

**UCHWAŁA NR XX/145/2012
RADY MIEJSKIEJ W STRYKOWIE**

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka, będącymi w granicach opracowania planu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146 i Nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz.113, Nr 149 poz. 887 i Nr 217 poz. 1281) oraz 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, 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 z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901) oraz w związku z Uchwałą Nr V/38/2007 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka, będącymi w granicach opracowania planu, uchwałą Nr XXVIII/198/2008 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 5 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa, uchwałą Nr LI/422/2010 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 31 sierpnia 2010 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka będącymi w granicach opracowania planu oraz uchwałą Nr XVI/112/2011 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 14 listopada 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr V/38/2007 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka będącymi w granicach opracowania planu, zmienionej Uchwałą Nr XXVIII/198/2008 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 5 grudnia 2008 r. oraz Uchwałą Nr LI/422/2010 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 31 sierpnia 2010 r. uchwała się, co następuje:

CZĘŚĆ I.

przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem obejmującego obszary określone w załącznikach graficznych do Uchwały Nr V/38/2007 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka, będącymi w granicach opracowania planu, w uchwale Nr XXVIII/198/2008 rady Miejskiej w Strykowie z dnia 5 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa, oraz uchwale Nr L/409/2010 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 30 lipca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka będącymi w granicach opracowania planu.

2. Granice obszarów objętych planem, o którym mowa w ust. 1, pokazano na rysunkach planu, jako załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rejon „Szafera” sporządzony w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rejon „Sowińskiego” sporządzony w skali 1:500 – załącznik nr 2;
3. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunki planu, o których mowa w ust. 2 niniejszej uchwały wraz z wyrysami ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stryków - stanowiące załączniki nr 1, 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące załącznik nr 3 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 4 do uchwały.

5. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stryków.

§ 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) podniesienie walorów estetycznych obszarów objętych planem poprzez ich zagospodarowanie.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć dwa rysunki wykonane na mapie pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, określone w § 1 ust. 2 uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustaloną niniejszym planem;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek (nie dotyczy lokalizowania obiektów małej architektury);
- 7) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek objętych jednym pozwoleniem na budowę;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 9) 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;
- 10) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość obliczoną według zasad określonych w przepisach szczególnych;
- 11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 4. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów 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;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak występowania powyższych zjawisk na obszarze objętym planem.

§ 5. 1. Rysunki planu obowiązują w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linii zabudowy;
- 4) przebiegu drogi i jej klasy.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunkach planu symbolami literowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów

§ 6. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MWm – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) KD – teren komunikacji;
- 4) E – teren urządzeń infrastruktury – stacja transformatorowa.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) przebieg linii zabudowy zgodnie z rysunkami planu;
- 2) dla terenów, dla których poza przeznaczeniem podstawowym, ustala się również przeznaczenie uzupełniające, warunkiem lokalizowania obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym jest lokalizowanie obiektów o przeznaczeniu podstawowym w pierwszej kolejności;
- 3) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym), znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację, remonty, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę obiektu bez prawa przekroczenia lica budynku w kierunku drogi, z możliwością realizacji zadaszeń, osłonek okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów;
- 4) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania – urządzenie i wykorzystanie terenu w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania go zgodnie z niniejszym planem;
- 5) od strony przestrzeni publicznych:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych lub innych nieharmonizujących z otoczeniem,
 - b) stosowanie ogrodzeń o wysokości od 1,20 do 1,50 m jednakowej na całym odcinku, przynajmniej w 2/3 ażurowych,
 - c) realizację ogrodzeń działek jako nawiązujących w zakresie kolorystyki i użytych materiałów do cech architektury budynków;
- 6) w zakresie wykończenia elewacji budynków - zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: okładziny z tworzyw sztucznych, „stłuczka” szklana, blacha trapezowa, itp.;
- 7) w zakresie zasad realizacji reklam:
- a) zakaz umieszczania reklam w formie elementów wolnostojących oraz mocowanych do ogrodzeń działek,
 - b) lokalizację w granicy działki inwestycyjnej reklam dotyczących obiektów usytuowanych na danej działce według zasad:
 - łączna powierzchnia reklam umieszczonych w obrębie danej działki nie może przekroczyć 2 m²,
 - łączną powierzchnię reklam umieszczonych na budynku nie przekraczającą 20 % powierzchni elewacji tego budynku,
 - zakaz realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;
- 8) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem prac budowlanych).

2. Jako tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych określa się :

- 1) teren oznaczony symbolem KDD jako przeznaczony pod drogę publiczną w parametrach określonych w przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale;
- 2) tereny pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) brak wskazania na obszarze objętym planem przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) teren KDD jako pełniący funkcję przestrzeni publicznych o następujących zasadach zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie z elementami małej architektury, jak: ławki, latarnie itp.,
 - b) zakaz lokalizowania tablic reklamowych,
 - c) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz utrzymania określonego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących zawsze potencjalnie oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 3) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami MW, MWm – jak dla terenów przeznaczonych „pod zabudowę mieszkaniową”, zgodnie z przepisami szczególnymi; pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 4) lokalizowanie zieleni z możliwością wykorzystania istniejących skupisk drzew i krzewów;
- 5) zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonej planem funkcji.
- 6) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w aktualnych przepisach w sprawie warunków jakie należy spełniać przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz wprowadzania substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska;

- 7) obowiązek wprowadzenia zorganizowanego systemu gospodarki odpadami stałymi zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy o odpadach;
- 8) obowiązek wprowadzania nowych rozwiązań technicznych powodujących likwidację lub ograniczenie negatywnych skutków wprowadzenia gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych w sposób nie powodujący przekroczenia standardów jakości środowiska na własnym terenie oraz poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Brzeziny – Lipce Reymontowskie ustala się gospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych poprzez zakaz realizacji inwestycji mogących powodować zanieczyszczenie gruntów lub wód. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska – w rozumieniu przepisów szczególnych.

§ 9. W związku z niewystępowaniem na obszarze objętym planem obiektów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków, Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ani stanowisk archeologicznych - w planie nie ustala się zasad zagospodarowania terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, w tym strefami ochrony archeologicznej, nie wprowadza się również ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

CZEŚĆ II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów i zasad kształtowania zabudowy

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej w parterach budynków;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – teren lokalizacji zabudowy towarzyszącej zabudowie o funkcji podstawowej (usługowej, garażowej itp.) pod warunkiem stworzenia układu komunikacji wewnętrznej umożliwiającej funkcjonowanie tych obiektów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z nawierzchnią utwardzoną - 70 % działki inwestycyjnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 % działki inwestycyjnej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 13,0 m do gzymsu,
 - d) dachy o kącie nachylenia do 35 stopni, płaskie, dwu- lub wielospadowe,
 - e) stosowanie stonowanej, jednorodnej kolorystyki dachów;
- 4) zagospodarowanie części terenu w formie przestrzeni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom o funkcji podstawowej – z zielenią urządzoną, wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, urządzeniami palcu zabaw dla dzieci, elementami małej architektury itp.;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca - 30 % powierzchni zabudowy, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m do gzymsu,
 - c) dachy o kącie nachylenia do 35 stopni, płaskie, dwu- lub wielospadowe;
- 6) realizacja zabudowy w ramach istniejących działek, bądź po dokonaniu nowego podziału lub łączenia, w wyniku którego powstała działka inwestycyjna będzie miała minimalne parametry:
 - a) szerokość frontu – 40,0 m,
 - b) powierzchnię – 3.000 m²;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych w ilościach minimum:

- a) 1 stanowisko na jedno mieszkanie, wliczając garaż,
 - b) 1 stanowisko na 30,0 m² powierzchni usługowej;
- 8) obsługa komunikacyjna – z istniejących i projektowanych dróg publicznych, jak pokazano na rysunku planu, oraz dróg wewnętrznych.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej w parterach budynków;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i wymiany) oraz zabudowy usługowej i garażowej jako towarzyszącej tej zabudowie
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z nawierzchnią utwardzoną – 70 % działki inwestycyjnej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % działki inwestycyjnej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 13,0 m do gzymsu,
 - d) dachy o kącie nachylenia do 35 stopni, płaskie, dwu- lub wielospadowe,
 - e) stosowanie stonowanej, jednorodnej kolorystyki dachów;
- 4) zagospodarowanie części terenu w formie przestrzeni rekreacyjnej towarzyszącej obiektom o funkcji podstawowej – z zielenią urządzoną, wewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, urządzeniami placu zabawy, elementami małej architektury itp.;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w ramach przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca - 20 % powierzchni zabudowy, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m do kalenicy,
 - c) dachy o kącie nachylenia do 35 stopni, płaskie, dwu- lub wielospadowe;
- 6) realizacja zabudowy, po dokonaniu nowego podziału lub łączenia działek, w wyniku którego powstała działka inwestycyjna będzie miała minimalne parametry:
 - a) szerokość frontu – 30,0 m,
 - b) powierzchnię – 2.000 m²;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych lub postojowych w ilości minimum:
 - a) 1 stanowisko na jedno mieszkanie, wliczając garaż,
 - b) 1 stanowisko na 30,0 m² powierzchni usługowej;
- 8) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych, jak pokazano na rysunku planu, oraz dróg wewnętrznych.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury – stacja transformatorowa,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki;
- 3) zagospodarowanie obiektu i urządzeń służącymi funkcjonowaniu stacji wraz z infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) zachowanie obsługi komunikacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

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

§ 13. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) rejon „Szafera” – z istniejących ulic Szafera i Polna (poza obszarem objętym planem) oraz drogi projektowanej 1KDD:
 - a) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 1KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m; nawierzchnia utwardzona; lokalizacja chodników dwustronnie; możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 2) rejon „Sowińskiego” – z istniejącej ulicy Sowińskiego (poza obszarem objętym planem);
 2. Dla terenów wymienionych w pkt. 1, 2 – możliwość utworzenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych wynikających z potrzeb funkcjonowania terenu

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rejon „Szafera” – z wodociągu komunalnego poprzez sieć Ø 150 w ulicy Szafera i Polnej po wykonaniu sieci w ulicach planowanych sieci osiedlowych oraz przyłączy;
- 2) rejon „Sowińskiego” – z wodociągu komunalnego poprzez sieć Ø 160 w ulicy Sowińskiego, istniejące i planowane sieci osiedlowe oraz przyłącza;
 2. Budowę sieci prowadzić jednocześnie z rozwiązaniem odprowadzenia ścieków oraz wyprzedzająco bądź równoległe z realizacją obiektów budowlanych.
 3. Nowe odcinki sieci lokalizować w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni z uwzględnieniem wyposażenia w hydranty nadziemne p.poż.
 4. Zapewnienie wydajności wodociągów stanowiących źródło wody do celów p.poż. poprzez realizację sieci obwodowych o wydajności co najmniej 10 dcm³/s, bądź sieci rozgałęzieniowej do 20 dcm³/s.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rejon „Szafera” – odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji komunalnej poprzez wykonanie układu sieciowego w ulicach istniejących i projektowanych z włączeniem do końcówki kanału istniejącego w ul. Szafera;
- 2) rejon „Sowińskiego” – odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji komunalnej poprzez realizację sieci osiedlowych oraz sieci ulicznej Ø 300 w ul. Sowińskiego z włączeniem do końcówki kanału istniejącego w tej ulicy;
 2. Nowe odcinki sieci kanalizacyjnej realizowane będą w systemie grawitacyjno-tłocznym (z pompowniami sieciowymi).
 3. Ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej muszą spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych 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 (np. parkingi itp.) przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej podlegają oczyszczeniu z zawiesin, piasków i produktów ropopochodnych w granicach obiektów je wytwarzających;
- 3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu musi spełniać wymagania i warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§ 17. 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;
- 4) szerokość pasów drogowych istniejących i projektowanych ulic zapewnia ułożenie w nich sieci gazowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie ze źródeł lokalnych (preferowana wspólna kotłownia) przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji posiadających certyfikaty bezpieczeństwa (takich jak: gaz ziemny, ekogroszek, olej opałowy niskosiarkowy, biomasa itp.).

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rejon „Szafera” – zaopatrzenie z istniejącego układu linii napowietrznych 15 kV, którego fragment przebiega w północno-zachodniej części terenu, poprzez wykonanie odgałęzienia linią kablową 15 kV do planowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz po wykonaniu sieci niskiego napięcia obsługującej bezpośrednio odbiorców;
- 2) rejon „Sowińskiego”
 - a) zaopatrzenie z istniejącego układu linii napowietrznych 15 kV z zachowaniem istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV po rozbudowie sieci niskiego napięcia obsługującej bezpośrednio odbiorców,
 - b) likwidacji ulegnie przebiegający przez północno – zachodnią część obszaru -odcinek linii napowietrznej 15 kV zasilającej stację transformatorową. Zasilenie tej stacji przejmie planowany odcinek linii kablowej 15 kV;

2. Od istniejącej linii napowietrznej 15 kV zachowuje się pas terenu wolny od zabudowy mieszkaniowej o szerokości po 7,5 m.

3. Dla planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV - możliwość wydzielenia działki (ok. 2x3 m) z zapewnieniem bezpośredniego do niej dojazdu z drogi publicznej. Dopuszcza się również sytuowanie stacji (zwłaszcza kontenerowej) w liniach rozgraniczających ulicy.

4. Lokalizacja linii średniego i niskiego napięcia, w tym linii oświetlenia ulic w pasach drogowych poza jezdnią, lokalizacja poza liniami rozgraniczającymi dróg, po zapewnieniu służebności gruntowej

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami 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 odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym;
- 3) obowiązek wyznaczenia miejsca do czasowego składowania odpadów z grupy niebezpiecznych przed ich odtransportowaniem do zakładów przetwórczych bądź miejsca utylizacji;
- 4) w zakresie działań dotyczących ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów, ich selektywnej zbiórki, transportu, odzysku surowców wtórnych i unieszkodliwiania (w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych, budowlanych, itp.) obowiązują przyjęte przez Gminę ustalenia obowiązującego gminnego planu gospodarki odpadami.

§ 21. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejących sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych;
- 3) szczegółowe warunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej określają operatorzy sieci i systemów.

§ 22. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie w możliwym stopniu sieci istniejących rowów dla zapewnienia spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania wód z ewentualnych systemów melioracji szczegółowych

2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie, oraz wystąpić o ich wykreślenie z ewidencji do zarządcy urządzeń melioracji wodnych.

§ 23. W celu zapewnienia warunków ochrony ludności w sytuacji zagrożenia ustala się:

- 1) konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami szczególnymi przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy, w tym uwzględnienia konstrukcji odpornej na zagruzowanie, z możliwością bezkolizyjnej adaptacji dla celów ochrony;
- 2) możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej.

CZĘŚĆ III.

Ustalenia końcowe

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MW i MWm ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącą 15 %, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

2. Na pozostałych terenach wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, nie występuje.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w
Strykowie Paweł Kasica**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/145/2012
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 29 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strykowa z fragmentami wsi Smolice i Tymianka, będącymi w granicach opracowania planu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Strykowie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Burmistrza Strykowa w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawia się w sposób określony poniżej.

Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 7.

Treść uwagi: składający uwagę, wnosi o wydzielenie dwóch działek pod budownictwo jednorodzinne.

Uzasadnienie: uwaga została rozpatrzona negatywnie ze względu na to, iż brak jest zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obszar, na którym znajduje się przedmiotowa działka został wyłączony z opracowania planu uchwałą Nr V/38/2007.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/145/2012
Rady Miejskiej w Strykowie
z dnia 29 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), Rada Miejska w Strykowie – rozstrzyga, co następuje:

W oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalania planu miejscowego” ustala się:

1) zakres inwestycji:

- a) wykup gruntów pod drogi 1 596 zł
- b) koszty budowy dróg 624 640 zł
- c) koszty budowy infrastruktury technicznej 421 669 zł

2) źródła finansowania: z budżetu gminy wraz z możliwością wykorzystania środków pomocowych i funduszy strukturalnych.