

**UCHWAŁA NR LIV/445/2010
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 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 i 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 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201 poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) oraz w związku z Uchwałą Nr X/66/2007 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa uchwała się, co następuje:

**CZĘŚĆ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.**

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmujący obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr X/66/2007 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 27 czerwca 2007 r. wraz z rysunkiem planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków zatwierdzonej uchwałą Nr XLVIII/395/2010 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 maja 2010 r.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Granicę obszaru objętego uchwałą stanowią granice działki o nr ewidencyjnym 35 położonej w Strykowie.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 niniejszej uchwały wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenia możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój gminy;
- 2) poprawę ładu przestrzennego i określenie zasad zagospodarowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ustaloną niniejszym planem linię stanowiącą granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu ;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość obiektów kubaturowych od linii rozgraniczającej (nie dotyczy lokalizowania obiektów małej architektury);

- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej (w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej);
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne;
- 6) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:500 określony w § 1 ust.1 uchwały;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę (o ile z treści przepisu nie wynika inaczej).

§ 4. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - a) linie zabudowy,
 - b) gabaryty obiektów,
 - c) udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu;
- 5) szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa z art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) zasad tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 6) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
ze względu na niewystępowanie powyższych zjawisk na obszarze objętym planem.

§ 5. 1. Rysunek planu w skali 1:500 (załącznik Nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenu wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Formę przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonego terenu oznacza się na rysunku planu symbolem literowym według zasady określonej w § 6 uchwały.

§ 6. Ustala się oznaczenie określające przeznaczenie i sposób zagospodarowania wyznaczonego w planie terenu, tj.: MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

CZĘŚĆ II. USTALENIA OGÓLNE PLANU

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania ładunku przestrzennego na terenie objętym planem

§ 7. W celu zapewnienia ochrony ładunku przestrzennego w zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nakaz utrzymania ustalonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu;
- 2) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na granicy z terenami dróg zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych i innych nieharmonizujących z otoczeniem.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) wszelka działalność nie może powodować znaczącego oddziaływania na środowisko poza działką budowlaną, na której jest prowadzona;
- 2) zakaz realizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wznoszenia urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej (w tym telekomunikacyjnej) – przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek zachowania norm poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – jak określone w przepisach odrębnych.

CZĘŚĆ III.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy, zasad podziału nieruchomości

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) jako przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji lokali usługowych w parterach budynków;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z nawierzchnią utwardzoną wynoszącą 75% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni terenu,
 - c) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, nieprzekraczającą 14,00 m,
 - d) dachy o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - e) elewacje budynków wykończone tynkiem, kamieniem naturalnym, drewnem lub materiałem ceramicznym z wyłączeniem płytek ceramicznych z zakazem stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak okładziny z tworzyw sztucznych, „stłuczka” szklana, blacha trapezowa itp.,
 - f) stosowanie stonowanej, jednorodnej kolorystyki dachów;
- 3) na granicach z terenami dróg stosowanie ogrodzeń o wysokości od 1,20 do 1,80 m o jednakowej wysokości na całym odcinku, przynajmniej w 2/3 wysokości ażurowych;
- 4) zagospodarowanie części terenu w formie przestrzeni rekreacyjnej - z zielenią urządzoną, wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, urządzeniami placu zabaw dla dzieci, urządzeniami sportowymi, elementami małej architektury itp.;
- 5) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane;

- 6) obsługę komunikacyjną z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem: (ul. Kolejowej i ul. Reymonta);
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jednego stanowiska na każde mieszkanie.

CZĘŚĆ IV.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, infrastruktury technicznej oraz zasad lokalizacji urządzeń obrony cywilnej

§ 10. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z dróg przyległych zlokalizowanych poza obszarem objętym ustaleniami planu (ul. Kolejowej i ul. Reymonta);
- 2) możliwość utworzenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych wynikających z potrzeb funkcjonowania terenu z zapewnieniem dostępności terenu w celu ochrony przeciwpożarowej.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego poprzez istniejącą sieć w ulicy Kolejowej po wykonaniu sieci osiedlowych oraz przyłączy;
- 2) prowadzenie budowy sieci jednocześnie z rozwiązaniem spraw odprowadzenia ścieków oraz wyprzedzająco bądź równoległe z budownictwem kubaturowym;
- 3) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

§ 12. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji komunalnej miasta poprzez istniejący kanał w ul. Reymonta;
- 2) konieczność oczyszczenia ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej do stanu określonego w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 13. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) zapewnienie możliwości odprowadzenia wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy z zachowaniem istniejącej sieci rowów bądź w systemie zorganizowanym zgodnie z naturalnym spadkiem terenu do najbliższego odbiornika po uprzednim mechanicznym ich oczyszczeniu;
- 2) ścieki deszczowe z terenów i powierzchni, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska (takich jak tereny parkingowe itp.) przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podlegają oczyszczeniu z zawieszin, piasków i produktów ropopochodnych w granicach obiektów je wytwarzających;
- 3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu musi spełniać wymagania określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) docelowe wykorzystanie gazu ziemnego po opracowaniu koncepcji gazyfikacji całego miasta i realizacji układów sieciowych doprowadzających i rozdzielczych;
- 2) o realizacji sieci gazowej do poszczególnych terenów decydować będą względy ekonomiczne i zainteresowanie odbiorców;
- 3) do czasu realizacji układów sieciowych zasilanie poprzez gaz płynny w butlach.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie ze źródeł lokalnych (najlepiej jednej wspólnej kotłowni) przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii takich jak olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energia elektryczna, gaz ziemny przewodowy, odnawialne źródła energii oraz inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu linii napowietrznych niskiego napięcia przebiegających w ulicach Reymonta i Kolejowej.

§ 17. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejących i planowanych sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych połączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych;
- 3) szczegółowe warunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej określą operatorzy sieci i systemów z gestorem terenu i zarządcami dróg;
- 4) usunięcie ewentualnych kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącą infrastrukturą telekomunikacyjną wg warunków technicznych określonych przez operatora sieci.

§ 18. W zakresie odprowadzania odpadów ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących rozwiązań dotyczących gospodarki odpadami komunalnymi polegające na ich czasowym gromadzeniu w kontenerach, pojemnikach lub workach a następnie wywóz przez wyspecjalizowane firmy na zorganizowane składowisko poza terenem miasta zgodnie z Gminnym Programem Gospodarki Odpadami;
- 2) obowiązek dopilnowania, aby każda nieruchomość była wyposażona w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym.

§ 19. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się konieczność spełnienia przez projektowaną zabudowę wymogów zgodnych z przepisami odrębnymi.

CZĘŚĆ V. USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącą 8%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta - Gminy Stryków.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Strykowie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 z 2005 r. poz. 2104) Rada Miejska w Strykowie rozstrzyga, co następuje:

Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIV/445/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

Załącznik1

Zalacznik1.jpg