

UCHWAŁA NR XXVIII/199/2008
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE
z dnia 5 grudnia 2008 r.

**w sprawie zmiany „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Stryków we wsi Michałówek”**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80; poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Strykowie uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsi Michałówek” zatwierdzonej Uchwałą Nr XLIX/361/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 roku w części obejmującej północny fragment z odcinkiem drogi krajowej nr 14, zwana dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północnego-wschodu – północno-wschodnia docelowa linia rozgraniczająca drogi relacji Michałówek-Sosnowiec i jej przedłużenie w kierunku wschodnim;
- 2) od południowego-wschodu – południowo-wschodnia linia rozgraniczająca drogi krajowej nr 14 wyznaczona w zmianie planu wymienionej w §1 ust.1;
- 3) od zachodu – zachodnie granice działek nr ew. 10, 11, 34 i ich przedłużenie w kierunkach północnym i południowym określone na rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) wyrys ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4.

4.Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/387/2006 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 grudnia 2006 r.

§2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu dla części wsi Michałówek, położonej przy drodze krajowej nr 14 w rejonie skrzyżowania z drogą gminną relacji Michałówek-Sosnowiec jest ustalenie przeznaczenia terenów dla potrzeb projektowanych usług oraz urządzeń obsługi komunikacyjnej wraz z określeniem sposobu ich zagospodarowania, w tym zabudowy.

§3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego przepis gminny;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, w granicach określonych w §1;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych na rysunku planu;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrą, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 11) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 12) **rozbudowie, przebudowie** – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 13) **pasie drogowym** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 14) **drodze** – należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
- 15) **uciążliwości obiektów i urządzeń** – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;

- 16) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji;
- 17) **strefie kontrolowanej** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, parkingi, place składowe, zieleń niska.

§4. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szczególnie eksponowane elewacje;
- 6) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
- 7) klasyfikacja ciągów wewnętrznych;
- 8) zasada kontynuacji układu drogowego;
- 9) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 10) strefa kontrolowana od istniejących kanałów sanitarnych

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 5.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) ze względu na lokalizację południowej części obszaru objętego planem na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich ustala się zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach PKWŁ na podstawie zasad określonych w Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego i Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. (publik. W Dz. Urz. Wojewody Łódzkiego nr 27 z dnia 31.12.1996 r.) ustanawiającym Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich oraz Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego Nr 5/2003 z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (publik. W Dz. Urz. Województwa łódzkiego z dnia 21 sierpnia 2003 r. Nr 231, poz. 2162) i obwieszczeniu Wojewody Łódzkiego z dnia 25 września 2003 r. o sprostowaniu błędów (publik. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 271, poz. 2369);
 - 2) na obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią.
2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego wprowadza się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów w Rozdziale III.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego w postaci strefy ochrony archeologicznej „OW” obejmującej rejon występowania istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych o zasięgu obejmującym południową część obszaru.
2. W celu realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego, w strefie ochrony archeologicznej „OW” ustala się następujące wymogi:
 - 1) obowiązuje przeprowadzenie na koszt inwestora nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi;
 - 2) na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji;
 - 3) w przypadku ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych, w takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych, wszystkie nowo odkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:
 - a) drogę relacji Michałówek – Sosnowiec drogą lokalną (KD-L) posiadającą skrzyżowanie z drogą krajową nr 14,
 - b) drogi dojazdowe (KD-D), drogę serwisową zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi ruchu przyspieszonego (KD-GP), zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg wymienionych w pkt.1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale IV, § 19;
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek oraz tych które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D) oraz z drogi serwisowej zlokalizowanej w ramach drogi oznaczonej na rysunku symbolem 1KD-GP, drogi krajowej nr 14; do czasu modernizacji tej drogi dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych działek poprzez istniejące zjazdy;
- 4) ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów zgodnie z warunkami określonymi dla nich w Rozdziale III w przepisach szczegółowych.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady wyposażenia i obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) do celów konsumpcyjnych, użytkowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej we wsi Michałówek zasilanej z wodociągu grupowego „Dobra Witanówek”,

