

**UCHWAŁA NR LIV/446/2010
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stryków obejmującej północną obwodnicę miasta Strykowa (droga wojewódzka 708) wraz z przyległymi terenami

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 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 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) 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 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 123, poz. 803, Nr 199, poz.1227, Nr 201, poz. 1237 i 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 XXXI/246/2009 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa, uchwała się , co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005 roku obejmująca północną obwodnicę miasta Strykowa (drogę wojewódzką nr 708) wraz z przyległymi terenami, zwana dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 2000.

4. Stwierdza się zgodność planu 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. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wytrasowanie północnej obwodnicy miasta Strykowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 708 wraz z określeniem sposobu zagospodarowania terenów przyległych do obwodnicy oraz podłączeń układu drogowego do projektowanej obwodnicy.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia 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;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;

- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie podstawowym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony liczbą i symbolem literowym, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie (tj. stanowi powyżej 50% powierzchni nieruchomości oraz powyżej 50% powierzchni terenu oznaczonego danym symbolem) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów o danym przeznaczeniu podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenem o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 11) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni nadziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie, liczony w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni tego terenu;
- 12) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – 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;
- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 14) 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;
- 15) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 16) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przęsła stanowi maksimum 40% całej powierzchni przęsła.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz warunki ich 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) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

Rozdział 2.

Ustalania ogólne dla całego obszaru

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

- 1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego poprzez zagospodarowanie terenów w dolinie cieków - dopływu rzeki Moszczenicy, pełniących funkcję lokalnego korytarza ekologicznego oddzielającego strefę projektowanej zabudowy mieszkaniowej od północnej obwodnicy miasta i strefy produkcyjnej, w formie zieleni;
- 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 3.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) dla projektowanej obwodnicy należy wykonać powierzchniowe badania archeologiczne metodą AZP, w zależności od wyników należy wykonać zalecane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków badania archeologiczne;
- 2) na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o pozwolenie należy wystąpić poniżej 21 dni przed rozpoczęciem badań.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru będzie realizowana poprzez:
 - a) północną obwodnicę miasta Strykowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 708 – ulicę główną (G) oraz ul. Warszawską – ulicę zbiorczą (Z) wchodzące w skład podstawowego układu ulicznego miasta,
 - b) ulice lokalne (L), dojazdowe (D) oraz ciąg pieszo – jezdny (Y) zapewniające bezpośrednią obsługę terenów i obiektów;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic wymienionych w pkt 1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych ulic w Rozdziale 4;
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna przyległych dróg publicznych: lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD - L, dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem – KD - D, ciągu pieszo – jezdny KD – Y oraz dróg i ciągów wewnętrznych;
- 4) ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych w ramach poszczególnych terenów zgodnie z warunkami określonymi dla nich w Rozdziale 3 w przepisach szczegółowych.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno – bytowych i p. pożarowych poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia i stacji wodociągu gminnego przy ul. Brzezińskiej, rozbudowa sieci na podstawie warunków uzyskanych od zarządzającego siecią;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie zbiorowym na gminną oczyszczalnię ścieków poprzez rozbudowę układu kanalizacji, zgodnie z programem budowy gminnej kanalizacji zbiorczej;
 - a) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji gminnej powinny być podczyszczone do parametrów dopuszczalnych, podanych przez odbiorcę ścieków,
 - b) dopuszcza się budowę zakładowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
 - c) na całym obszarze zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub do istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poprzez infiltrację powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i poprzez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych, z utrzymaniem drożności dla zapewnienia swobodnego odpływu wód,
 - c) wody opadowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN mogą być odprowadzane powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu, z wyjątkiem miejsc o utrudnionym odpływie powierzchniowym, gdzie należy zapewnić lokalny układ odwodnienia,
 - d) wody opadowe z układu dróg publicznych i wewnętrznych, placów, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być odprowadzane do odbiorników po podczyszczeniu z zawiesiny i substancji ropopochodnych, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach,
 - e) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U należy realizować indywidualne systemy sieci kanalizacji deszczowej, z retencją wód opadowych i ich oczyszczaniem w granicach terenów do których inwestor ma tytuł prawny,
 - f) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników powierzchniowych określa organ udzielający pozwolenia wodno – prawnego oraz władający wodami;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) wykorzystanie istniejącej sieci elektroenergetycznej (linii napowietrznych 15kV, stacji transformatorowych 15 kV, linii niskiego napięcia),
 - b) budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (linii średniego i niskiego napięcia, stacji transformatorowych 15 kV) odpowiednio do rosnącego zapotrzebowania na moc i w dostosowaniu do sposobu zagospodarowania obszaru,
 - c) przystosowanie istniejących napowietrznych linii 15 kV, przewidzianych do dalszego wykorzystania, do wymagań wynikających z przepisów szczególnych, a odnoszących się do uwarunkowań w zakresie obostrzeń linii dla przypadków jej skrzyżowań i zbliżeń z innymi obiektami (ulicami),
 - d) dla stacji transformatorowych 15kV i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu gwarantującego ich budowę i eksploatację, dla projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV należy wydzielić działki o wymiarach minimum 3 m × 2 m z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej,
 - e) obowiązują strefy ochronne dla linii napowietrznych wyznaczone na rysunku planu:
 - linia napowietrza 110 kV – pas terenu o szerokości 36,0 m,
 - linia napowietrzna 15 kV – pas terenu o szerokości 15,0 m,
 - f) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych 15 kV i likwidację wyznaczonych od tych linii stref ochronnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenie w gaz: wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w butlach lub poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej rozdzielczej średniego ciśnienia na terenie gminy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 7) zaopatrzenie w łącza telefoniczne i teleinformatyczne:
- a) możliwość działalności niezależnych operatorów,
 - b) zaopatrzenie w stacjonarne łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem przyłączy na warunkach podanych przez operatora sieci,
 - d) wykorzystanie telefonii komórkowej;

8) gospodarka odpadami:

- a) obowiązuje zbiórka odpadów komunalnych indywidualnie, w miejscu wyznaczonym w obrębie każdej nieruchomości, z obowiązkiem ich segregacji,
- b) dla zakładów produkcyjnych obowiązuje gospodarka odpadami zgodnie z zakładowymi programami ustalonymi w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
- c) obowiązuje odbieranie odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 9. 1. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację (za wyjątkiem dróg krajowej i wojewódzkiej), 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 ulic w ciągach drogi krajowej nr 14 oraz drogi wojewódzkiej nr 708 dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, poza istniejącym pasem drogowym, zamiar ingerencji w tereny pasa drogowego tej drogi należy uzgodnić z zarządcą tej drogi.

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

§ 10. Na terenach, działkach, na których występują nadziemne i podziemne urządzenia melioracyjne wszelkie inwestycje należy prowadzić w uzgodnieniu z organem właściwym ds. Melioracji i Urzędzeń 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 3.

Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 ZN, 2 ZN, 3 ZN, 4 ZN, 5 ZN, 6 ZN, 7 ZN ustala się:

1) przeznaczenia terenów:

- a) zielen naturalną (uprawy łąkowe) w dolinie ciekłu – dopływu rzeki Moszczenicy, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) komunikacyjne ciągi gospodarcze niezbędne dla obsługi terenów upraw łąkowych oraz istniejącego zagospodarowania, jako dopuszczalne przeznaczenie terenów;

2) warunki podziału terenu na działki: dopuszcza się podziały terenu dla potrzeb budowy ciągów gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 lit. b i c oraz dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania terenów:

- a) zachowuje się istniejącą zielen wysoką i niską,
- b) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu doliny lub utrwalają istniejącą konfigurację,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam,
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 ZN do czasu zagospodarowania przyległych terenów zlokalizowanych po północnej stronie obwodnicy obowiązuje dotychczasowe użytkowanie, docelowo dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb funkcji produkcyjnej i wspólne zagospodarowanie z przyległymi terenami;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dopuszcza się użytkowanie istniejącej zabudowy na dotychczasowych warunkach z możliwością bieżących remontów.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 P-U, 9 P-U, 10 P-U, 11 P-U, 12 P-U ustala się:

1) przeznaczenia terenów:

- a) zakłady produkcyjne, usługi: rzemiosła, handlu, centra logistyczne, magazyny, składy, parki technologiczne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) parkingi, dojazdy, zielen towarzyszącą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) sieci i urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się scalanie sąsiednich działek dla potrzeb zagospodarowania w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenów,
- b) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 5000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) – 40 m,
 - będzie przylegać do ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wydzielonej drogi wewnętrznej,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,
- c) warunki ustalone w ust 1 pkt 2 lit. b nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo, ulice wewnętrzne oraz działek powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:

- a) minimalna powierzchnia przeznaczona dla realizacji jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego wynosi 0,5 ha,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w ramach całego terenu,
- c) w ramach poszczególnych terenów dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych ulic dojazdowych łączących się z ulicami lokalnymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-L lub dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-D i posiadających minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- d) maksymalny współczynnik intensywności zabudowy – 0,7,
- e) dopuszcza się 70% powierzchni działki, terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- f) obowiązuje minimum 10% powierzchni działki, terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w minimalnej ilości:
 - obiekty usługowe, w tym handlowe: 30 stanowisk/1000 m² powierzchni całkowitej,
 - obiekty biurowe: 20 stanowisk/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekty produkcyjne: 30 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - obowiązuje zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej,
- h) obowiązuje obsadzenie działek, terenu wzdłuż granic, zielenią wysoką usytuowaną w pasie szerokości min. 5,0 m,
- i) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych w liniach rozgraniczających jako ażurowe, z wykluczeniem ogrodzeń żelbetowych typu słupowo-płytowego, maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8 m (w tym cokol 0,4 m),

- j) obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii energetycznych 110 kV oraz 15 kV,
 - k) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej oraz dopuszczeniem stacji paliw,
 - l) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w § 7 z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 3 lit. c,
 - m) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 8;
- 4) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy z wyłączeniem ulic wewnętrznych, obsługi wjazdów i ochrony obiektów oraz infrastruktury technicznej,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej ustala się:
 - maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m, nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy, itp., w przypadku ich wysokości 50,0 m n.p.t. i większej, przed wydaniem pozwolenia na budowę obowiązuje konieczność ich zgłoszenia do stosownych służb ruchu lotniczego sił zbrojnych w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 0° - 30°,
 - c) dla obiektów obsługi wjazdów ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - kąt pochylenia połaci dachowych 0° - 30°,
 - d) dla elewacji budynków oraz dachów wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów kontrastujących z otoczeniem, z dopuszczeniem zastrzeżonych prawnie barw dla poszczególnych firm,
 - e) w ramach rozwiązań architektonicznych budynków oraz doborze materiałów wykończeniowych należy uwzględnić szczególnie eksponowane elewacje widoczne z północnej obwodnicy Strykowa oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KD-G, południowo – wschodniej obwodnicy miasta oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KD-GP oraz ul. Brzezińskiej, obowiązuje zakaz lokalizacji zapleczy od strony drogi.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe – warunki dla terenów komunikacji

§ 13. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z ustaleniem klasy, oznaczone symbolami:

- 1) KD-GP – ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 2) KD-G – ulica główna;
- 3) KD-Z – ulica zbiorcza;
- 4) KD-L – ulica lokalna;
- 5) KD-D – ulica dojazdowa;
- 6) KD-Y – ciąg pieszo – jezdny.

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

- 1) podstawowe przeznaczenie: komunikacja publiczna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni.

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

- 1) południowo – wschodnia obwodnica Strykowa w ciągu drogi krajowej DK Nr 14 – ulica główna ruchu przyspieszonego - 1KD-GP:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m,
 - b) brak połączeń z pozostałymi ulicami ustalonymi w planie;

- 2) północna obwodnica Strykowa w ciągu drogi wojewódzkiej DW Nr 708 relacji Ozorków – Warszycy – Stryków – Brzeziny – ulica główna – 2 KD-G1/2:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) skrzyżowania z ulicami: Kolejową, Zakładową, Warszawską, Złotową i Brzezińską,
 - d) powiązanie z ulicami Szafera i Zakładową zgodnie z ustaleniem na rysunku planu, docelowo w ramach zagospodarowania przyległych terenów przeznaczonych dla funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej nie wyklucza się innej organizacji połączenia za zgodą zarządcy drogi i po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) ulice zbiorcze - ul. Warszawska - 3 KD-Z 1/2:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 4) ulice lokalne:
- a) ul. Kolejowa – 4 KD-L 1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - b) ul. Zakładowa i jej przedłużenie w kierunku północnym – 5 KD-L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) ul. Szafera – 6KD-L 1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) ul. Polna – 7 KD – L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - e) ul. Złotowa – 8 KD – L1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 5) ulice dojazdowe:
- a) ulica projektowana – 9 KD- D 1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - zakończona placem manewrowym,
 - b) ulica projektowana – 10 KD- D 1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) ulica projektowana - 11 KD- D1/2:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) ulica projektowana - 12 KD- D 1/2: ustala się linie rozgraniczające zachodnią i północną pokrywające się z linią rozgraniczającą autostrady A-2;

6) ciąg pieszo –jezdny – 13 KD - Y zakończony placem manewrowym.

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

- 1) możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg zieleni z obowiązkiem zachowania pola wymaganej widoczności;
- 2) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 3) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczegółowych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 4) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym parkingów, sygnalizacji drogowej, ścieżek rowerowych oraz chodników pod warunkiem spełnienia przepisów szczegółowych i uzyskania zgody zarządcy drogi.

Rozdział 5.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 15. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu ustala się jednorazową stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2004 r Nr 6, poz.41).

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) P-U – 15%,
- b) ZN – 0%;

2) dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Y – 0%.

§ 16. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XLI/317/2005 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2005 r dotyczące terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 3.1 ZN; 3,3 ZN; 3.9 ZN; 3.12 ZN; fragmentów terenów oznaczonych w tym planie symbolami: 3.17 ZI; 5.21 P ; 4.2 U/P oraz ulicy oznaczonej w tym planie symbolem 6 KZ 1/2 , fragmentów : ul. Złotowej – 14 KL 1/2; 19 KL 1/2, ul. Szafera - 16 KL 1/2; ul. Polnej - 15 KL 1/2; ul. Warszawskiej – 7 KZ 1/2; 3 KL 1/2.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie

Paweł Kasica

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/446/2010

Rady Miejskiej w Strykowie

z dnia 10 listopada 2010 r.

ROZPATRZENIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STRYKOWA, OBEJMUJĄCEGO PÓŁNOCNĄ OBWODNICĘ MIASTA STRYKOWA (DROGA WOJEWÓDZKA NR 708) WRAZ Z PRZYLEGLYMI TERENAMI

Lp.	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	Uwagi nie uwzględnione przez Burmistrza Strykowa	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie załącznik do uchwały Nr LIV/446/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.		Uwagi
						Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	06.10.2010r.	Irena Pietrzak	<p>a) brak zgody na zajętość części działki dla potrzeb projektowanej drogi wojewódzkiej nr 708 powodującej podział działki na nierówne części, bez zapewnienia ich obsługi komunikacyjnej, co pozbawia ją walorów ekonomicznych oraz uniemożliwia wykorzystanie dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego</p> <p>b) wprowadzenie niezrozumiałych pojęć w §3 tekstu planu (słowniczek), które zdaniem wnioskodawcy utrudniają korzystanie z planu w trakcie jego realizacji</p> <p>c) kwestionowanie zawartych w tekście planu ustaleń dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych w ramach terenów zurbanizowanych</p> <p>d) kwestionowanie zawartych w tekście</p>	działka nr 10/1 obręb S-04	6ZN, 2KD-G1/2	<p>a) –</p> <p>b) –</p> <p>c) –</p> <p>d) –</p> <p>e) –</p> <p>f) –</p> <p>g) –</p>			<p>a) sposób wytrasowania korytarza dla projektowanej drogi wojewódzkiej nr 708 wynika z projektu tej drogi przygotowanego na zlecenie Zarządu Dróg Wojewódzkich zgodnie z ustaleniami Indykatywnego Planu Inwestycyjnego woj. łódzkiego na lata 2007-2013. Projekt planu wskazuje sposób obsługi komunikacyjnej dla obydwu części działki poprzez istniejące dojazdy gospodarcze.</p> <p>Przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującą zmianą studium u. i k. z. p. gminy Stryków.</p> <p>Część północna działki (85% jej całkowitej powierzchni) położona jest poza obszarem objętym niniejszym projektem i warunki jej zagospodarowania ustala obowiązujący mpzp miasta Stryków (teren 41U/P), część południowa (ok. 15%) poza fragmentem w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wojewódzkiej nr 708 wchodzi w skład doliny cieku – dopływu rzeki Moszczenicy – korytarza ekologicznego współtworzącego system</p>

			<p>planu ustaleń dotyczących gospodarki odpadami</p> <p>e) kwestionowanie zawartych w tekście planu ustaleń dotyczących obowiązku uzgodnienia zamierzeń inwestycyjnych z organem właściwym ds. Melioracji i Urzędzeń Wodnych (na obszarach występowania urządzeń melioracyjnych)</p> <p>f) kwestionowanie braku możliwości lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN zabudowy, w tym mieszkaniowej i gospodarczej, podziałów na działki dla potrzeb tej zabudowy, lokalizacji ogrodzeń, tymczasowych obiektów oraz wolnostojących reklam</p> <p>g) kwestionowanie zasadności sporządzenia zmiany mpzp w związku z przepisami ustawy o drogach publicznych, wg których zdaniem wnioskodawcy Sejmik Województwa w drodze uchwały określa przebieg istniejących dróg wojewódzkich, a gmina nie ma obowiązku ponownego uwzględnienia tej drogi wobec ustaleń obowiązującego mpzp oraz decyzji o zezwoleniu na realizację tej inwestycji</p>					<p>ekologiczny miasta i gminy.</p> <p>Ze względu na pełnione przez ww. teren wielorakie funkcje (m. in. powiązania ekologiczne, przewietrzanie, retencjonowanie wody) tereny są wskazane do wykorzystania rolniczego i winny podle-gać ochronie przed zabudową, za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych oraz zapewnienia odpowiednich dojazdów;</p> <p>b) podobnie jak w ustawach słowniczek pojęć jest niezbędnym elementem tekstu planu; definicje zawarte w słowniczku funkcjonują w wielu już obowiązujących planach miejscowych, byłyrównież przedmiotem uzgodnień w trakcie ustawowo wymaganego trybu formalnego i wówczas nie zgłoszono do nich zastrzeżeń;</p> <p>c) ustalenia dotyczące konieczności ustalenia parametrów w zakresie zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów o różnicowanym przeznaczeniu są elementem tekstu planu wynikającym z Rozporządzenia MI w sprawie wymaganego zakresu projektu mpzp;</p> <p>d) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami wynikają z ustawowo określonego zakresu planu miejscowego, zgodnie z którym przyjęte rozwiązania muszą zapewnić m. in. ochronę środowiska i przyrody, tym samym wykluczać możliwość składowania odpadów np. na wyznaczonych w projekcie terenach zieleni naturalnej;</p> <p>e) ustalenia dotyczące obowiązku uzgodnienia z właściwymi służbami ds. Melioracji i Urzędzeń Wodnych sposobu przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych kolizyjnych względem nowego, projektowanego zagospodarowania (tereny rolne zamieniane w budowlane) wynika z konieczności zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych na sąsiednich terenach pozostających w użytkowaniu rolnym, niezbędne godla lepszej zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz ochrony użytków rolnych przed powodzią, za -chowania zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych zgodnie z wymogami Prawa Wodnego. Wprowadzone w tekście planu ustalenia są w pełni zgodne z wnioskiem złożonym w formalnym trybie sporządzenia planu przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Łodzi</p> <p>f) przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującą zmianą studium u. i k. z. p. gminy Stryków.</p> <p>Część północna działki (85% jej całkowitej powierzchni)</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>położona jest poza obszarem objętym niniejszym projektem i warunki jej zagospodarowania ustala obowiązujący mpzp miasta Stryków (teren 41U/P), część południowa (ok. 15%) poza fragmentem w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wojewódzkiej nr 708 wchodzi w skład doliny cieku – dopływu rzeki Moszczenicy – korytarza ekologicznego współtworzącego system ekologiczny miasta i gminy.</p> <p>Ze względu na pełnione przez ww. teren wielorakie funkcje (m. in. powiązania ekologiczne, przewietrzanie, retencjonowanie wody) tereny są wskazane do wy - korzystania rolniczego i winny podlegać ochronie przed zabudową, za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych oraz zapewnienia odpowiednich dojazdów</p> <p>g) w ramach niniejszego projektu planu uszczegółowiono korytarz drogi wojewódzkiej Nr 708, uwzględniono powiązanie tej drogą i z układem ulicznym miasta, a także zmieniono klasę tej drogi z Z (wg mpzp dla miasta Strykowa z 2005 r.) na G. Zmiana klasy drogi wynikała z uzgodnienia z Zarządem Dróg Wojewódzkich na etapie sporządzania zmiany studium u. i k. z. p. gminy Stryków. Doprowadzenie do zgodności ustaleń dla drogi zawartych w zmianie studium oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest niezbędne dla współ -finansowanie realizacji z funduszy unijnych w ramach RPO województwa łódzkiego na lata 2007-.2013.</p>
2.	17.09.2010r.	Władysław Kowalski	<p>a) brak zgody na ustalone przeznaczenie części działki jako zieleni naturalnej - ZN,</p> <p>b) uwzględnienie możliwości dojazdu do części działki z ulicy 17KD-L1/2 wyznaczonej w obowiązującym mpzp miasta Stryków (zatwierdzonym w 2005 r.),</p> <p>c) wytrasowanie projektowanej ulicy 17KD-L1/2 na sąsiedniej działce nr ew. 120 będącej własnością gminy.</p>	działka nr 121 obręb S-03	5ZN	a) - b, c) -	a) - b, c) -	<p>a) przeznaczenie terenu ustalone w projekcie mpzp jest zgodne z obowiązującą zmianą studium u. i k. z. p. gminy Stryków – północny fragment działki wchodzi w skład doliny cieku – dopływu rzeki Moszczenicy – zieleni naturalnej stanowiącej pas ochronny pomiędzy rozwojowymi terenami dzielnicy produkcyjnej i osiedlami zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>b, c) uwagi dotyczą części działki położonej poza granicami obszaru objętego niniejszym projektem zmiany planu</p>
3.	17.09.2010r.	Janusz Kowalski	dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza	działka nr 10/3 obręb S-04	6ZN, 2KD-G1/2	-	-	<p>przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z obowiązującą zmianą studium u. i k. z. p. gminy Stryków, południowa część działki wchodzi w skład doliny cieku – dopływu rzeki Moszczenicy – korytarza ekologicznego współ -tworzącego system ekologiczny miasta i gminy. Ze względu na pełnione przez ww. teren wielorakie funkcje (m. in. powiązania ekologiczne, przewietrzanie, retencjonowanie wody) tereny są wskazane</p>

										<p>do wykorzystania rolniczego i winny podlegać ochronie przed zabudową, za wyjątkiem lokalizacji obiektów i urządzeń służących ochronie przed powodzią, zbiorników wodnych oraz zapewnienia odpowiednich dojazdów. Zgodnie z powyższym dopuszcza się użytkowanie istniejącego zagospodarowania na do -tychczasowych warunkach z możliwością bieżących remontów.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stryków obejmującej północną obwodnicę miasta Strykowa (droga wojewódzka Nr 708) wraz z przyległymi terenami, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich dofinansowania.

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zpz),
- ustawę z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zpz),
- ustawę z dnia 26 listopada 1998r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 - 2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 zpz),
- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 zpz),
- ustawę 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod nowe formy zainwestowania, jak zabudowa produkcyjno-usługowa, konieczna będzie budowa infrastruktury technicznej, co wymaga określonych 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 będzie należeć:

- 1) wykup gruntów pod poszerzane i nowo projektowane ulice – łączna powierzchnia ok. 28 100 m²,
- 2) budowa nawierzchni ulic – łączna powierzchnia ok. 16 100 m²,
- 3) realizacja infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej o długości ok. 1 790 m, kanałów odprowadzających ścieki sanitarne o długości ok. 1 790 m oraz kanałów odprowadzających wody opadowe o długości ok. 1 150 m.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane i później eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci (dostawcę usług).

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię. W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci średniego i niskiego napięcia.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w sieć wodociagową i kanalizacyjną dla potrzeb nowego zagospodarowania (w ramach działek stanowiących część prywatną) może być w znacznej części realizowana przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów (indywidualne przyłącza).

Kolejnymi źródłami dochodu gminy może być renta planistyczna płacona na rzecz gminy oraz opłata adiacencka, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości należących do prywatnych właścicieli.

Ponadto przewiduje się wzrost wpływów podatków od nieruchomości na przedmiotowym obszarze.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIV/446/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

Załącznik1

Zalacznik1.jpg