

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/290/2009
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 28 lipca 2009 roku

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY STRYKÓW ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Lp.	Numer uwagi wg wykazu rozpatrzenia przez Burmistrza	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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	Uwaga uwzględniona (+)	Uwaga nieuwzględniona (-)	
1.	1.	16.04.09	Tomasz Rosłoński, ul. Kleeberga 29, 91-493 Łódź	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową (MN lub MR)	dz. nr ew. 271/2 Obręb Ługi	<u>Nr jednostki</u> <u>18.</u> 18.6 RM, R		-			Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny rolne) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody)
2.	2.	16.04.09	Beata Dąbrowska ul. Kleeberga 19, 91-493 Łódź	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową (MN lub MR)	dz. nr ew. 271/1 Obręb Ługi	<u>Nr jednostki</u> <u>18.</u> 18.6 RM, R		-			Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny rolne) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 7 po I wyłożeniu projektu mpzp
3.	3.	16.04.09	Włodzimierz Szymczak, Wola Błędowa 53, 95-010 Stryków	a) przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową (P-U) b) udzielenie wyjaśnienia dotyczącego przeznaczenia działki w następnym planie miejscowym opracowanym dla dzielnicy produkcyjno-usługowej stanowiącej rezerwę rozwojową	dz. nr ew. 218/2 Obręb Wola Błędowa	<u>Nr jednostki</u> <u>27.</u> ZLd		a) – b) –			a) przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny dolesień stanowiące uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych) b) nie dotyczy problematyki obecnie procesowanego mpzp

4.	4.	21.04.09	Mariusz Kokociński, Tymianka 24B, 95-010 Stryków	a) przeznaczenie działki pod zabudowę produkcyjno-usługową (P-U) b) udzielenie wyjaśnienia dotyczącego przeznaczenia działki w następnym planie miejscowym opracowanym dla dzielnicy produkcyjno-usługowej stanowiącej rezerwę rozwojową	dz. nr ew. 21 Obręb Tymianka	<u>Nr jednostki 8.</u> R		a) – b) –		a) zgodnie z obowiązującą zmianą studium teren kierunkowej rezerwy rozwojowej – dzielnica produkcyjno-usługowa, wymagającej kompleksowego rozwiązania układu komunikacji oraz zagospodarowania (wykup gruntu, realizacja) – przewidzianej do realizacji w dalszej kolejności, sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 11 po I wyłożeniu mpzp b) nie dotyczy problematyki obecnie procedowanego mpzp
5.	6.	04.05.09	Teresa Fortuna, Dobra ul. Starowiejska 101, 95-010 Stryków	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 153 Obręb Dobra	<u>Nr jednostki 14.</u> RŁ, R		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody)
6.	7.	07.05.09	Krzysztof i Agnieszka Kwiatkowscy, Dobra ul. Starowiejska 97, 95-010 Stryków	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 154, 155 Obręb Dobra	<u>Nr jednostki 14.</u> RŁ, R		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 56 po I wyłożeniu mpzp; Przytoczone wydanie decyzji wz na działce nr ew. 153 w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma wpływu na występujący brak zgodności mpzp i obowiązującej zmiany studium
7.	8.	11.05.09	Antonina Nowak, Dobra ul. Starowiejska 93, 95-010 Stryków	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 157 Obręb Dobra	<u>Nr jednostki 14.</u> RŁ, R		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony

											PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 55 po I wyłożeniu mpzp;
8.	9.	11.05.09	Aneta Czechowska Michał Czechowski ul. Zgierska 240 m. 110 91-362 Łódź	<p>a) Wyłączenie przedmiotowego terenu spod planu ochrony OCHK Sokolnicko-Piątkowskiego (w domyśle otuliny PKWŁ),</p> <p>b) ustalenie warunków podziału terenu na działki: - min. pow. działki 1200 m² z tolerancją 10%,</p> <p>c) warunki zagospodarowania działek: - min. pow. działki 1200 m² z tolerancją 10%, - maks. pow. utwardzona i zabudowy 35%</p> <p>d) maks. h zabudowy 9,5 m w najwyższym punkcie dachu - kąt nachylenia połaci dachowych 30°-40°,</p> <p>e) zapewnienie warunków dla sprawnej komunikacji i obsługi technicznej</p>	dz. nr ew. 165 Obręb Kielmina	<u>Nr jednostki</u> <u>13.</u> 13.6 MN		a, b, c, d) -		a, b, c, d) przedmiotowa działka położona jest w otulinie PKWŁ, ustalone warunki zagospodarowania wynikają z ustaleń planu ochrony PKWŁ, których uwzględnienie było podstawą uzgodnienia projektu mpzp z Dyrekcją PKWŁ, Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska	
9.	10.	11.05.09	Beata i Tomasz Staniszewscy, ul. Obrońców Warszawy 6 m. 11, 91-804 Łódź	a) Brak zgody na zajętość fragmentu działki nr ew. 89/1 dla potrzeb drogi oznaczonej symbolem KD-D 1/2,	dz. nr ew. 88 i 89/1 Obręb Niesułków Kolonia	<u>Nr jednostki</u> <u>23.</u> ZL, ZLd, R, 23.11 MR, KD-D 1/2		a) -		a) kwestionowany fragment działki wnioskodawców wchodzącej w skład projektowanej drogi posiada powierzchnię ok. 155 m ² co stanowi 0,8% całej powierzchni nieruchomości. Projektowana droga ma charakter drogi publicznej i jest niezbędna dla obsługi terenów przeznaczonych do urbanizacji: 23.11MR, 23.12MR oraz 23.8RM.	

				<p>b) Brak zgody na ustalenia dotyczące zakazu budowy i grodzenia w odległości mniejszej niż 50 m od kompleksów leśnych o powierzchni większej niż 10 ha,</p> <p>c) Brak uzasadnienia dla zapisów uniemożliwiających wtórny podział nieruchomości dla terenów zurbanizowanych nie jest możliwe lokalizowanie i korzystanie z przydomowych oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) Brak uzasadnienia dla zapisów ograniczających budowę ogrodzeń (w tym ogrodzeń pełnych i płotów betonowych),</p>							<p>Parametry drogi (poszerzenie do szerokości 10 m z obecnych 4 m) oraz zakończenie placem manewrowym do zawracania wynika z obowiązujących przepisów o drogach publicznych i p-poż. Zajętość fragmentu przedmiotowej działki dla potrzeb drogi w takim samym zakresie nie była przedmiotem kwestionowania w czasie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,</p> <p>b) –</p> <p>c) –</p> <p>d) –</p>	<p>b) kwestionowany zapis wynika z ustaleń planu ochrony PKWŁ i uwzględnienie tych ustaleń (w tym dotyczące kwestionowanego zapisu) były podstawą uzgodnienia z Dyrekcją PKWŁ (pismo z 13.06.2007 r.), Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska,</p> <p>c) zgodnie z ustaleniami projektu planu dla terenów zurbanizowanych będących w zasięgu przewidzianego do rozbudowy układu gminnej kanalizacji oraz planowanych lokalnych systemów kanalizacji z oczyszczalniami dopuszcza się wyłącznie jako etapowe rozwiązanie – szamba, natomiast dla terenów zabudowy rozproszonej położonych poza w/w zasięgami należy realizować rozwiązania docelowe, tj. przydomowe oczyszczalnie ścieków. Powyższe ustalenia są zgodne z wymogami zarówno ekonomicznymi (umożliwiają racjonalne wykorzystanie docelowego układu kanalizacji sanitarnej) oraz środowiska,</p> <p>d) ogrodzenie, podobnie jak zabudowa, jest elementem kształtowania przestrzeni, ustalenia dotyczące ogrodzeń, dostosowane do charakteru przestrzeni (np. tereny zabudowy mieszkaniowej,</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