- b) obsługa planowanego zagospodarowania poprzez realizację wodociągu doprowadzającego wodę z istniejącej sieci, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy sieci;
- 2) odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) do systemu kanalizacji m. Strykowa, za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej istniejącej we wsi Michałówek,
 - b) obsługa planowanego zagospodarowania poprzez realizację kanału doprowadzającego ścieki do odbiornika, w oparciu o warunki podłączenia uzyskane od zarządcy drogi
 - 3) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi, z zastosowaniem urządzeń retencji powierzchniowej i podziemnej (zbiorników retencyjnych, magazynów wsiąkliwych, powierzchni infiltracyjnych, rowów retencyjno-infiltracyjnych i innych):
 - a) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu bez oczyszczania;
 - b) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy oczyszczać przed wprowadzeniem do odbiornika z piasku, błota, i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - a) rozbudowa sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych prowadzonych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
 - b) budowa liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, jako sieci doziemnej;
 - 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz płynny ze zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców, do czasu realizacji systemu gazu przewodowego;
 - 6) zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła poprzez stosowanie technologii i paliw ekologicznych:
 - a) dopuszcza się instalowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe posiadających certyfikat na znak bezpieczeństwa ekologicznego,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisje zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach szczególnych;
 - 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci:
 - a) lokalizacja projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez właściwego zarządcę drogi,
 - b) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - c) zapewnienie łączności telefonicznej (kablowej) dla celów przeciwpożarowych i do wykorzystania w sytuacji kryzysowej;
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami obowiązuje gromadzenie nieczystości stałych w pojemnikach usytuowanych na poszczególnych nieruchomościach oraz usuwanie nieczystości w ramach gminnego systemu oczyszczania.

§ 9.1. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację (za wyjątkiem drogi krajowej), z

zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi.

2. W wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 14 dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, poza istniejącym pasem drogowym w dniu wejścia w życie ustaleń planu, zamiar ingerencji w tereny pasa drogowego tej drogi należy uzgodnić z zarządcą tej drogi.

3. Dopuszczalna jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg za zgodą właściciela terenu i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

§ 10. 1. Na terenach, działkach, na których występują nadziemne i podziemne urządzenia melioracyjne wszelkie inwestycje należy prowadzić w uzgodnieniu z organem właściwym ds. Melioracji i Urządzeń Wodnych, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy należy przebudować kolidujące z tą zabudową urządzenia melioracyjne w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych i powierzchniowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, 4U/MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) usługi oraz działalność gospodarczą rzemieślniczą o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako uzupełnienie funkcji usługowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki;
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 2000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż drogi) – 25,0 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD lub wewnętrznej drogi dojazdowej zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
- b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, drogi wewnętrznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działki:

- a) obowiązuje wyprzedzająca realizacja obiektu usługowego w stosunku do zabudowy mieszkaniowej lub dopuszcza się równoczesną realizację obiektu usługowego wraz z zabudową mieszkaniową,
 - b) dopuszcza się 40% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) obowiązuje minimum 30% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników, klientów usług w dostosowaniu do prowadzonego rodzaju działalności oraz mieszkańców, w minimalnej ilości;
 - dla biur – 13 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów handlowych – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii – 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - dla pozostałej działalności gospodarczej – 1,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 miejsca parkingowego na 1 dom;
 - f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż drogi jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo – płytowego,
 - g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki,
 - h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7,
 - i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §8,
 - j) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - k) dla działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują wymogi formalne ustalone w §6 ust.2,
 - l) dla działek, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) zabudowa usługowa wraz z mieszkaniową winny tworzyć jednorodny zespół poprzez ujednoczenie kolorystyki elewacji stolarki, materiałów wykończeniowych;
 - obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - obowiązuje malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych pastelowych odcieniach np. beżu, brązu, żółci;
 - c) dla projektowanej zabudowy usługowej związanej z działalnością gospodarczą, rzemieślniczą obowiązuje:
 - maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu -10,0 m
 - kąt nachylenia połaci dachowych 10° - 40°,
 - dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
 - d) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej obowiązują:
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 30° - 40°,
 - lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,

- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych o maksymalnej wysokości 5,0 m bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu – na 1 stanowisko – 25 m², na 2 stanowiska postojowe – 35 m², budynku gospodarczego – 40 m²),
- zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych);
- dopuszcza się lokalizację parterowych, wolnostojących budynków stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego;

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) obsługa komunikacji, w tym stacja paliw płynnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) motele, hotele, gastronomia jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) usługi, w tym handlu, rzemiosła, drobnej wytwórczości o uciążliwości nie przekraczającej granic terenu działki jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) zieleń, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- f) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco wpływać na środowisko z wyłączeniem sieci infrastrukturalnej i stacji paliw;

2) warunki scalania i podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się scalanie istniejących działek,
- b) dopuszcza się wydzielanie działek pod projektowaną stację trafo oraz dla potrzeb regulacji stanu prawnego którego celem nie jest wydzielanie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:

- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
- c) obowiązuje minimum 10% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U/MN obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpalery zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m,
- e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości;
 - dla obiektów handlowych – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla gastronomii – 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc,
 - dla innych obiektów – 10-12 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 1,5 miejsca parkingowego na 10 zatrudnionych;
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż drogi jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowania prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo-płytowego,
- g) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7, z zastrzeżeniem iż ze względu na docelowe skrzyżowanie drogi krajowej nr 14 oznaczonej symbolem 1KD-GP z drogą gminną oznaczona symbolem 2KD-L1/2 obsługę (wjazd) z drogi 2KD-L1/2:
 - dopuszcza się dla działek nr ew. 21, 20, 19/1;
 - wyklucza się dla działek nr ew. 22, 23, 24, które winny być obsługane przez wspólny wewnętrzny układ komunikacyjny wyznaczony w ramach łącznego

zagospodarowania z sąsiednią lub sąsiednimi działkami wchodzącymi w skład terenu oznaczonego symbolem 5KS;

h) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §8,

i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §9,

j) dla działek, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §10 ;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) zachowuje się istniejąca zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,

b) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się bieżące remonty, przebudowę bez powiększania powierzchni zabudowy i kurbatury,

c) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązują:

- ujednoczenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),

- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji;

5) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) dla zabudowy usługowej ustala się:

- maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 15,0m,

- kąt pochylenia połaci dachowych 0° - 40°;

c) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej;

- zakaz realizacji budynków gospodarczych jako tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem sezonowych ogródków gastronomicznych,

- maksymalna wysokość do najwyższego punktu dachu – 5,0 m,

- maksymalna powierzchnia użytkowa – 25m²;

d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem,

e) obowiązuje uwzględnienie w rozwiązaniach architektonicznych budynków i zastosowanych materiałach wykończeniowych szczególnie eksponowanego widoku z drogi krajowej nr 14 oznaczonej symbolem 1 KD-GP;

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) obsługa komunikacji w formie parkingu z towarzyszącą zielenią, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie winno stanowić pod względem funkcjonalnym integralną całość z sąsiednim terenem – pozostałym fragmentem działki nr ew. 203,

b) obowiązuje minimum 5% terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,

c) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7,

d) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §8.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały na działki wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić - 2000 m² z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 30m, z tolerancją 10%,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi;
- b) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowniczych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) dopuszcza się 35% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu – 0,5,
 - dla działek niezabudowanych w dniu wejścia w życie ustaleń planu – 0,3;
- c) obowiązuje minimum powierzchni biologicznie czynnej:
 - 50% powierzchni działki - dla działek o powierzchni do 1000m²,
 - 70% powierzchni działki – dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²,
- d) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:
 - mieszkalnictwo – 1 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie,
 - usługi handlu – 1 miejsce postojowe/ 50 m² powierzchni użytkowej;
- e) obowiązuje realizacja ogrodzeń azurowych sytuowanych w liniach rozgraniczających dróg wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż dróg – (jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów); zalecana wysokość od drogi – 0,7 m; maksymalna wysokość – 1,5 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń żelbetowych typu słupowo – płytowego,
- f) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa kontrolowana od istniejących kanałów sanitarnych,
- g) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- h) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7,
- i) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §8,
- j) dla działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w §6 ust.2,
- k) dla działek, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §10 ;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych położonych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się bieżące remonty, przebudowę bez powiększania powierzchni zabudowy i kubatury,
 - c) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;
 - ujednoczenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu – 8,0 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45° (nie dotyczy istniejących budynków, z dachami o innym kącie nachylenia połaci dachowych),
 - d) obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych; wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową,
 - e) wyklucza się stosowanie sidingu jako podstawowej wyprawy elewacyjnej,
 - f) obowiązuje kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub ciepłych (pastelowych) kolorach, z zastosowaniem jako wiodących jasnych barw (zalecana jak najmniejsza ilość kolorów na elewacji), kolory winny być zharmonizowane z kolorem dachu, kolorystyka detali może umożliwiać podkreślenie detali,
 - g) obowiązuje nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (wysokość budynków, kształtu dachu) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno – architektonicznych),
 - h) obowiązuje lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź sytuowanych w granicy działki, z obowiązkiem ich zblokowania z już istniejącą zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiada, jeśli taka zabudowa istnieje,
 - i) dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego o maksymalnej wysokości 5,0 m, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu,
 - j) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych,
 - k) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego o maksymalnej wysokości 5,0 m tworzącego z nim całość architektoniczną.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej);
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się scalanie istniejących działek;

- b) dopuszcza się podziały na działki wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki;
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić - 2500 m² z tolerancją 10%,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) – 20m, z tolerancją 10%,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub drogi serwisowej usytuowanej w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 14;
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi;
 - c) w/w warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowniczych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
- a) zagospodarowanie winno stanowić pod względem funkcjonalnym integralną całość z sąsiednim terenem – pozostałymi fragmentami działek nr ew. 60, 61 położonymi w części obejmującej południowy fragment zmiany miejscowego planu, o którym mowa w §1, ust.1;
 - b) w przypadku realizacji lub wymiany istniejących ogrodzeń, obowiązuje sytuowanie ich w ustalonej linii rozgraniczającej drogi, obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo – płytowego,
 - c) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - d) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7,
 - e) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w §8;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych dopuszcza się bieżące remonty, przebudowę bez powiększania powierzchni zabudowy i kubatury,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje;
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach) w ramach budynku,
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji, jeżeli powyższe nie wynika z koncepcji kolorystyki całej elewacji.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) łąki i pastwiska, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału terenu na działki:
 - a) dopuszcza się scalanie działek w ramach terenu;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie,
 - b) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7,
 - c) dla działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku strefy ochrony archeologicznej – „OW” obowiązują wymogi formalne ustalone w §6 ust.2,
 - d) dla działek, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10.

