UCHWAŁA NR VIII/59/2024
RADY GMINY ŁYSZKOWICE

z dnia 27 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572) oraz art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą Nr LXX/347/2024 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 24 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601), Rada Gminy Łyszkowice uchwala, co następuje.

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601), nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyszkowice, przyjętego uchwałą Nr XXVII/149/2013 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice.

§ 2. W uchwale Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 14 ust. 8 pkt 2 , § 15 ust. 14 pkt 2 , § 18 ust. 15 pkt 2 , § 19 ust. 12 pkt 2 , § 20 ust. 9 pkt 2 , skreśla się ustalenia zawarte w lit. h o brzmieniu: „w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej";

2) w § 13 ust. 8 pkt 2, dla terenów o symbolach 1.13.RMu, 1.16.RMu, skreśla się ustalenia zawarte w lit. f o brzmieniu: „w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej";

3) w § 17 ust. 8 pkt 2, dla terenów o symbolach: 11.20.RMu, 11.21.RMu, 11.22.RMu, 11.23.RMu, 11.24.RMu, 11.25.RMu, 11.26.RMu, 11.27.RMu, 11.28.RMu, 11.30.RMu, 11.31.RMu, skreśla się ustalenia zawarte w lit. f o brzmieniu: „w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej";

4) w § 15 ust. 13 pkt 2 , § 18 ust. 13 pkt 2 , § 19 ust. 11 pkt 2 , § 20 ust. 10 pkt 2, skreśla się ustalenia zawarte w lit. f o brzmieniu: „w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej".

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łyszkowice o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;

2) dane przestrzenne zmiany uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice, w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Łyszkowice

Jan Znajdek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/59/2024

Rady Gminy Łyszkowice

z dnia 27 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łyszkowice
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), Rada Gminy Łyszkowice rozstrzyga co następuje:

Realizacja zmiany miejscowego planu w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601) nie spowoduje konieczności realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz nie wywołuje skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601)

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601), został sporządzony w związku z uchwałą Nr LXX/347/2024 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 24 stycznia 2024 r.

W okresie realizacji obowiązującego planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601) wpłynęły wnioski o zmianę ustaleń planu miejscowego celem likwidacji nieuzasadnionych społecznie ograniczeń w zakresie możliwości zagospodarowania nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

W ustaleniach obowiązującego planu miejscowego wprowadzono warunek:

- w § 5 w pkt 17 o treści: „w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 9 pkt 4a lub rozdziału 3 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego",

- w Rozdziale 3 *Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach* o treści: „w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej",

- w Rozdziale 3 *Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach* o treści: „w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej".

Warunki te uniemożliwiają realizację nowych budynków mieszkalnych oraz usługowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę, w odległości większej niż 30 m licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej oraz uniemożliwiają realizację w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Uznano za celowe wykreślenie ograniczeń wprowadzonych obowiązującym planem miejscowym, nieposiadających umocowania w przepisach prawa oraz stwarzających nadmierne ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości przeznaczonych planem pod zabudowę. Zmiana planu miejscowego, polegać będzie na niewielkiej korekcie obowiązującego dokumentu.

Korekta planu miejscowego w tym zakresie:

- nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice,

- nie wywoła skutków finansowych dla samorządu,

- nie naruszy ładu przestrzennego w obszarach objętych planem,

- zniesie nieuzasadnione ograniczenia w dysponowaniu nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę.

W oparciu o przepisy art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu uchwały w sprawie zmiany ww. miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego (WOOŚ.411.34.2024.AJa). Postanowieniem Wójta Gminy Łyszkowice z dnia 10 kwietnia 2024 r. (znak RKP.6721.1.4.2024) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej zmiany uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601).

Projekt uchwały podlegał procedurze opiniowania i uzgodnień w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi do projektu dokumentu zostały uwzględnione.

Wojewoda Łódzki w opinii z dnia 4 lipca 2024 r. (GPB-I.743.596.2024 JS) wniósł uwagi do projektu planu. Uwaga nr 1 została uwzględniona. Uwaga nr 2, dotycząca konieczności zmiany definicji „udziału powierzchni biologicznie czynnej" oraz „wysokości zabudowy, które zostały uregulowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest niemożliwa do wprowadzenia z uwagi na wykroczenie poza ustalenia uchwały intencyjnej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu.

W uwadze nr 3 Wojewoda Łódzki wskazuje tereny o symbolach RM, RMu oraz MNu, które znajdują się w zasięgu terenu Inwestycji Towarzyszącej, określonego w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi Nr 2/2024 z dnia 26 stycznia 2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa linii kolejowej nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK – Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki" (znak: WOOŚ.420.16.2022.ZŻł.333), będącego Inwestycją Towarzyszącą.

Przepis art. 120c pkt 2 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 545 z późn. zm.) stanowi m.in., że w przypadku wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.), dotyczącej Inwestycji Towarzyszącej, nie uchwala się planu miejscowego, którego ustalenia są sprzeczne z lokalizacją inwestycji określoną w ww. decyzji. Jak wynika z uzasadnienia do projektu ustawy z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 1846), celem powyższej regulacji jest zapewnienie ochrony terenów przeznaczonych zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach pod dane Przedsięwzięcie, w tym uniknięcie konfliktów społecznych związanych z ewentualnym pojawieniem się nowej zabudowy na nieruchomościach przeznaczonych pod zamierzenia inwestycyjne związane z projektem Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Ponadto, w dniu 5 lipca 2024 r. weszło w życie, wydane na podstawie art. 120m ust. 1 i 2 ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, zarządzenie Wojewody Łódzkiego Nr 117/2024 z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie planu rezerwacji obszaru Inwestycji Towarzyszącej Centralnemu Portowi Komunikacyjnemu, ustanawiające teren lokalizacji Inwestycji Towarzyszącej, objętej ww. decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, w zakresie od km 64+155 do km 123-570 linii kolejowej nr 85. Powyższe zarządzenie sankcjonuje postanowienia ww. decyzji oraz dodatkowo określa szczególne zasady gospodarowania nieruchomościami, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji inwestycji celu publicznego, ujęte w art. 120n ust. 1 ustawy o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

Usunięcie z ustaleń obowiązującego planu miejscowego zapisów zakazujących realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki budowlanej (w zakresie terenów MNu) lub zakazujących realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej czy usługowej – użyteczności publicznej w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej (w zakresie terenów RM czy RMu) jest jednoznaczne z możliwością realizacji nowej zabudowy, co należy uznać za sprzeczne z lokalizacją ww. Inwestycji Towarzyszącej dla CPK.

W związku z tym zmiana planu polegająca na skreśleniu § 5 pkt 17 dotyczącego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MNu, § 13 ust. 7 pkt 2 dotyczącego terenów o symbolach: 1.10.RM, 1.11.RM, 1.12.RM, § 14 ust. 10 pkt 2, dotyczącego terenów o symbolach: 6.11.RMu, 6.12.RMu, 6.13.RMu oraz § 17 ust. 9 pkt 2 dotyczącego terenu o symbolu 11.16.RM, nie może być zrealizowana z uwagi na naruszenie przepisów o Centralnym Porcie Komunikacyjnym.

W Opinii z dnia 26.06.2024 r. (OR-DL.402.10.2024.6) Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie, wniósł uwagę do projektu planu, dotyczącą gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn-Wronów (Decyzja Wojewody Łódzkiego nr 2/2020 z dnia 21.07.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycjom towarzyszącym w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, który został wybudowany na terenie gminy Łyszkowice. Zmiana planu miejscowego, polegać będzie na niewielkiej korekcie obowiązującego dokumentu i dotyczy wyłącznie treści zasad i warunków kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach o symbolach: MNu, RM oraz RMu. Z analizy projektu zmiany planu oraz materiałów dotyczących przebiegu w. w. gazociągu wynika, że gazociąg wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn-Wronów nie przebiega przez w. w. tereny i nie jest możliwe wprowadzenie do treści zmiany planu informacji określających przebieg gazociągu ani warunków określonych w przepisach odrębnych. Wprowadzenie takich treści jest niemożliwe z uwagi na wykroczenie poza ustalenia uchwały intencyjnej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu.

Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Realizacja zmiany miejscowego planu w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601) nie spowoduje konieczności realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz nie wywołuje skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności zmiany ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania miejscowego planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łyszkowice ", przyjętym uchwałą Nr XXVII/149/2013 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 30 stycznia 2013 r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice.

W ustaleniach studium nie zawarto warunków ani wskaźników zagospodarowania określających usytuowanie budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej. Zmianą planu nie zmienia się kategorii przeznaczenia terenów ani wskaźników architektonicznych zabudowy. Zmiana planu nie narusza ustaleń studium. Należy stwierdzić, że rozwiązania przyjęte w projekcie uchwały w sprawie zmiany treści planu miejscowego są zgodne z ustaleniami i przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w Studium.

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

W projekcie uchwały uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla kategorii przeznaczenia terenu,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszarów, poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń planu i zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą,

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

- zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków,

- zmiana ustaleń planu nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne,

- realizacja ustaleń nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko

- korekta ustaleń planu nie narusza zrównoważonego rozwoju, oraz prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska,

- nie występują szczególne powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska,

- wyposażenia w infrastrukturę techniczną pozostają niezmienione,

- korekta ustaleń planu nie ma znaczącego wpływu na gospodarkę wodną gminy,

- zachowany zostaje dotychczasowy minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach,

- korekta warunków zagospodarowania nie narusza integralności obszarów chronionych,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków,

6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez regulację zasad zagospodarowania nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę - zniesieniu nieuzasadnionego ograniczenia w dysponowaniu nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę, na terenach uzbrojonych w infrastrukturę techniczną (pasma zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej przy istniejących drogach),

7) prawo własności - zmiana ustaleń planu nie narusza prawa własności,

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - potrzeby w obszarach nie występują;

9) potrzeby interesu publicznego - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków i potrzeb;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - nowe potrzeby w obszarach nie występują;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - postępowanie ma odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zachowanie procedur zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków,

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków,

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków.

Zachowując przeznaczenia terenów pod zabudowę, uwzględniono ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, stan własności terenu, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Ważono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono opinie zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne i społeczne. Zmiana planu miejscowego nie wpływa na publiczny transport zbiorowy jako podstawowy środek transportu w istniejącym układzie drogowym. Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). Zmiana planu miejscowego nie dotyczy rysunków planu i nie zawiera załączników graficznych.

Procedura upublicznienia projektu dokumentu.

W procedurze opracowania projektu zmiany planu został zapewniony udział społeczeństwa, w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informację o podjęciu przez Radę Gminy Łyszkowice uchwały Nr LXX/347/2024 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 24 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601), a także o terminie składania wniosków do projektu planu, Wójt Gminy Łyszkowice ogłosił w lokalnej prasie, w magazynie „ITS" „Dziennika Łódzkiego", w dniu 19 kwietnia 2024 r. Ogłoszenie zostało umieszczone również na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń Urzędu

Gminy Łyszkowice. Zgodnie z ogłoszeniem, do dnia 31 marca 2024 r. zbierano wnioski do projektu planu. Wnioski takie nie wpłynęły.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu przeprowadzono w terminie od 2 września 2024 r. do 18 października 2024 r. Informacja o konsultacjach społecznych rozpowszechniana była poprzez: stronę internetową gminy, Biuletyn Informacji Publicznej, lokalną prasę, wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym dokumentem poddanym konsultacjom i w siedzibie gminy.

Konsultacje były przeprowadzone w następujących formach:

· zbierania uwag w postaci papierowej lub elektronicznej poprzez wypełnienie formularza,

· spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu, w dniu 16 września 2024 r. (w poniedziałek), w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Łyszkowicach, ul. Gminna 14, 99-420 Łyszkowice, początek o godz. 15:00,

· dyżuru projektanta planu w dniu 23 września 2024 r. (w poniedziałek), w Gminnym Ośrodku Kultury i Sportu w Łyszkowicach, ul. Gminna 14, 99-420 Łyszkowice, w godzinach od 15:00 do 17:00.

Na spotkanie otwarte oraz na dyżur projektanta osoby zainteresowane nie przybyły.

W okresie od 2 września 2024 r. do 18 października 2024 r. uwagi do projektu zmiany miejscowego planu nie wpłynęły.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Łyszkowice podjęła uchwałę Nr LII/254/2022 z dnia 30 listopada 2022 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Łyszkowice.

W uchwale przyjęto ustalenia w zakresie sporządzania planów miejscowych, w tym dotyczących uwzględnienia zgłaszanych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę, co nie ma odzwierciedlenia w planach miejscowych.

Uwzględniając wyniki analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Łyszkowice stwierdzono konieczność monitorowania zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w miarę potrzeb i posiadanych środków budżetowych, konieczność opracowywania aktualizacji studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Łyszkowice, w kolejności:

1. kontynuację i zakończenie procedury sporządzenia planu miejscowego dla którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do takiego działania,

2. sporządzenie planów miejscowych (zmian planów) uwzględniających wnioski, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

3. sporządzenie planów miejscowych dla terenów wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania do przeznaczenia pod zabudowę, co nie ma odzwierciedlenia w planach miejscowych,

4. sporządzenie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice w celu dostosowania ustaleń do obowiązujących przepisów prawa.

Informacja o danych przestrzennych zmiany planu miejscowego.

Dane przestrzenne zmiany tekstu uchwały Nr XLVI/237/2010 Rady Gminy Łyszkowice z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyszkowice, obszary wsi: Kuczków, Łagów, Zakulin, Bobiecko, Seligów, Stachlew oraz fragmenty obszarów wsi Polesie i Łyszkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. Nr 310 poz. 2601), zostały uwidocznione w systemie informacji przestrzennej. Zmiana planu miejscowego nie dotyczy rysunków planu.