				e) Brak uzasadnienia, dla zakwalifikowania części terenów jako zabudowa zagrodowa (RM) a części jako zabudowa rezydencjonalna (MR).				e) –		<p>produkcyjnej, otwarte o walorach krajobrazowych), mają na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego. Stąd m. in. ograniczenia wysokości ogrodzeń i wykluczenie form i materiałów będących zaprzeczeniem ładu przestrzennego i harmonijnego wpisania urbanizacji w krajobraz;</p> <p>e) kwestionowana zasadność sposobu przeznaczenia terenu wynika z parametrów zagospodarowania (wielkość terenów, wydzielonych w ich ramach działek, istniejącej struktury podziałów własnościowych), tereny RM – stanowią wyznaczone pasy zabudowy wzdłuż dróg, którym towarzyszą użytki rolne. Przeznaczenie terenów jest zgodne z obowiązującą zmianą studium.</p> <p>Zapisy kwestionowane obecnie w pkt. b, c, d, e mimo tożsamyh ustaleń nie były kwestionowane w czasie I wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu.</p>
10.	12.	14.05.09	Eliza Pietrzak, Kamila Pietrzak, ul. Strykowska 249, 91-531 Łódź	<p>1) Dla terenów oznaczonych symbolem R:</p> <p>a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie wyłącznie zabudowy zagrodowej,</p> <p>b) dopuszczenie zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej związanej z potrzebami mieszkańców (handlu gastronomii, sportu, zdrowia) o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki,</p> <p>c) dopuszczenie prowadzenia działalności gospodarczej – handlu i usług oraz agroturystyki w granicach nieruchomości,</p>	dz. nr ew. 83/1 Obręb Bratoszewice	<u>Nr jednostki</u> <u>28.</u> R, RŁ, ZL		1) a, b, c) -		<p>1) a, b, c) proponowane rozszerzenie przeznaczenia terenów rolnych o odmienne funkcje jest niezgodne z przepisami, będącymi wykładnią oceny projektów planów przez organ kontrolny – UW – wykluczającej dopuszczenie różnorodnych funkcji w ramach jednego terenu. Tereny przeznaczone dla usług, produkcji, zabudowy jednorodzinnej wymagają na rysunku planu wydzielenia liniami rozgraniczającymi i sformułowania odrębnych ustaleń</p>

				<p>d) rezygnacja z zakazu budowy ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów do 100 m,</p> <p>e) wykreślenie zakazu budowy ogrodzeń do wysokości 0,70 m wraz z podmurówkami i wprowadzenie możliwości budowy ogrodzeń do wysokości 2,20 m wraz z podmurówkami.</p> <p>2) Działki położone w Pludwinach nr 193 oraz Bratoszewicach nr 79 oznaczone w projekcie miejscowego planu symbolem RŁ przeznaczyć na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN)</p>	<p>dz. nr ew. 193 Obręb Pludwiny,</p> <p>dz. nr ew. 79, Obręb Bratoszewice</p>	<p><u>Nr jednostki</u> <u>20</u>, R, RŁ, 2KD-Z 1/2</p> <p><u>Nr jednostki</u> <u>28</u>, R, RŁ</p>		<p>1) d, e) -</p> <p>2) –</p>		<p>d, e) ogrodzenie, podobnie jak zabudowa, jest elementem kształtowania przestrzeni, ustalenia dotyczące ogrodzeń, dostosowane do charakteru przestrzeni (np. tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej, otwarte o walorach krajobrazowych), mają na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego. Stąd m. in. ograniczenia wysokości ogrodzeń i wykluczenie form i materiałów będących zaprzeczeniem ładu przestrzennego i harmonijnego wpisania urbanizacji w krajobraz;</p> <p>2) Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny poza zasięgiem terenów budowlanych), położone wzdłuż cieków wodnych – rowów melioracyjnych</p>
11.	13.	13.05.09	<p>Janusz Śmigielski, ul. Julianowska 1m. 105, 91-473 Łódź</p>	<p>Uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zaplanowanej inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym oraz budynku gospodarczego</p>	<p>dz. nr ew. 349 Dobieszków, Obręb Ługi</p>	<p><u>Nr jednostki</u> <u>18</u>, R, RŁ</p>		-		<p>Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (tereny rolne, chroniona przed urbanizacją dolina rzeki Młynówki) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konserwatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 79 po I wyłożeniu mpzp; Przytoczone wydanie decyzji wz na działce w trybie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma wpływu na występujący brak zgodności mpzp i obowiązującej zmiany studium</p>