§17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7R; 10R** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy polowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału terenów na działki:
 - a) dopuszcza się scalanie działek w ramach terenów;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie,
 - b) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7,
 - c) dla działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku strefy ochrony archeologicznej – „OW” obowiązują wymogi formalne ustalone w §6 ust.2,
 - d) dla działek, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczone na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §10.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) zabudowa zagrodowa, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki scalania i podziału terenów na działki:
 - a) dopuszcza się scalanie działek w ramach terenu;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie (z dopuszczeniem przekształceń) w formie: zieleni, parkingów, dojazdów dla potrzeb zabudowy zagrodowej zlokalizowanej w ramach poszczególnych działek w części obejmującej południowy fragment zmiany miejscowego planu, o której mowa w §1 ust.1,
 - b) wyklucza się lokalizację zabudowy,
 - c) w przypadku realizacji lub wymiany istniejących ogrodzeń, obowiązuje sytuowanie ich w ustalonej linii rozgraniczającej drogi, obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetowych, typu słupowo – płytowego,
 - d) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki,
 - e) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - f) obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w §7.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych i ciągów z ustaleniem klasy drogi, oznaczone symbolami:

- 1) drogi i ciągi publiczne:
 - a) **KD-GP** - droga ruchu przyspieszonego,
 - b) **KD-L** - droga lokalna,
 - c) **KD-D** - droga dojazdowa,
 - d) **KD-X** - ciąg pieszo-rowerowy;
 - e) **KD-Y** – ciąg pieszo-jezdny.

2. Dla terenów o których mowa w ust.1 pkt.1 ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie: komunikacja publiczna;

2) dopuszczalne przeznaczenie: urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni.

3. Dla poszczególnych dróg ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) droga krajowa DK Nr 14 – droga główna ruchu przyspieszonego - **1KD-GP**:
 - a) linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwie jezdnie, wzdłuż południowo-wschodniej linii rozgraniczającej usytuowana droga serwisowa zakończona na południu placem manewrowym, wzdłuż północno-wschodniej linii rozgraniczającej ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) droga lokalna – **2KD-L1/2**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) połączenie z drogą krajową Nr 14 – 1KD-GP poprzez skrzyżowanie z wszystkimi relacjami;
- 3) drogi dojazdowe: **3KD-D1/2, 4KD-D1/2, 5KD-D1/2**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) ul. Orzechowa – droga dojazdowa – **6KD-D1/2**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających -13 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 5) droga dojazdowa – **7KD-D1/2**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) połączona z drogą serwisową, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi krajowej Nr 14 – 1KD-GP;
- 6) ciąg pieszo-rowerowy – **8KD-X**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0 m;
- 7) ciąg pieszo-jezdny (dojazd do przepompowni ścieków) – **9KD-Y**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

4. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych,
- b) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. stacji trafo na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi,
- c) dla terenów na których zlokalizowane są naziemne i podziemne urządzenia melioracji obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.1,
- d) dla terenów zlokalizowanych w ramach oznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia zawarte w §6, ust. 2.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§20. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KS - 5 %,
 - b) U/MN - 5 %,
 - c) MN - 5 % ,
 - d) RM - 5 %,
 - e) RŁ,R - 0%
 - f) KD-GP, KD-L, KD-D,
KD-X, KD-Y - 0%

§21. Tracą moc ustalenia „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków we wsi Michałowek” zatwierdzonej Uchwałą Nr XL/X/361/98 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 18 czerwca 1998 r. w części, której granice określono w §1, ust. 2.

§22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta – Gminy Stryków.

§23. Uchwała wchodzi w życie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/199/2008
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 5 grudnia 2008 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz)
- ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 - 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 zpz)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 zpz)

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa usługowa, które obecnie stanowią nieużytki, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wykup gruntów pod drogi projektowane i modernizowane, powierzchnia terenu przewidziana do wykupu około 20,7 tys. m²,
- wymiana nawierzchni ulic modernizowanych oraz realizacja nowej nawierzchni na drogach projektowanych,
- realizacja sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w pewnej części mogą być realizowane przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości oraz podatki od nieruchomości spowodowane zmianą funkcji terenu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica