



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 13 kwietnia 2012 r.

Poz. 1214

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 przesłach 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.

Część 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, jednoodnorodnej 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, jednoodnorodnej 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 10,0 m; 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 zawieszin, 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. 2 x 3 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.

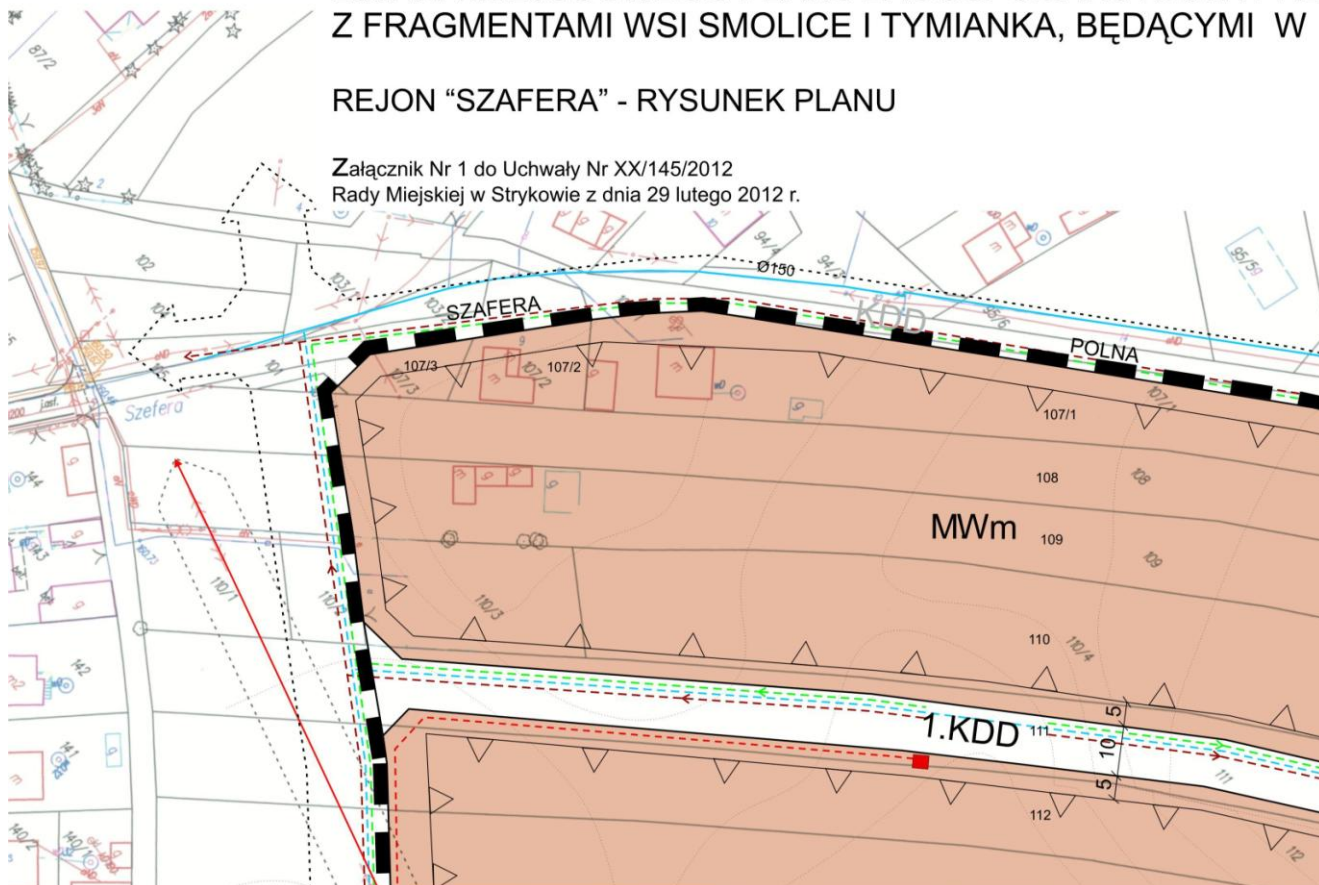
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strykowie:
Paweł Kasica

Załącznik nr 1

do uchwały nr XX/145/2012

Rady Miejskiej w Strykowie

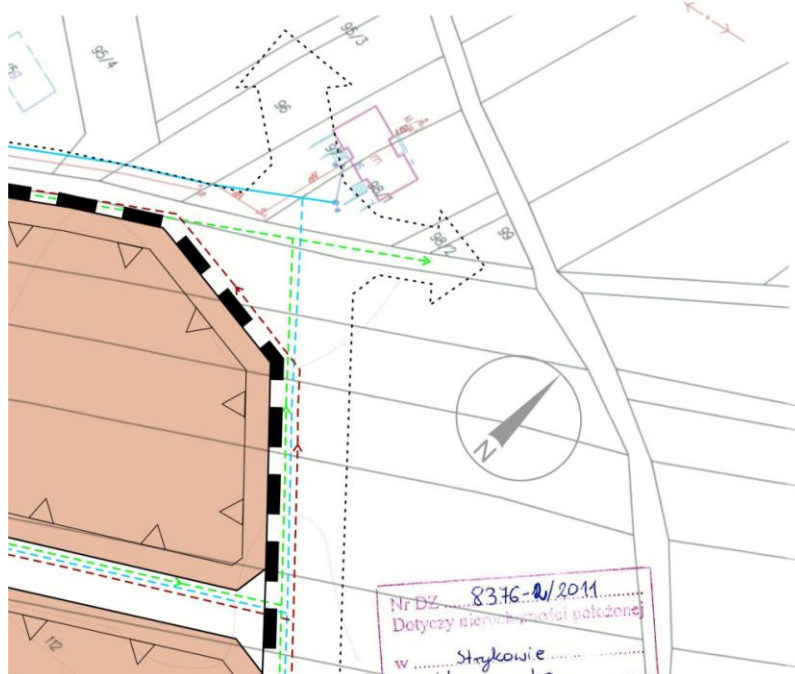
z dnia 29 lutego 2012 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZEMISŁOWO-WYDRZEWNO-LEŚNEGO
Z FRAGMENTAMI WSI SMOLICE I TYMIANKA, BĘDĄCYMI W****REJON "SZAFERA" - RYSUNEK PLANU**Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/145/2012
Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 lutego 2012 r.

PRZESTRZENNEGO MIASTA STRYKOWA I W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m



Nr DZ 83.76-0/2011
Dotyczy nieruchomości położonej
w Strykowie

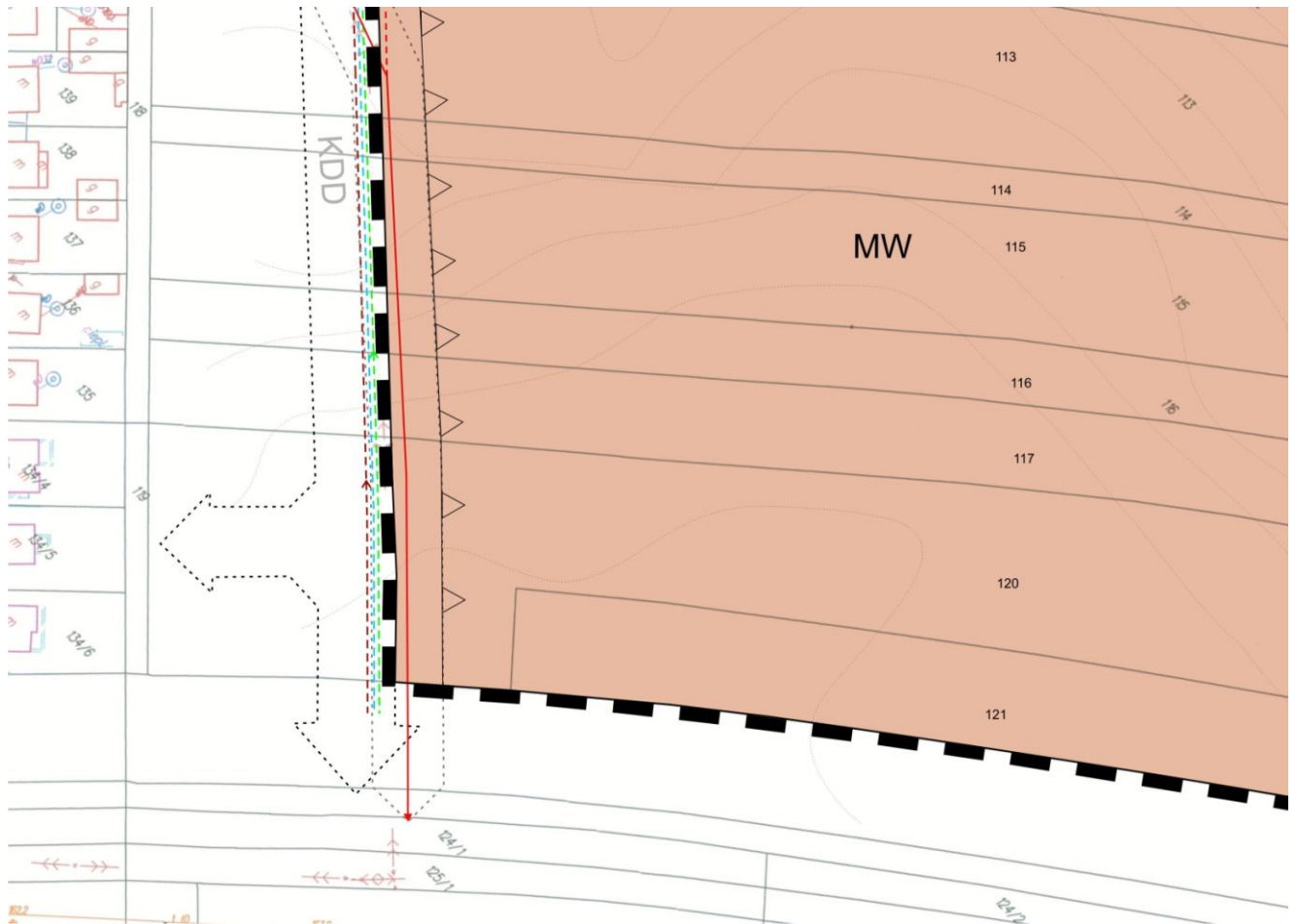
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

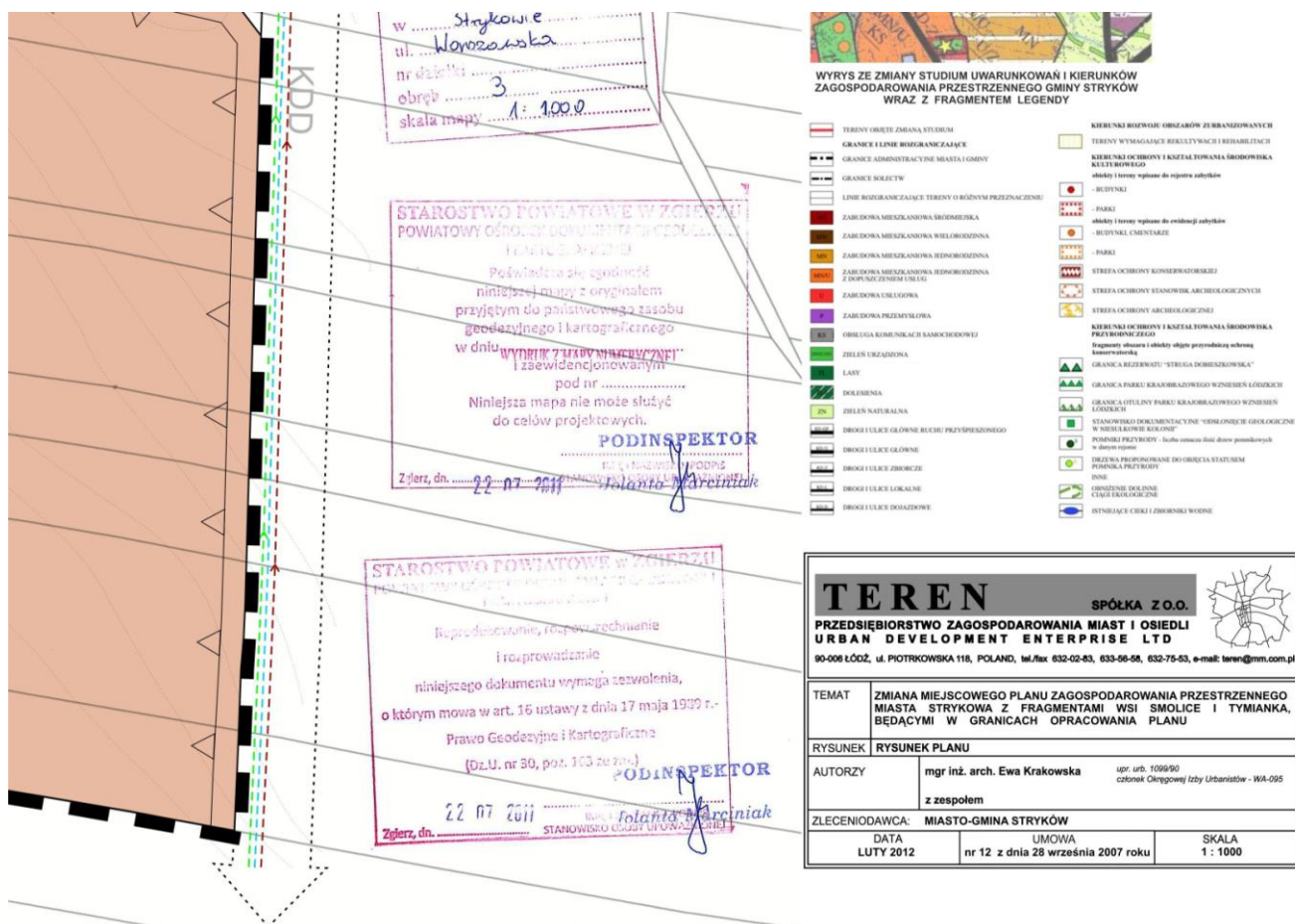
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWm TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z ZACHOWANIEM ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WRAZ Z PASEM OCHRONNYM
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
- REJON LOKALIZACJI STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- UKŁAD DROGOWY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



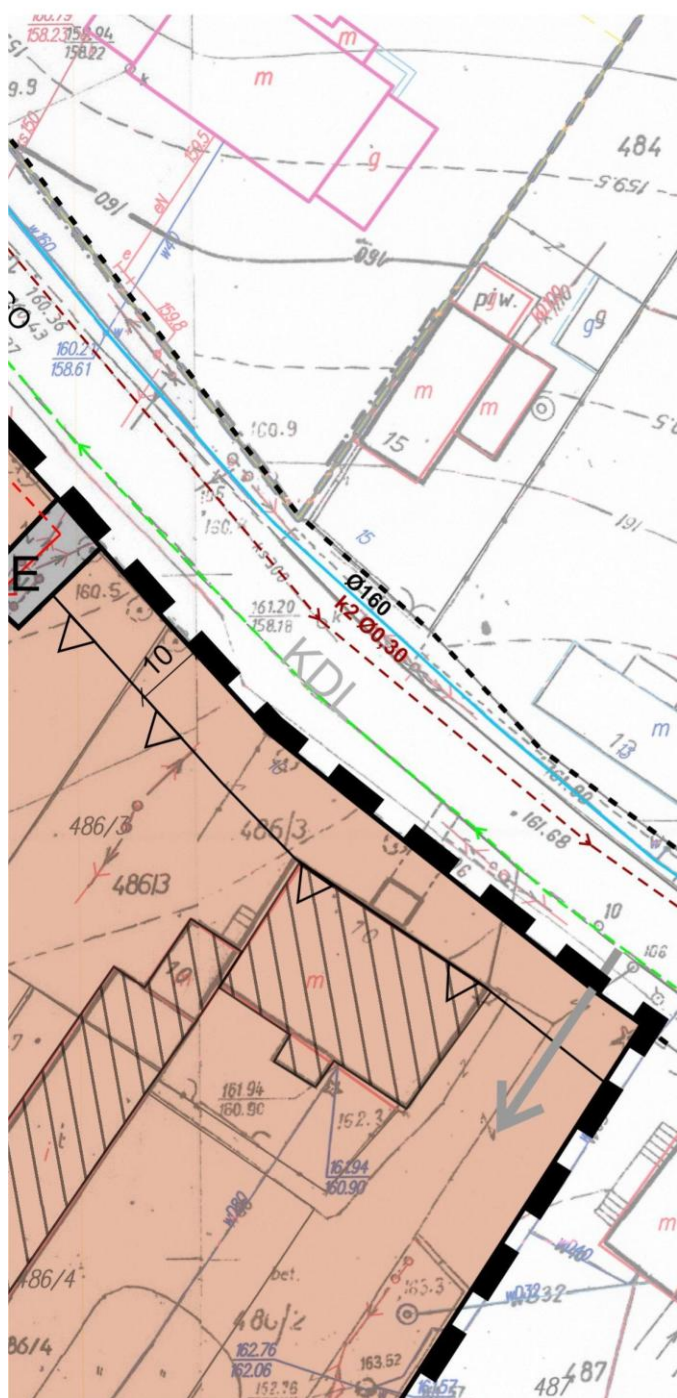




ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STRYKOWA KA, BĘDĄCYMI W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

SKALA 1:500

0 10 20 30m



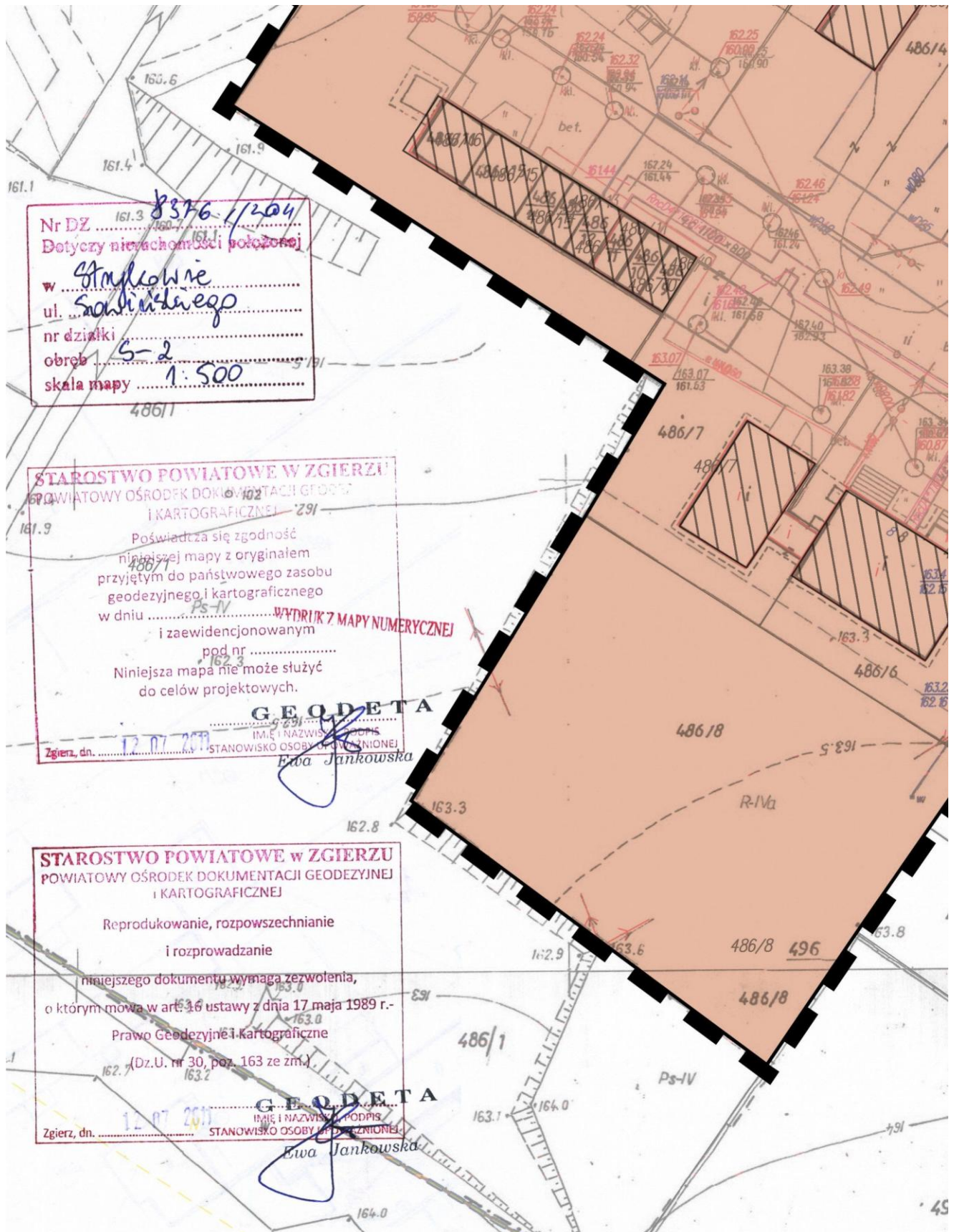
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

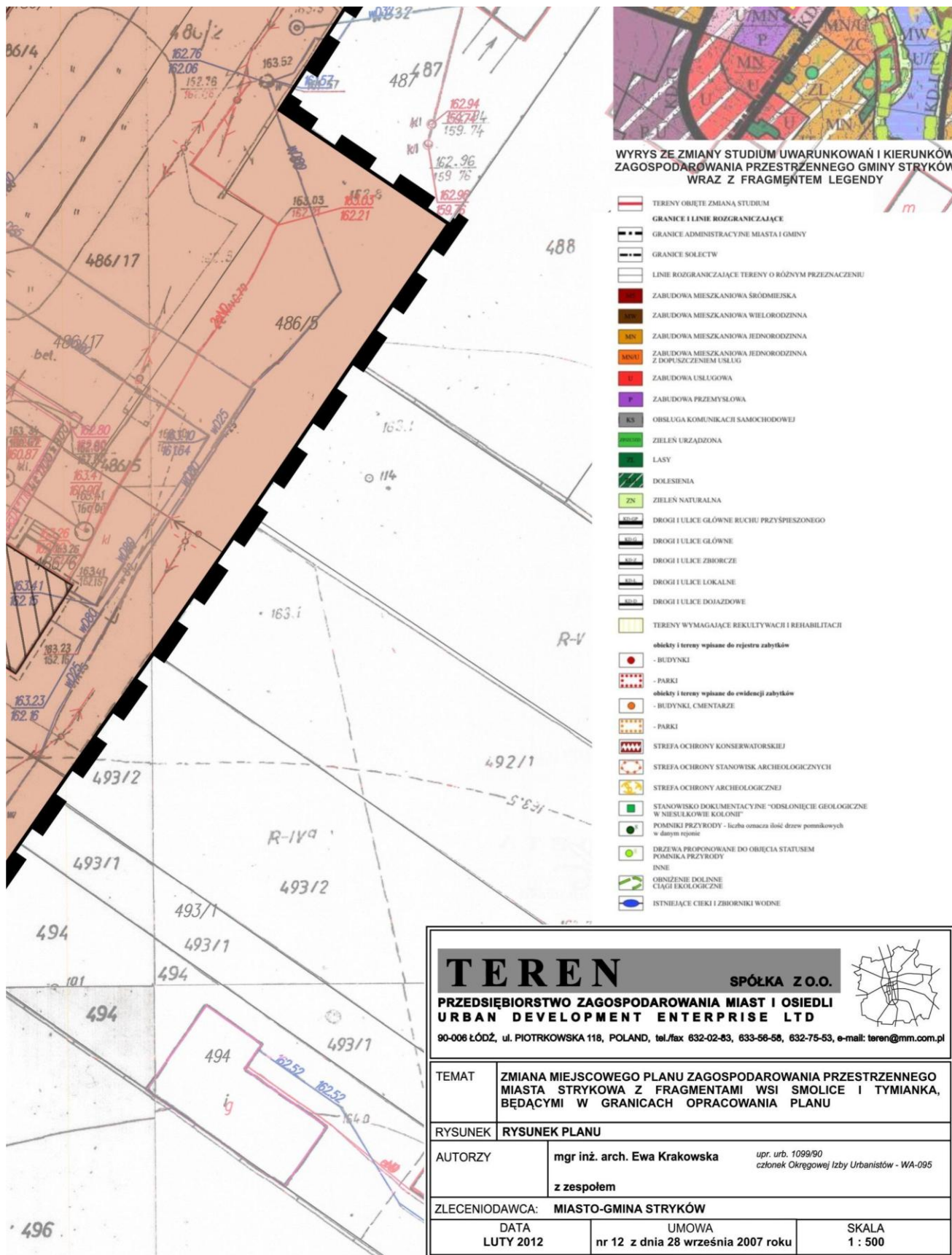
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY - STACJA TRANSFORMATOROWA

ELEMENTY INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV WSKAZYWANA DO PRZEBUDOWY
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15kV
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- BUDYNKI DO ZACHOWANIA
- UKŁAD DROGOWY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- PROPONOWANE MIEJSCE PODŁĄCZENIA KOMUNIKACYJNEGO







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.