12.	14.	13.05.09	Mieszkańcy wsi Bratoszewice – ulicy Polnej Karol Kowalczyk ul. Polna 7 95-011 Bratoszewice Witold Śliwkiewicz ul. Polna 5 95-011 Bratoszewice	a) brak zgody na proponowany przebieg drogi 15 KD-L 1/2 przez przedmiotowe działki b) zmiana przeznaczenia działek nr ew. 283/1, 280, 281 na cele inwestycyjne	dz. nr ew. 280, 281, 282, 283/1, 283/2 Obręb Bratoszewice	<u>Nr jednostki</u> <u>23.</u> R		a) - b) -		a) projektowana droga jest elementem podstawowego układu drogowego gminy i gwarantuje powiązanie poprzez skrzyżowanie z drogą krajową Nr 14 obsługę terenów powstałych po jej obydwu stronach w sposób zgodny z przepisami (odległości między skrzyżowaniami z drogą krajową), co było przedmiotem wymaganego ustawowo uzgodnienia z GDDKiA, sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 46, 52 po I wyłożeniu mpzp b) zgodnie z obowiązującą zmianą studium teren kierunkowej rezerwy rozwojowej dla usług rzemiosła z zabudową mieszkaniową wymaga całościowego rozwiązania układu drogowego (zaprojektowanie, wykup gruntów, realizacja), przewidzianej do realizacji w dalszej kolejności, sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 46, 52 po I wyłożeniu mpzp
13.	15.	08.01.08	Dorota Nowicka, ul. Targowa 23/20 m. 46, 95-010 Stryków	Możliwość budowy siedliska w ramach przedmiotowych działek, o charakterystyce spójnej z preferowaną dla strefy N w ramach obowiązującego Planu Ochrony PKWŁ	dz. nr ew. 87/1, 87/3, 87/4 Obręb Michałówek	<u>Nr jednostki</u> <u>17.</u> R		-		Wydzielone działki powstałe w wyniku parcelacji ze względu na swoje parametry (powierzchnia każdej około 1350 m ² , kształt, położenie, charakter sąsiedztwo – działki wydzielone po obydwu stronach drogi o szer. 3 m) nie mają charakteru gospodarstwa rolnego (obszar nie mniejszy niż 1 ha) i nie spełniają warunków ustalonych w projekcie planu
14.	16.	15.05.09	Zdzisław Brynkiewicz Smolice 29 95-010 Stryków	Zmiana przeznaczenia działki na tereny przemysłowe	dz. nr ew. 100/3 Obręb Sosnowiec	<u>Nr jednostki</u> <u>12.</u> 2 KD-A2, 7 KD-G 1/2		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium, teren w liniach rozgraniczających autostrady A-2 i drogi krajowej nr 14; przeznaczenie działki zgodne z rozpatrzeniem uwagi Komisji Ochrony Środowiska i Planu Zagosp. Przestrz. Rady Miejskiej (pismo z dn. 12.02.2008 r.) oraz z obowiązującą zmianą studium

15.	17.	18.05.09	Zdzisław Szkudlarski, Dobra ul. Starowiejska 95, 95-010 Stryków	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową (MN)	dz. nr ew. 156 Obręb Dobra	<u>Nr jednostki</u> 14, RŁ, R		-		Przeznaczenie niezgodne z obowiązującą zmianą studium (chroniona przed urbanizacją dolina Kiełmiczanki) oraz planem ochrony PKWŁ (zasięg terenów budowlanych – podstawa uzgodnienia mpzp z Woj. Konservatorem Przyrody), sposób rozpatrzenia uwagi zgodny z rozpatrzeniem uwagi nr 54 po I wyłożeniu mpzp
-----	-----	----------	--	--	-------------------------------	-------------------------------------	--	---	--	---

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica