenie Gminy Stryków Wdrożenie systemu zielonych zamówień publicznych Działania edukacyjne związane z ograniczeniem emisji, zwiększeniem efektywności energetycznej, wykorzystaniem OZE oraz promocja gospodarki niskoemisyjnej Inwentaryzacja oświetlenia ulicznego Modernizacja oświetlenia ulicznego Montaż odnawialnych źródeł energii na obiektach użyteczności publicznej Wymiana energooszczędnego oświetlenia w obiektach użyteczności publicznej

2	MIESZKALNICTWO	Termomodernizacja budynków mieszkalnych na terenie Gminy
		Wymiana lub modernizacja źródeł ciepła
		Modernizacja sieci gazowej
		Rozwój rozproszonych źródeł energii - mikro instalacje
		Rozwój rozproszonych źródeł energii - kolektory słoneczne
		Rozwój budownictwa pasywnego i energooszczędnego
3	PRZEDSIĘBIORSTWA	Rozwój rozproszonych źródeł energii - duże instalacje
		Rozwój rozproszonych źródeł energii - małe instalacje
4	TRANSPORT	Promocja komunikacji publicznej
		Ecodriving

5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW

5.1. Umocowanie prawne Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zgodność ze studium stwierdza rada gminy przed ich uchwaleniem. Studium, jest dokumentem określającym wizję rozwoju przestrzennego Gminy.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.2. Wnioski w sprawie zmiany Studium

W Urzędzie Miejskim Strykowa, w analizowanym okresie czasu tj. w latach 2012-2016, zarejestrowano jeden wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków. Wniosek dotyczył działki nr geod. 121 położonej w miejscowości Ługi i dotyczył przeznaczenia tej działki pod jednorodzinne budownictwo mieszkaniowe.

5.3. Analiza zgodności wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy Stryków w latach 2012-2016 zawierają łącznie 133 pozycji. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich pięciu latach decyzji zamieszczono w formie tabeli z podziałem na lata 2012 – 2016.

Tabela nr 4. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2012.

2012				
L.p.	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Zgodność ze studium
1.	1/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 196/12	zgodne
2.	2/2012	zabudowa letniskowa	Zagłoba, ob.Ciołek dz. nr 172/7	zgodne

3.	3/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 177/5	zgodne
4.	4/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 313/10	zgodne
5.	5/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 158/2, 157/2	zgodne
6.	6/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 69/3	zgodne
7.	7/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 313/9	zgodne
8.	8/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Bartolin, ob. Sierźnia dz. nr 214/5	zgodne
9.	9/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Bartolin, ob. Sierźnia dz. nr 214/6	zgodne
10.	10/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 177/2	zgodne
11.	11/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 170	zgodne
12.	12/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 87	zgodne
13.	13/2012	uzbrojenie terenu	Anielin Swędowski dz.nr 196/25	zgodne
14.	14/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 149/3	zgodne
15.	15/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 20/4	zgodne
16.	16/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 19/7	niezgodne
17.	17/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 18/10	zgodne
18.	18/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 20/3	zgodne
19.	19/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 18/9	zgodne
20.	20/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 20/7	zgodne
21.	21/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz.nr 468/3	zgodne
22.	22/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 20/6	zgodne
23.	23/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 18/8	zgodne
24.	24/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz. nr 438/3	zgodne
25.	25/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 58	zgodne
26.	26/2012	zabudowa letniskowa	Swędów dz.nr 37/12	zgodne
27.	27/2012	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 206/16	zgodne
28.	28/2012	zabudowa gospodarcza	Anielin Swędowski dz.nr 196/22	zgodne

Tabela nr 5. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2013.

2013				
L.p.	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Zgodność ze studium
1.	1/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 265	zgodne
2.	2/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 169	zgodne
3.	3/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 150/26	zgodne
4.	4/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 62/1	zgodne
5.	5/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 150/21	zgodne
6.	6/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 150/32	zgodne
7.	7/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 150/25	zgodne
8.	8/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 150/27	zgodne
9.	9/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 305/2	zgodne
10.	10/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 232	zgodne
11.	11/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 18/10	zgodne (uchylona)
12.	12/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 83	zgodne
13.	13/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 51/5	zgodne

14.	14/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz. nr 472/5, 473/5	zgodne
15.	15/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 19/10	niezgodne
16.	16/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zagłoba, ob. Ciołek dz. nr 166/9	zgodne
17.	17/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Tymianka dz. nr 250	niezgodne
18.	18/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 18/8	zgodne
19.	19/2013	zabudowa gospodarcza	Sosnowiec dz. nr 229/12	zgodne (przeniesienie)
20.	20/2013	zabudowa gospodarcza	Anielin Swędowski dz.nr 120	zgodne
21.	21/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 20/6	zgodne
22.	22/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zagłoba, ob. Ciołek dz. nr 166/14	zgodne
23.	23/2013	zbiornik na ścieki	Anielin Swędowski dz.nr 249	zgodne
24.	24/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 232	zgodne
25.	25/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 18/9	zgodne
26.	26/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 90	zgodne
27.	27/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 163/2	zgodne
28.	28/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 62/1	zgodne
29.	29/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 314	zgodne
30.	30/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz. nr 455	zgodne
31.	31/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 18/10	zgodne
32.	32/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 19/2	niezgodne
33.	33/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 20/13	zgodna
34.	34/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice 445	zgodne
35.	35/2013	zabudowa letniskowa	Swędów dz.nr 77	zgodne
36.	36/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 20/6	zgodne
37.	37/2013	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 18/9	zgodne

Tabela nr 6. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2014.

2014				
L.p.	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Zgodność ze studium
1.	1/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sosnowiec dz.nr 360/11	zgodne
2.	2/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 150/32	zgodne (przeniesienie)
3.	3/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sosnowiec Pieńki dz. nr 362/9	zgodne
4.	4/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 56/1	zgodne
5.	5/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz. nr 172/12	zgodne
6.	6/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 468/6	zgodne
7.	7/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/6	zgodne (umorzenie)
8.	8/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/5	zgodne (umorzenie)
9.	9/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/3	zgodne (umorzenie)
10.	10/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/4	zgodne (umorzenie)
11.	11/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/1	zgodne (umorzenie)
12.	12/2014	zabudowa gospodarcza	Anielin Swędowski dz.nr 180	zgodne
13.	13/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 314	zgodne
14.	14/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Swędów dz. nr 69/3	zgodne
15.	15/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 308/8	zgodne

16.	16/2014	zabudowa gospodarcza	Anielin Śwędowski dz.nr 196/23	zgodne
17.	17/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Śwędów dz. nr 57/1, 58/1	zgodne
18.	18/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 148/11	zgodne
19.	19/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 311	zgodne
20.	20/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Śwędów dz. nr 68/3	zgodne
21.	21/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/5	zgodne
22.	22/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/6	zgodne
23.	23/2014	zabudowa gospodarcza	Klęk, ob.. Kiełmina dz. nr 305/6	zgodne
24.	24/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Klęk, ob.. Kiełmina dz. nr 316/1	zgodne
25.	25/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz. nr 449/2, 439/2	zgodne (przeniesienie)
26.	26/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 192/13	zgodne
27.	27/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/3	zgodne
28.	28/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/4	zgodne
29.	29/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/1	zgodne
30.	30/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Śwędów dz.nr 68/2	zgodne
31.	31/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz.nr 238	zgodne
32.	32/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Śwędów dz.nr 206/21	zgodne
33.	33/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Ługi dz. nr 367/6	zgodne
34.	34/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Śwędów dz.nr 37/6	zgodne
35.	35/2014	zabudowa letniskowa	Śwędów dz.nr 78/2	zgodne
36.	36/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 89/2	zgodne
37.	37/2014	zabudowa letniskowa	Śwędów dz.nr 181	zgodne
38.	38/2014	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/5	zgodne (przeniesienie)

Tabela nr 7. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2015.

2015				
L.p.	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Zgodność ze studium
1.	1/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 443/2	zgodne
2.	2/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 443/1	zgodne
3.	3/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Śwędów dz.nr 68/1, 69/2	zgodne
4.	4/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 442/2	zgodne
5.	5/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 196/29	zgodne
6.	6/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz. nr 158/7, 158/8	zgodne
7.	7/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Śwędów dz.nr 11/1	zgodne (przeniesienie)
8.	8/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Dobieszków dz. nr 367/7	zgodne (przeniesienie)
9.	9/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Klęk dz.nr 316/4	zgodne
10.	10/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Śwędów dz.nr 51/11	zgodne
11.	11/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz. nr 158/9	zgodne
12.	12/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 206	zgodne
13.	13/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 150/27	zgodne (przeniesienie)
14.	14/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Ługi dz. nr 276/3	zgodne
15.	15/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Śwędowski dz.nr 502/7	zgodne
16.	16/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/1	zgodne (przeniesienie)

17.	17/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 443/3	zgodne
18.	18/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 305/3	zgodne
19.	19/2015	zabudowa letniskowa	Anielin Swędowski dz.nr 196/10	zgodne
20.	20/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/6	zgodne
21.	21/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 447/6	zgodne (przeniesienie)
22.	22/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Sosnowiec Pieńki dz. nr 274/5, 274/6	z zgodne
23.	23/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 206	zgodne
24.	24/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 285	zgodne
25.	25/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 442/2	zgodne (przeniesienie)
26.	26/2015	zabudowa gospodarcza	Swędów dz. nr 138	zgodne
27.	27/2015	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Warszewice dz. nr 158/7, 158/8	zgodne (przeniesienie)

Tabela nr 8. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2016

2016				
L.p.	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości	Zgodność ze studium
1.	1/2016	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Anielin Swędowski dz.nr 193/21	zgodne
2.	2/2016	zabudowa gospodarcza	Anielin Swędowski dz.nr 196/28	zgodne
3.	3/2016	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kiełmina dz. nr 305/3	zgodne

W poszczególnych latach została wydana porównywalna ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

- w roku 2012 – 28 szt.
- w roku 2013 – 37 szt.
- w roku 2014 – 38 szt.
- w roku 2015 – 27 szt.
- w bieżącym roku 2016 – 3szt.

Zdecydowana większość wydawanych decyzji w okresie ostatnich pięciu lat dotyczyła zabudowy mieszkaniowej – łącznie 116 wydanych decyzji, pozostałe dotyczyły zabudowy letniskowej – 6, zabudowy gospodarczej – 8 oraz na infrastrukturę techniczną w liczbie 3.

Na obszarze obrębu Anielin Swędowski odnotowano najwięcej wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przeciągu analizowanego okresu. Pozostałe wnioski dotyczyły obrębów: Ciołek, Kiełmina, Swędów, Sierźnia, Swędów, Warszewice, Tymianka, Sosnowiec oraz Ługi.

Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji, z uwzględnieniem podziału na miejscowości, zamieszczono w formie tabel z podziałem na lata 2012 – 2016.

Tabela nr 9. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2012, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2012					
L.p.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa letniskowa	Zabudowa gospodarcza	Infrastruktura techniczna
1.	Anielin Swędowski	16		1	1
2.	Bartolin, ob. Sierźnia	2			
3.	Kiełmina	2			
4.	Swędów	3	1		
5.	Sosnowiec Pieńki, ob. Sosnowiec				
6.	Warszewice	1			
7.	Zagłoba, obr.C ciołek		1		

Tabela nr 10. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2013, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2013					
L.p.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa letniskowa	Zabudowa gospodarcza	Infrastruktura techniczna
1.	Anielin Śwędowski	19		1	1
2.	Kiełmina	2			
3.	Śwędów	6	1		
4.	Sosnowiec			1	
5.	Tymianka	1			
6.	Warszewice	3			
7.	Zagłoba, obr. Ciołek	2			

Tabela nr 11. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2014, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2014					
L.p.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa letniskowa	Zabudowa gospodarcza	Infrastruktura techniczna
1.	Anielin Śwędowski	4		2	1
2.	Kiełmina	13			
3.	Klęk, ob. Kiełmina	2			
4.	Ługi	1			
5.	Śwędów	9	1		
6.	Sosnowiec	1			
7.	Sosnowiec Pieńki, ob. Sosnowiec	1			
8.	Tymianka				
9.	Warszewice	3			

Tabela nr 12. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2015, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2015					
L.p.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa letniskowa	Zabudowa gospodarcza	Infrastruktura techniczna
1.	Anielin Śwędowski	6	1		
2.	Dobieszków, ob. Ługi	1			
3.	Kiełmina	9			
4.	Klęk, ob. Kiełmina	1			
5.	Ługi	1			
6.	Śwędów	3		1	
7.	Sosnowiec Pieńki, ob. Sosnowiec	1			
9.	Warszewice	3			

Tabela nr 13. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2016, z uwzględnieniem podziału na miejscowości

2016					
L.p.	Miejscowość	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa letniskowa	Zabudowa gospodarcza	Infrastruktura techniczna
1.	Anielin Śwędowski	1		1	
3.	Kiełmina	1			

Tabela nr 14 Zestawienie decyzji o warunkach zabudowy na lata 2012-2016

Zestawienie	2012	2013	2014	2015	2016	ŁĄCZNIE
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	24	33	32	25	2	116
Zabudowa letniskowa	2	1	2	1	0	6

Zabudowa gospodarcza	1	2	3	1	1	8
Infrastruktura techniczna	1	1	1	0	0	3
ŁĄCZNIE	28	37	38	27	3	133

DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Rejestry decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych na terenie gminy Stryków w latach 2012-2016 (do dnia sporządzenia niniejszego opracowania) zawierają łącznie 12 pozycji. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich pięciu latach decyzji zamieszczono w formie tabeli, z uwzględnieniem podziału na lata.

Tabela nr 15. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010-2015.

Lp.	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości
2010			
1.	1/2010	Linia energetyczna	
2012			
1.	1/2012	Linia elektro-energetyczna	Dobieszków dz. nr 264, 275/7, 387/1, 367/3, 367/9
2013			
1.	1/2013	Linia kablowa energetyczna	Swędów dz. nr 468/4, 468/10, 468/8, 468/7, 16/3
2.	2/2013	Linia kablowa energetyczna	Anielin Swędowski dz.nr 18/5
3.	3/2013	Linia kablowa energetyczna	Kielmina dz. nr 443/5, 447/2
2014			
1.	1/2014	Sieć kanalizacyjna i wodociągowa	Swędów dz. nr 468/4, 468/10
2015			
1.	1/2015	rozbudowa sieci wodociągowej	Warszewice dz.nr 449/1, 521, 159/1
2.	2/2015	sieć gazowa	Sosnowiec dz. nr 277/3, 322
3.	3/2015	sieć elektroenergetyczna linii kablowej NN	Kielmina dz. nr 443/2, 443/3
4.	4/2015	sieć elektroenergetyczna linii NN	Kielmina dz. nr 307
5.	5/2015	sieć elektroenergetyczna linii NN	Warszewice dz.nr 236, 238, 246, 156, 158/1
6.	6/2015	sieć elektroenergetyczna linii NN	Warszewice dz.nr 172/1
2016 (do dnia sporządzenia niniejszego opracowania)			
1.	1/2016	sieć elektroenergetyczna linii NN	Dobra dz. nr 280/7, 280/8, 280/10

Najwięcej decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano w 2015 r., natomiast w roku 2011 nie wydano żadnej decyzji. W latach: 2010, 2012, 2013 i 2014 została wydana porównywalna ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj.:

- w roku 2010 – 1 szt.
- w roku 2011 – 0 szt.
- w roku 2012 – 1 szt.
- w roku 2013 – 3 szt.
- w roku 2014 – 1 szt.
- w roku 2015 – 6 szt.
- w roku 2016 – 1 szt. (do dnia sporządzenia niniejszego opracowania)

Wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Stryków nie są sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie można kwestionować aktualności wymienionych opracowań planistycznych obowiązujących w gminie Stryków i ustalać konieczność dokonywania zmian w tym zakresie.

Mała liczba wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynika z dużego pokrycia terenów gminy Stryków miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

5.4. Ocena aktualności Studium w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013r. podobnie jak dwie poprzednie zmiany z roku 2006 i 2010, została opracowana w świetle zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., aktualnych na czas jej sporządzania. Jednocześnie procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z art. 11 ww. ustawy.

Jak wykazano w pkt. 2 niniejszej oceny od czasu uchwalenia Zmiany Studium do chwili obecnej został wprowadzony szereg zmian legislacyjnych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach prawnych z nią powiązanych. Dotyczą one zarówno art. 9 i 10, precyzującego problematykę jaka powinna być uwzględniona oraz określona w studium, jak również art. 11, który ustala jak przebiega procedura planistyczna uchwalania studium, w tym organy opiniujące i uzgadniające ten dokument.

Ze względu na powyższe w Zmianie Studium niezbędna jest aktualizacja oraz wprowadzenie wyraźnych zapisów uwzględniających wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej oraz weryfikacja zapisów i granic w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w oparciu o ustawę Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 tekst jednolity) i sporządzone zgodnie z nią mapy zagrożenia powodziowego.

W związku z rozwojem energetyki odnawialnej i rosnącym zainteresowaniem tego rodzaju pozyskiwaniem energii, a także korzyściami ekonomicznymi, które z tego źródła płyną należałoby uzupełnić zapisy Zmiany Studium w tym zakresie. W szczególności odnosi się to do ewentualnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dla których wprowadzona zmiana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wyznaczenia obszaru rozmieszczenia oraz stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W przypadku braku aktualizacji Zmiany Studium w tym zakresie, nie będzie możliwości wprowadzania tego typu inwestycji na obszarze gminy. Stąd istotne jest rozważenie na etapie aktualizowania zapisów Zmiany Studium, czy taka forma rozwoju infrastruktury energetycznej jest pożądana w gminie Stryków.

Jednocześnie w Zmianie Studium z 2013r. brakuje uwzględnienia potrzeb w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, co zostało w zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ustawodawcę szczególnie podkreślone.

Ponadto obecnie obowiązujące przepisy nałożyły konieczność w studium uwzględnienia uwarunkowań wynikających w szczególności z występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Aktualizacja analizowanego dokumentu w tym zakresie wymaga przede wszystkim odniesienia się do występowania zasobów w części uwarunkowania.

Dodatkowo rurociąg CO₂ oraz planowany gazociąg przedstawione na rysunku obowiązującego studium nie mają swojego odzwierciedlenia w planie województwa. W związku z powyższym należałoby ujednolicić politykę infrastrukturalną w tym zakresie. Jak wynika z powyższego istnieją przesłanki wynikające ze zmian ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy do zaktualizowania Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków z 2013r. Konieczne jest również sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5-7. Jest to dokument obligatoryjny, w przypadku opracowania częściowej zmiany studium lub obejmującej cały obszar gminy, ponieważ w zapisach studium i rozwiązaniach przestrzennych należy się odnieść się do wyników przeprowadzonego bilansu.

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych

W latach 2012 – 2016 do Urzędu Miejskiego w Strykowie wpłynęło łącznie kilkadziesiąt wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmowały one swoim zasięgiem różne miejscowości. Potrzeba zmiany planów miejscowych wynikała przede wszystkim z przekształcenia sposobu użytkowania terenów na działki budowlane, a także ze zwiększenia powierzchni terenów pod zabudowę mieszkaniową, przemysłową, produkcyjną usługową.

Dokładną liczbę wniosków dla każdej miejscowości z uwzględnieniem poszczególnych lat zestawiono w poniższej tabeli:

Tabela nr 16. Wnioski o sporządzenie nowego lub zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stryków

Lp.	Miejscowość której dotyczy wnioszek	2012		2013		2014		2015	
		nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp
1.	Anielin Swędowski		1						
2.	Niesułków Kolonia		1				2		1
3.	Wola Błędowa		1						1
4.	Bratoszewice		1						
5.	Sosnowiec		1				1		3
6.	Tymianka		2	1	1		3		3
7.	Sosnowiec Dolny		1						
8.	Smolice				1				
9.	Sosnowiec				1				
10.	Osse				1				
11.	Ługi						1		2
12.	Kiełmina						2	1	
13.	Zagłoba, ob. Ciotek						1		1
14.	Dobra						2		
15.	Orzechówek, ob. Michałówek					1			6
16.	Kłęk, ob. Kiełmina						1		
17.	Swędów								2
18.	Zelgoszcz								1
19.	Stary Imielnik								1
20.	Warszewice								1

21.	Rokitnica i in.								1
22.	Sierżnia								1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Strykowie

Postulaty dotyczące zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według zarejestrowanych wniosków przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela nr 17. Zestawienie wnioskowanego przeznaczenia terenów w planach miejscowych

Lp.	Miejscowość	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	zabudowa rekreacyjna	zabudowa magazynowa	zabudowa produkcyjno-usługowa	zabudowa przemysłowa	zabudowa zagrodowa	zabudowa usługowa	energia odnawialna	inne
1.	Anielin Swędowski			1							
2.	Niesuńków Kolonia	4									
3.	Wola Błędowa	1									1
4.	Bratoszewice	1									
5.	Sosnowiec				1	2	2				
6.	Tymianka	6	1			1	2				
7.	Sosnowiec Dolny						1				
8.	Smolice	1									
9.	Sosnowiec										1
10.	Osse							1			
11.	Ługi	2									1
12.	Kiełmina		1			1			1		
13.	Zagłoba, ob. Ciołek			2							
14.	Dobra					2					
15.	Orzechówek, ob. Michałówek					6			1		
16.	Kłęk, ob. Kiełmina							1			
17.	Swędów	2									
18.	Zelgoszcz	1									
19.	Stary Imielnik	1									
20.	Warszewice	1									
21.	Rokitnica i in.									1	
22.	Sierżnia	1									

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Strykowie

6.2. Ocena postępów w opracowaniu mpzp

W latach 2012-2016 zostały uchwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- zmiana mpzp miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka, będącymi w granicach opracowania planu (Uchwała Nr XX/145/2012 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 lutego 2012r),
- mpzp dla obszaru położonego we wsi Kiełmina (uchwała Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 czerwca 2012r),

3. mpzp gminy Stryków na obszarze wsi Smolice-Tymianka (Uchwała Nr XXXIV/258/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 15 marca 2013r.),
4. mpzp gminy Stryków dotyczący obszaru wsi Dobra (Uchwała Nr XLII/322/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28.10.2013 r.),
5. mpzp w miejscowości Kiełmina w Gminie Stryków (Uchwała Nr XLII/322/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 października 2013r.),
6. mpzp w miejscowości Tymianka w Gminie Stryków (Uchwała Nr XLII/323/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 października 2013r.),
7. mpzp w miejscowości Zelgoszcz w Gminie Stryków (Uchwała Nr XLII/324/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 października 2013r.),
8. mpzp w miejscowości Sosnowiec w Gminie Stryków (Uchwała Nr XLII/325/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 października 2013r.),
9. mpzp w miejscowości Wysoki w Gminie Stryków (Uchwała Nr XLVIII/371/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 marca 2014r.),
10. mpzp gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec Pieńki (Uchwała Nr IX/66/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2015r.).

Obecnie w trakcie opracowania są:

- siedemnaście nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- jedna częściowa zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe informacje dotyczące opracowywanych dokumentów przedstawiono w tabeli.

Tabela nr 18 Dokumenty w trakcie opracowania na terenie gminy Stryków

L. p.	Uchwała	Etap
1	Uchwała Nr L/383/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Tymianka	Sporządzona koncepcja zagospodarowania na podstawie zebranych wniosków od instytucji i osób fizycznych- wstępna akceptacja Burmistrza.
2	Uchwała Nr L/381/14 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Zelgoszcz i Smolice	Sporządzona koncepcja zagospodarowania na podstawie zebranych wniosków od instytucji i osób fizycznych- wstępna akceptacja Burmistrza.
3	Uchwała Nr L/380/14 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice i Sosnowiec	Sporządzony projekt planu do wyłożenia, oczekiwanie na zgodę Ministra Rolnictwa na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów klasy III.
4	Uchwała Nr L/379/14 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Dobra i Kielmina	Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu
5	Uchwała Nr L/378/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa	Sporządzana nowa koncepcja. W trakcie sporządzania nowej koncepcji zagospodarowania po zmianie załącznika graficznego.
6	Uchwała Nr LI/390/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strykowa	Sporządzony projekt planu - obecnie na etapie opiniowania i uzgadniania.
7	Uchwała Nr LI/391/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec.	Podjęto dodatkową Uchwałę intencyjną w sprawie zmiany załącznika graficznego w stosunku do uchwały inicjującej procedurę poprzez wyłączenie terenu GOSSO.
8	Uchwała Nr LI/392/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Dobra Nowiny i Dobieszków, obręb Ługi.	Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu.
9	Uchwała Nr LI/393/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Gozdów, Sadówka, Zagłoba-obręb Ciołek, Koźle i Wysoki	Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu.
10	Uchwała Nr LII/402/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 sierpnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strykowa oraz gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica	Sporządzony projekt planu zagospodarowania, oczekiwanie na zgodę Marszałka Województwa w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.
11	Uchwała Nr LI/394/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Rokitnica	Sporządzana nowa koncepcja. W trakcie sporządzania nowej koncepcji zagospodarowania po zmianie załącznika graficznego.

L. p.	Uchwała	Etap
12	Uchwała Nr LI/395/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec i Żelgoszcz	Sporządzona koncepcja zagospodarowania na podstawie zebranych wniosków od instytucji i osób fizycznych- wstępna akceptacja Burmistrza.
13	Uchwała Nr IV/30/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice	Dodatkowa Uchwałę intencyjna w sprawie zmiany załącznika graficznego w stosunku do uchwały inicjującej. Projekt części planu wyłożony do publicznego wglądu.
14	Uchwała Nr VII/57/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Cesarka, obręb Sosnowiec i Warszawice	Etap początkowy, przed zbieraniem wniosków.
15	Uchwała Nr L/382/2014 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice i Wola Błędowa	Etap początkowy, przed zbieraniem wniosków.
16	Uchwała Nr VII/58/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Anielin Śwędowski i Śwędów	Etap początkowy, przed zbieraniem wniosków.
17	Uchwała Nr VII/56/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Dobra, Orzechówek obręb Michałówek i Sosnowiec	Etap początkowy, przed zbieraniem wniosków.
18	Uchwała Nr XI1/83/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 7 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków w miejscowościach: Smolice, Lipa - obręb geodezyjny Tymianka i Tymianka	Etap początkowy, przed zbieraniem wniosków.

Stale zmieniające się uwarunkowania rozwoju gminy i dynamizm przemian w niej zachodzących powodują, że procesy związane z opracowywaniem i uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być priorytetowe. Plany miejscowe powinny nadążać za tymi przemianami i potrzebami gminy oraz jednocześnie odpowiadać na zapotrzebowania potencjalnych inwestorów.

Gmina Stryków w ostatnich latach uchwaliła znaczną liczbę nowych miejscowych planów i praktycznie nie zmieniała zdezaktualizowanych obowiązujących planów. W latach 2012 – 2016 Rada Gminy podjęła uchwały w sprawie uchwalenia siedemnastu miejscowych planów.

6.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Poniżej załączono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stryków z podziałem na ustawy, w trybie których były sporządzane.

Tabela nr 19. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Stryków.

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
1	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Kiełmina	Kiełmina	MN	17,8ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/357/98 18.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 144 z dnia 18.08.1998r.	
2	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Zelgoszcz- Kiełmina	Zelgoszcz- Kiełmina	UR, ZL , ML,MN	43,9ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/356/98 18.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 143 z dnia 18.08.1998r.	Częściowo zmieniony Uchwałą Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009r. oraz Uchwałą Uchwałą Nr XLVII/321/2002
3	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Ługi Dobieszków	Ługi- Dobieszków	MN,ML	28,4ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/360/98 18.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 147 z dnia 18.08.1998r.	Częściowo zmieniony Uchwałą Nr XXXVIII/287/200 5 z dnia 23.06.2005r.
4	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bratoszewice -Wyskoki	Bratoszewice- Wyskoki	PHU,UR,K SUT	189,7ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/367/98 18.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 153 z dnia 18.08.1998r.	
5	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice - Tymianka	Smolice- Tymianka	MN,MR, NO	65,3ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/365/98 18.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 151 z dnia 18.08.1998r.	W części obowiązuje m.p.z.p. gminy Stryków zatwierdzony Uchwałą XXXVI/290/2009 z dnia 28.07.2009r.
6	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Warszewice - Sosnowiec	Warszewice- Sosnowiec	UR,MR , MN,ML	23,2ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/363/98 18.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 149 z dnia 18.08.1998r.	

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
7	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Bartolin	Bartolin	MR,MN,M L,	30,2ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/364/98 18.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 147 z dnia 18.08.1998r.	
8	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Michałowek	Michałowek	MR,MN,UR, R, NO	45,6ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/361/98 18.06.1998r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 148 z dnia 18.08.1998r.	Zmieniony częściowo Uchwałą Nr XXVII/199/2008 z dnia 05 grudnia 2008r.
9	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec	Sosnowiec	PBS, URH	83,4ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/366/98 z dnia 18.06.1998r	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 152 z dnia 18.08.1998r.	Zmieniony częściowo Uchwałą Nr XLII/325/2013 z dnia 28 października 2013r.
10	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Dobra - Dobra Nowiny	Dobra-Dobra Nowiny	MN,MR	56,4ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLIX/359/98 z dnia 18.06.1998r	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 21, poz. 146 z dnia 18.08.1998r.	
11	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Zelgoszcz	Zelgoszcz	PE	5,0ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXIX/235/01 04.04.2001r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 132 poz. 1508 z dnia 14.07.2001	Zmieniony częściowo Uchwałą Nr XLVII/321/2002 z dnia 30 sierpnia 2002r.
12	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec	Sosnowiec	PE		Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXIX/236/2001 z dnia 04 kwietnia 2001r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 132, poz. 1509 z dnia 14 lipca 2001r.	
13	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi: Zelgoszcz	Zelgoszcz	MR,MN PE	4,72ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLVII/321/02 30.08.2002r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 18 z dnia 31.01.03 poz.208	

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
14	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Zelgoszcz, Sosnowiec, Smolice, Swędów	Zelgoszcz, Swędów, Smolice, Sosnowiec	P	160ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXIX/294/2002 z dnia 27 lutego 2002r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 112, poz. 1830 z dnia 22 maja 2002r.	
15	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi: Zelgoszcz	Zelgoszcz	MN,ML	3,8963ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr VI/43/03 12.03.03	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 187 poz.1812 z dnia 11.07.03	
16	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi: Dobra	Dobra	KS/R	0,5501ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XII/93/03 29.09.03	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 303 poz.2615 z dnia 07.11.2003	
17	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi: Kiełmina	Kiełmina	P, E	3.00ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XIII/99/03 20.11.03	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 356 poz.3645z dnia24.XII.2003	
18	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi: Kiełmina	Kiełmina	P,E	3,62ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XIII/100/03 20.11.03	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 361poz.3698z dnia 31.12.2003	
19	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi: Tymianka	Tymianka			Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XIII/101/2003 z dnia 20 listopada 2003r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 350, poz. 3646 z dnia 24 grudnia 2003r.	
20	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi: Zelgoszcz, Smolice, Swędów, Sosnowiec	Zelgoszcz, Smolice, Swędów, Sosnowiec	PBS	160,0ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXX/238/04 29.11.2004	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 31 poz. 354 z dnia 05.02.2004r.	
21	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi: Ługi - Dobieszków	Ługi-Dobieszków	MN,RM	5,28ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVIII/287/05 23.06.2005	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 247 poz.2472 z dnia . 08.08.2005	

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa	miasto Stryków	miasto Stryków	815,0ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XLI/317/05 z dnia 28.09.2005r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 340 poz. 3070 z dnia 25.11.2005r.	
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru we wsi Kietmina - Klęk	Kietmina - Klęk	RM,MR	31,4ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr LIV/388/06 z dnia 30.06.2006	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 338 poz. 2591 z dnia 04.10.2006r.	
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Imielnik Stary w gminie Stryków	Imielnik Stary	U/Z	16,06 ha	Uchwała Nr LVIII/402/2006 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 października 2006r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 422,poz. 3613 z dnia 16 grudnia 2006r.	
25	Zmiana zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków we wsi Michałówek	Michałówek	Usługi, działalność gospodarcza, zabudowa mieszkani		Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXVIII/199/2008 z dnia 05 grudnia 2008r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 5, poz. 13 z dnia 22 stycznia 2009r.	
26	Zmiana uchwały w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla obszaru położonego we wsiach Dobra-Michałówek w	Dobra	Przemysł lekki nieuciążliwy,bazy, składy i magazyny z obiektami	ok. 40ha	Uchwała rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXI/247/2009 z dnia 25 lutego 2009r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 81, poz. 763 z dnia 04 kwietnia 2009r.	
27	Zmiana uchwały w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków dla obszaru położonego we wsi Sosnowiec-Pieńki	Sosnowiec Pieńki	Przemysł lekki nieuciążliwy,bazy, składy i magazyny z obiektami i	Ok. 102ha	Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXI/248/2009 z dnia 25 lutego 2009r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 81,poz. 764 z dnia 04 kwietnia 2009r.	
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków	Gmina Stryków			Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXVI/290/2009 z dnia 28 lipca 2009r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 263, poz. 2313 z dnia 09 września 2009r.	Stwierdzenie nieważności w części terenów (rozstrzygnięcie nadzorcze PNK.I-0911/317/2009

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsiach Kiełmina i Zelgoszcz w gminie Stryków	Kiełmina i Zelgoszcz	Przemysł lekki nieuciążliwy, bazy, składy i magazyny z obiektami		Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XXXIX/313/2009 z dnia 30 października 2009r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 355, poz. 2888 z dnia 04 grudnia 2009r.	
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsiach Niesułków, Rokitnica i Nowostawy Górne	Niesułków, Rokitnica, Nowostawy Górne	Przemysł lekki nieuciążliwy, bazy, składy i magazyny z obiektami		Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr L/408/2010 z dnia 30 lipca 2010r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 275, poz. 2270 z dnia 22 września 2010r.	
31	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa	Miasto Stryków dz. nr ew. 35	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr LIV/445/2010 z dnia 10 listopada 2010r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 371, poz. 3572 z dnia 17 grudnia 2010r.	
32	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa obejmująca północną obwodnicę miasta Strykowa (droga wojewódzka wraz z przyległymi terenami)	Miasto Stryków	Droga wojewódzka, zieleniś, niski, przemysł i usługi		Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr LIV/446/2010 z dnia 10 listopada 2010r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 376, poz. 3653 z dnia 17 grudnia 2010r.	
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Wola Błędowa w Gminie Stryków	Wola Błędowa	Zabudowa mieszkaniowa o różnej intensywności		Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr LIV/447/2010 z dnia 10 listopada 2010r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 376, poz. 3654 z dnia 17 grudnia 2010r.	
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dobra	Dobra	Powierzchniowa eksploatacja		Uchwała Rady Miejskiej w Strykowie Nr XII/83/2011 z dnia 16 sierpnia 2011r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 251, poz. 2611 z dnia 02 września 2011r.	
35	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka, będącymi w granicach opracowania planu	Miasto Stryków	Zabudowa wielorodzinna		Uchwała Nr XX/145/2012 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 lutego 2012r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 13 kwietnia 2012r., poz. 1214	
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla	Kiełmina	PE		Uchwała Nr XXIV/191/2012 Rady Miejskiej w	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 1 sierpnia	

L.p.	Nazwa planu	Lokalizacja	Przeznaczenie terenu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]	Nr Uchwały zatwierdzającej plan	Data publikacji i nr Dz. Urz.	Uwagi
	obszaru położonego we wsi Kiełmina				Strykowie z dnia 28 czerwca 2012r.	2012r. pod poz. 2345	
37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Smolice-Tymianka	Smolice - Tymianka	P		Uchwała Nr XXXIV/258/2013 z dnia 15 marca 2013r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013r. poz. 2119 z dnia 16 kwietnia 2013r.	
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków dotyczący obszaru wsi Dobra	Dobra	P		Uchwała Nr XXXVII/282/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 maja 2013r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013r. poz. 3736 z dnia 18 lipca 2013r.	
39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kiełmina w Gminie Stryków	Kiełmina	PE		Uchwała Nr XLII/322/2013 z dnia 28 października 2013r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013r. poz. 5274 z dnia 05 grudnia 2013r.	
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Tymianka w Gminie Stryków	Tymianka	PE		Uchwała Nr XLII/323/2013 z dnia 28 października 2013r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013r. poz. 5314 z dnia 06 grudnia 2013r,	
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zelgoszcz w Gminie Stryków	Zelgoszcz	PE		Uchwała Nr XLII/324/2013 z dnia 28 października 2013r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013r. poz. 5315 z dnia 06 grudnia 2013r,	
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sosnowiec w Gminie Stryków	Sosnowiec	P		Uchwała Nr XLII/325/2013 z dnia 28 października 2013r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013r. poz. 5316 z dnia 06 grudnia 2013r,	
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wyskoki w Gminie Stryków	Wyskoki	PE i UZ		Uchwała Nr XLVIII/371/2013 z dnia 26 marca 2014r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014r. poz. 1945 z dnia 25 kwietnia 2014r.	
44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków na obszarze wsi Sosnowiec Pieńki	Sosnowiec Pieńki	P		Uchwała Nr IX/66/2015 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2015r.	Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 26.06.2015r. pod poz. 2587	

6.4. Zgodność mpzp z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają większą część gminy Stryków, przy czym część z nich została jeszcze opracowana w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały wielu z planów nie posiadają podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Jednocześnie na przestrzeni lat 2012 – 2016 (do dnia opracowania niniejszej oceny) wprowadzono szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładających nacisk na precyzyjne określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, wprowadzając m. in. intensywność zabudowy. Ponadto w 2008r. zostały także wprowadzone istotne zmiany w procedowaniu planów miejscowych, związane z przeprowadzaniem równocześnie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tymi zmianami został położony większy nacisk na zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Plany miejscowe uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale przed zmianami z roku 2008 nie w pełni czynią zadość obecnie obowiązującym standardom ochrony środowiska.

W związku z powyższym niezbędne jest przede wszystkim przeprowadzenie aktualizacji planów opracowanych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast w planach miejscowych uchwalonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obecnie obowiązujących braki w poszczególnych zapisach mogą powodować pewne utrudnienia na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę, choć nie powinny znacząco obniżać jakości przestrzeni oraz dbałości o środowisko.

6.5. Wieloletni program sporządzania mpzp

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien wynikać z sygnalizowanych potrzeb oraz kontynuować obraną przez gminę Stryków politykę przestrzenną. Jako priorytetowe powinny być traktowane sporządzenie opracowań planistycznych dla obszarów, na których:

1. występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne m.in. mieszkaniowe, usługowe – tereny, przemysłowe na których istnieje intensyfikacja wydanych decyzji administracyjnych i złożonych wniosków o zmianę;
2. obowiązują miejscowe plany uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustaleniu ich zakresu decydować zawsze będą władze gminy uwzględniając również możliwości finansowe opracowywania, jak i późniejszej realizacji ustaleń miejscowych planów.

7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Uzyskanie wysokiego standardu przestrzeni w gminie wymaga długoletniego procesu i spójnych działań prowadzących do realizacji zadań polityki przestrzennej. Kierunek tejże polityki powinien być odzwierciedlony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a

następnie kontynuowany w uchwalanych miejscowych planach. Niezwykle ważne jest zatem, aby te dokumenty planistyczne były aktualne i odpowiadały na dynamicznie zmieniającą się sytuację inwestycyjną gminy, tworząc w ten sposób gminę przyjazną potencjalnym inwestorom i mieszkańcom.

Jasny i klarowny kierunek rozwoju gminy zapisany, w podstawowych dokumentach planistycznych, daje poczucie komfortu i pewności inwestorom, którzy wiedzą gdzie inwestują, oraz mieszkańcom, którzy wiedzą w jakiej okolicy żyją.

Przeprowadzona analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nasunęła następujące wnioski:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013r. podobnie jak dwie poprzednie zmiany z roku 2006 i 2010, została opracowana w świetle zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., aktualnych na czas jej sporządzania. Jednocześnie procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z art. 11 ww. ustawy.

Jak wykazano w pkt. 2 niniejszej oceny od czasu uchwalenia Zmiany Studium do chwili obecnej został wprowadzony szereg zmian legislacyjnych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach prawnych z nią powiązanych. Dotyczą one zarówno art. 9 i 10, precyzującego problematykę jaka powinna być uwzględniona oraz określona w studium, jak również art. 11, który ustala jak przebiega procedura planistyczna uchwalania studium, w tym organy opiniujące i uzgadniające ten dokument.

Dodatkowo ustawa o rewitalizacji, która weszła w życie 18 listopada 2015r. nałożyła obowiązek na gminy wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wynik tego bilansu ma odzwierciedlać zapotrzebowanie gminy na nowo tereny inwestycyjne.

Analiza decyzji administracyjnych wydanych w ostatnich czterech latach pokazała, że większość decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego jest zgodna z obowiązującym studium.

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujące plany miejscowe pokrywają większą część gminy Stryków, przy czym część z nich została jeszcze opracowana w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym ich zapisy nie są dostosowane zarówno do obecnych przepisów z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i przepisów z zakresu ochrony środowiska. Uchwały wielu z planów nie posiadają podstawowych wskaźników m.in: udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, a także zapisów dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Tym samym możliwa jest na tych terenach realizacja inwestycji odbiegających w sposób rażący od obecnie obowiązujących standardów w ochronie środowiska oraz kształtowania ładu przestrzennego.

W związku z powyższym niezbędne jest przeprowadzenie aktualizacji planów opracowanych jeszcze w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast w planach miejscowych uchwalonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obecnie obowiązujących braki w poszczególnych zapisach mogą powodować pewne utrudnienia na etapie wydawania decyzji pozwolenia na budowę, choć nie powinny znacząco obniżać jakości przestrzeni oraz dbałości o środowisko.

Należy jednak podkreślić, że przeprowadzona analiza aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie bada wydawane decyzje administracyjne i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na tle obowiązującego Studium... z późniejszymi jego zmianami, czyli dokumentu przedstawiającego kierunek zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązującego prawa. Analiza nie bierze pod uwagę wielu innych ważnych aspektów m.in. finansowych, które również powinny mieć wpływ na ostateczną decyzję co do dalszego kierunku rozwoju gminy.

Należy również podkreślić, że w pierwszej kolejności nie zakończone procedury formalne już rozpoczętych uchwał dotyczących sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być zakończone. W latach 2012 – 2016 Rada Gminy podjęła uchwały w sprawie uchwalenia siedemnastu miejscowych planów. Zasadność ich wywołania jest oczywista i wynika przede wszystkim z szeregu wniosków i dynamicznie rozwijającej się infrastruktury technicznej. Rozwój komunikacji tj. dróg krajowych i autostrad na terenie gminy Stryków zdeterminował konieczność przekształcenia terenów przyległych do tych dróg pod nowe tereny inwestycyjne – przede wszystkim przemysłowe i usługowe. Potrzebę taką odzwierciedlają złożone wnioski potencjalnych inwestorów lub/i właścicieli gruntów.

Tworzenie i uaktualnianie dokumentów planistycznych gminy jest niezbędne, ponieważ ma na celu zachowanie ciągłość jej rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego. Mimo, że jest to zadanie pracochłonne oraz wymaga wiele czasu, jest nieuniknione dla tworzenia przestrzeni uporządkowanej, przyjaznej potencjalnym inwestorom i mieszkańcom.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), Burmistrz Strykowa dokonał kompleksowej oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Stryków wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy.

Analizie poddano:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków, zatwierdzonej uchwałą nr XLI/312/2013 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 23 września 2013r, zmieniające wcześniejsze opracowania: Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków zatwierdzoną Uchwałą Nr XLVIII/395/2010 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2010 r., oraz Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków przyjętą przez Radę Miejską w Strykowie Uchwałą Nr LIV/387/2006 z dnia 30 czerwca 2006 r.,

2. obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

3. składane na przestrzeni ostatnich czterech lat wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, jak również wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2012 - 2016.

W oparciu o art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzona kompleksowa ocena aktualności została przedstawiona Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Strykowie, która na posiedzeniu w dniu 8.04.2016r. pozytywnie zaopiniowała przedłożony dokument.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.