

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ w SULEJOWIE
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXIV/175/2005 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie przy ulicy Grunwaldzkiej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/224/2020 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXIV/175/2005 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie przy ulicy Grunwaldzkiej, po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulejów, uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIV/175/2005 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie przy ulicy Grunwaldzkiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r., nr 161, poz. 1629) §7 pkt. 4a części tekstowej w brzmieniu:

„odprowadzanie ścieków opadowych poprzez zaprojektowanie i wybudowanie zakładowej sieci kanalizacji deszczowej z odpływem do rzeki Radońki, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego”,

zastępuje się brzmieniem:

„odprowadzanie ścieków opadowych poprzez zaprojektowanie i wybudowanie zbiorczej zakładowej sieci kanalizacji deszczowej z odpływem do rzeki Radońki lub do indywidualnych zbiorników na wody opadowe lub zbiorników odparowujących”.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXIV/175/2005 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie przy ulicy Grunwaldzkiej pozostają bez zmian.

§ 3. Granice obszaru objętego planem oraz ustalenia części graficznej pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulejowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie natomiast z przepisem art. 27 ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXIV/175/2005 Rady Miejskiej w Sulejowie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulejowie przy ulicy Grunwaldzkiej. Plan ten zakłada przeznaczenie terenów położonych na terenie miasta Sulejów przy ul Grunwaldzkiej pod zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi, obiekty administracyjne, zielen izolacyjną, parkingi, urządzenia obsługi technicznej (tereny P1 i P2), obsługę komunikacji samochodowej - parking wraz z urządzeniami związanymi z zaopatrzeniem w energię elektryczną (teren 3KS), urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę (teren 4W), urządzenia związane z infrastrukturą techniczną w tym z zaopatrzeniem w energię elektryczną (teren 5E), mieszkalnictwo jednorodzinne (teren 6MN) oraz układ komunikacyjny (1KD, 2KD i 3KD). W §7 pkt. 4a plan zakłada, że odprowadzanie ścieków opadowych winno następować poprzez zaprojektowanie i wybudowanie zakładowej sieci kanalizacji deszczowej z odpływem do rzeki Radońki, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego. Zapis taki uniemożliwia realizację indywidualnych systemów odprowadzania wody opadowej umożliwiających zagospodarowanie wody opadowej na terenach poszczególnych nieruchomości, np. w postaci drenażu rozsączającego na gruntach niezabudowanych, otwartych lub zamkniętych zbiorników na wodę deszczową, czy też zbiorników odparowujących i p. poz. Z problemem tym stykają się bezpośrednio przedsiębiorcy zamierzający realizować inwestycje na terenie objętym planem. W dniu 24 i 25 lutego 2020 r. na ręce Burmistrza Sulejowa wpłynęły wnioski przedsiębiorców, w których jako właściciele działek objętej ustaleniami planu wnieśli oni o dokonanie stosownej zmiany planu i dopuszczenie w nim możliwości odprowadzania wód w rejonie własnej działki inwestycyjnej.

Z uwagi na obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się w takim trybie w jakim plan ten jest uchwalany. W związku zatem z napływającymi wnioskami przedsiębiorców w sprawie konieczności zmiany zapisów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ustalonego sposobu odprowadzania wód opadowych oraz w związku przepisami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulujących formę dokonywania zmian w obowiązujących aktach oprawa miejscowego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany do w/w planu stało się zasadne. Burmistrz Sulejowa podjął zatem działania określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j. w.

Uchwalenie przedmiotowego planu wypełnia wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy. Przedmiotowy plan nie zmienia przeznaczenia terenu, a jedynie doprecyzowuje zapisy szczegółowe w zakresie odprowadzania wód opadowych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	nie dotyczy - obowiązują aktualne ustalenia planu
2.	walory architektoniczne i krajobrazowe	nie dotyczy - obowiązują aktualne ustalenia planu
3.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	zmiana ustaleń w zakresie odprowadzania wód opadowych nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych
4.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy - obowiązują aktualne ustalenia planu

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
5.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	zmiana ustaleń w zakresie odprowadzania wód opadowych, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
6.	walory ekonomiczne przestrzeni	nie dotyczy - obowiązują aktualne ustalenia planu
7.	prawo własności	zmiana ustaleń w zakresie odprowadzania wód opadowych nie ingeruje w grunty stanowiące własność prywatną
8.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	nie dotyczy - obowiązują aktualne ustalenia planu
9.	potrzeby interesu publicznego	w zakresie odprowadzania wód opadowych - określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, w pozostałym zakresie obowiązują aktualne ustalenia planu
10.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	nie dotyczy - obowiązują aktualne ustalenia planu
11.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków, zgłaszania uwag oraz o dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie do planu
12.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych
13.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	nie dotyczy - obowiązują aktualne ustalenia planu

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy - przedmiotem opracowania jest zmiana do obowiązującego planu w zakresie odprowadzania wód opadowych bez zmiany ustalonego w planie przeznaczenia terenu. Organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp.	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	przedmiotem opracowania jest zmiana do obowiązującego planu w zakresie odprowadzania wód opadowych, co pozostaje bez wpływu na transportochłonność układu przestrzennego
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy - przedmiotem opracowania jest zmiana do obowiązującego planu w zakresie odprowadzania wód opadowych
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	nie dotyczy - przedmiotem opracowania jest zmiana do obowiązującego planu w zakresie odprowadzania wód opadowych, co nie wpływa na ograniczenia w możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów

Lp.	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
4.	<p>dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy</p>	<p>jednostka osadnicza w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141) dotyczy zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>nie dotyczy - przedmiotem opracowania jest zmiana do obowiązującego planu w zakresie odprowadzania wód opadowych dla terenów produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych</p>

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy. Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 30 października 2014 r.

Nie zmieniają się również uwarunkowania wynikające z prognozy finansowej sporządzonej przy uchwalaniu zmienionego planu. Uchwalenie zmiany do planu nie będzie obciążało budżetu gminy, natomiast wpłynie na przyspieszenie zainwestowania na przedmiotowym terenie, tym samym przyczyniając się do zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu np. podatków od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej